



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 955 638
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KOPPERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Arne Leorato Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	449 280	432 000
Sum inntekter		449 280	432 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	26 954	19 561
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	344 359	708 453
Sum kostnader		371 312	728 014
Driftsresultat		77 968	-296 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	1 115	2 323
Sum finanskostnader	13	37 786	53 207
Netto finans		-36 671	-50 885
Ordinært resultat før skattekostnad		77 967	-296 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 967	-296 014
Årsresultat		41 297	-346 899
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 297	-346 899
Sum overføringer og disponeringer		41 297	-346 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 18	2 462 676	2 462 676
Maskiner og anlegg	16,18	69 196	69 196
Sum varige driftsmidler		2 531 872	2 531 872
Sum anleggsmidler		2 531 871	2 531 871
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		26 455	51 880
Sum fordringer		26 455	51 879
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 022	340 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 022	340 719
Sum omløpsmidler		340 477	392 599
SUM EIENDELER		2 872 348	2 924 470
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-31 861	315 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		10 236	-31 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	2 434 728	2 506 776
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 834 728	2 906 776
Sum langsiktig gjeld		2 834 728	2 906 776
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 494	46 715
Skyldige offentlige avgifter		81	337
Annen kortsiktig gjeld	18,19	-4 190	1 702
Sum kortsiktig gjeld		27 384	48 755
Sum gjeld		2 862 112	2 955 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 872 348	2 924 470



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 654217

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 955 638
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KOPPERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Arne Leorato Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 959 955 638
AL KOPPERVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	449 280	432 000
Sum inntekter		449 280	432 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	26 954	19 561
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	344 359	708 453
Sum kostnader		371 312	728 014
Driftsresultat		77 968	-296 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	1 115	2 323
Sum finanskostnader	13	37 786	53 207
Netto finans		-36 671	-50 885
Ordinært resultat før skattekostnad		77 967	-296 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 967	-296 014
Årsresultat		41 297	-346 899
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 297	-346 899
Sum overføringer og disponeringer		41 297	-346 899



Organisasjonsnr: 959 955 638
AL KOPPERVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,18	2 462 676	2 462 676
Maskiner og anlegg	16,18	69 196	69 196
Sum varige driftsmidler		2 531 872	2 531 872

Sum anleggsmidler		2 531 871	2 531 871
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		26 455	51 880
Sum fordringer		26 455	51 879

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 022	340 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 022	340 719

Sum omløpsmidler		340 477	392 599
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 872 348	2 924 470
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-31 861	315 038
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital		10 236	-31 061
------------------------	--	---------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	2 434 728	2 506 776
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 834 728	2 906 776



Sum langsiktig gjeld		2 834 728	2 906 776
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 494	46 715
Skyldige offentlige avgifter		81	337
Annen kortsiktig gjeld	18,19	-4 190	1 702
Sum kortsiktig gjeld		27 384	48 755
Sum gjeld		2 862 112	2 955 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 872 348	2 924 470



Organisasjonsnr: 959 955 638
AL KOPPERVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 AI Kopperveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	449 280	449 297	432 000	487 584
Sum inntekter		449 280	449 297	432 000	487 584
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	14 954	612	7 561	12 383
Styrehonorar	3	12 000	12 000	12 000	12 000
Revisjonshonorar	4	5 129	5 128	7 140	6 563
Forretningsførerhonorar		34 896	34 894	33 900	34 896
Konsulenttjenester	5	7 220	12 220	20 925	24 194
Drift og vedlikehold	6	159 122	43 436	500 107	66 685
Forsikringskader	7	0	0	-10 000	0
Forsikring	8	24 948	24 071	23 548	26 714
Kontingenter		2 813	2 916	2 658	2 400
Eiendomsavgift og renovasjon	9	107 661	117 670	115 163	119 337
Energi og brensel	10	0	0	2 854	0
Andre driftskostnader	11	2 570	4 600	12 158	5 100
Sum kostnader		371 312	257 547	728 014	310 272
Driftsresultat		77 968	191 750	-296 014	177 312
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	1 115	350	2 323	347
Finanskostnader	13	37 786	32 737	53 207	38 321
Resultat finansposter		-36 671	-32 387	-50 885	-37 974
Årets resultat		41 297	159 363	-346 899	139 338
Disponeringer					
Overført til/fra annen egenkapital		41 297	0	-346 899	0
Sum disponeringer		41 297	0	-346 899	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		343 843	343 843	756 467	313 092
Periodens resultat		41 297	159 363	-346 899	139 338
Avdrag på lån		-72 048	-72 880	-65 726	-71 217
Innskudd øremerkede midler		0	-70 860	0	41 400
Endring i disponible midler		-30 751	15 623	-412 624	109 521
Sum disponible midler		313 092	359 466	343 843	422 613





Balanse desember 2021 AI Kopperveien Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 18	2 321 499	2 321 499
Tomter	15, 18	141 177	141 177
Andre varige fellesanlegg	16, 18	69 196	69 196
Sum varige driftsmidler		2 531 871	2 531 871
Sum anleggsmidler		2 531 871	2 531 871
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		26 455	35 522
Andre fordringer		0	16 358
Sum fordringer		26 455	51 879
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		314 022	340 719
Sum bankinnskudd og kontanter		314 022	340 719
Sum omløpsmidler		340 477	392 599
SUM EIENDELER		2 872 348	2 924 470

AI Kopperveien Borettslag



16



Balanse desember 2021 AI Kopperveien Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital 01.01		-31 861	315 038
Årets endringer i egenkapital		41 297	-346 899
Sum egenkapital 31.12		10 236	-31 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	2 434 728	2 506 776
Borettsinnskudd	17, 18	400 000	400 000
Sum langsiktig gjeld		2 834 728	2 906 776
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 494	46 715
Skyldig off. myndigheter		81	337
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 587	612
Påløpne renter		252	200
Påløpne avdrag	18, 19	357	390
Annen kortsiktig gjeld		-6 386	500
Sum kortsiktig gjeld		27 384	48 755
Sum gjeld		2 862 112	2 955 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 872 348	2 924 470

31.12.21

AI Kopperveien Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Odd Arne Leorato Jensen
Styreleder

Steinar Karlsen
Styremedlem

Anette Aas
Styremedlem

AI Kopperveien Borettslag





Al Kopperveien Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdnedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.





AI Kopperveien Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	343 680	343 680	432 000	378 048
Renter lån	32 736	32 737	0	38 304
Avdrag lån	72 864	72 880	0	71 232
Sum	449 280	449 297	432 000	487 584

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	12 060	0	6 000	10 000
Påløpte feriepenger	1 587	0	0	1 200
Påløpte feriepenger	0	0	612	0
Arbeidsgiveravgift	1 227	612	918	1 183
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	81	0	31	0
Sum	14 954	612	7 561	12 383

Borettslaget har ingen ansatte. Utbetalt lønn gjelder enkeltstående arbeidsoppgaver i borettslaget. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	12 000	12 000	12 000	12 000
Sum	12 000	12 000	12 000	12 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 129	5 128	7 140	6 563
Sum	5 129	5 128	7 140	6 563

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.





AI Kopperveien Borettslag - noter

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar for økonomisk rådgivning	0	0	0	2 000
Teknisk rådgivning	7 220	12 220	20 925	22 194
Sum	7 220	12 220	20 925	24 194

Årlig lisens oppdatering av Bevar Hms fra Bonord.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	0	9 200	6 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	121 230	20 000	486 071	41 485
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	37 892	14 236	8 036	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	15 200
Sum	159 122	43 436	500 107	66 685

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 7 - Forsikringsskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Kostnad forsikringsskade	0	0	-10 000	0
Sum	0	0	-10 000	0

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	24 499	23 671	23 116	26 214
Premie sikringsfond felleskostnader	449	400	432	500
Sum	24 948	24 071	23 548	26 714

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	84 705	94 340	91 833	99 250
Eiendoms- og festeavgift	22 956	23 330	23 330	20 087
Sum	107 661	117 670	115 163	119 337

AI Kopperveien Borettslag - noter





AI Kopperveien Borettslag - noter

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	0	0	2 854	0
Sum	0	0	2 854	0

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Verktøy	0	0	0	500
Annen fremmed tjeneste	0	0	8 754	0
Kurs, reiser, møter	0	2 000	0	2 000
Drivstoff	0	0	302	0
Generalforsamling	0	0	550	0
Bank og kortgebyrer	1 070	1 100	1 052	1 100
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Sum	2 570	4 600	12 158	5 100

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	1 115	350	2 323	347
Sum	1 115	350	2 323	347

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	37 786	32 737	53 207	38 321
Sum	37 786	32 737	53 207	38 321

AI Kopperveien Borettslag - noter





AI Kopperveien Borettslag - noter

Note 14 - Bygninger

Kostpris 1984	2 259 624
Brannvarsl.anl, 2009	61 875
2 stk andeler	1 911 521

To stk andeler	955 761
Bokført verdi pr. 31.12.	2 321 499

To stk andeler	955 761
----------------	---------

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsatt i 2021:

To stk andeler

Gj. salgssum + andelfellesgjil

955 761

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 141 177

Tomten er kjøpt i 1983.

Gnr 75, bnr 209 og gnr 57, bnr 216.





AI Kopperveien Borettslag - noter

Note 16 - Andre varige fellesanlegg

Opparbeidelse park, plass 2007	20 612
Utvidelse park, plass 2009	48 548
Sum andre fellesanlegg	69 196

Note 17 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	400 000	400 000
Sum	400 000	400 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	2 835 085	2 907 166
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 531 871	2 531 871

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold av bygningsmassen
Lånummer:	12138388954
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.89 %
Beregnet innfridd:	30.07.2049
Opprinnelig lånebeløp:	2 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 507 166
Avdrag i perioden:	72 081
Lånesaldo 31.12:	2 435 085

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138388954	8	304 386	2 435 088

AI Kopperveien Borettslag - noter





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Al Kopperveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Al Kopperveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 16. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: L4MT4-OKCYY-00K2S-GYCLC-1UJ8F-0DGT3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-16 12:44:58 UTC



Penneo DokumentInnøktet: L4MT4-OKCYY-00K2S-GYCLC-1UJ8F-0DGT3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>