



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 746 638
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TALVIKPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sidsel Langseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 097 742	1 411 190
Sum inntekter		2 097 742	1 411 190
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	26 275	26 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	7 500	7 500
Annen driftskostnad	3,4,5,6	806 469	2 340 001
Sum kostnader		840 242	2 373 775
Driftsresultat		1 257 499	-962 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 248	10 042
Sum finansinntekter		13 248	10 042
Annen rentekostnad		1 232 590	646 608
Sum finanskostnader		1 232 590	646 608
Netto finans		-1 219 342	-636 566
Ordinært resultat før skattekostnad		38 156	-1 599 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 156	-1 599 152
Årsresultat		38 158	-1 599 152
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		38 158	-1 599 152
Sum overføringer og disponeringer		38 158	-1 599 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 244 044	38 244 044
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		50 000	57 500
Sum varige driftsmidler	7	38 294 044	38 301 544
Sum anleggsmidler		38 294 044	38 301 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		90 433	91 838
Sum fordringer		90 433	91 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	31 025	888 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 025	888 245
Sum omløpsmidler		121 458	980 082
SUM EIENDELER		38 415 502	39 281 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 503 094	-2 541 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		2 503 094	2 541 252
Sum egenkapital	9	-2 443 094	-2 481 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	15 192 000	15 192 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	25 537 186	25 606 136
Sum annen langsiktig gjeld		40 729 186	40 798 136
Sum langsiktig gjeld		40 729 186	40 798 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 116	950 004
Annen kortsiktig gjeld		11 294	14 738
Sum kortsiktig gjeld		129 410	964 742
Sum gjeld		40 858 596	41 762 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 415 502	39 281 626
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	40 729 186	40 798 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 327832

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 746 638
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TALVIKPARKE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sidsel Langseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 16.03.2024



Organisasjonsnr: 995 746 638
TALVIKPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 097 742	1 411 190
Sum inntekter		2 097 742	1 411 190
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	26 275	26 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	7 500	7 500
Annen driftskostnad	3,4,5,6	806 469	2 340 001
Sum kostnader		840 242	2 373 775
Driftsresultat		1 257 499	-962 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 248	10 042
Sum finansinntekter		13 248	10 042
Annen rentekostnad		1 232 590	646 608
Sum finanskostnader		1 232 590	646 608
Netto finans		-1 219 342	-636 566
Ordinært resultat før skattekostnad		38 156	-1 599 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 156	-1 599 152
Årsresultat		38 158	-1 599 152
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		38 158	-1 599 152
Sum overføringer og disponeringer		38 158	-1 599 152



Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	15 192 000	15 192 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	25 537 186	25 606 136
Sum annen langsiktig gjeld		40 729 186	40 798 136
Sum langsiktig gjeld			
		40 729 186	40 798 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 116	950 004
Annen kortsiktig gjeld		11 294	14 738
Sum kortsiktig gjeld		129 410	964 742
Sum gjeld			
		40 858 596	41 762 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		38 415 502	39 281 626
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	40 729 186	40 798 136



Organisasjonsnr: 995 746 638
TALVIKPARKE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Resultatregnskap 2023 Talvikparken borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		883 824	694 224	874 162	931 762
Sentralvarmeavgift		116 964	116 964	116 930	116 930
Strømgifter		300	300	300	300
IN andel renter og avdrag		1 087 534	590 582	843 156	1 367 280
Andre inntekter		9 120	9 120	9 120	9 120
Sum inntekter		2 097 742	1 411 190	1 843 668	2 425 392
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	1 275	1 275	1 200	1 200
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Revisjonshonorar	3	4 613	3 363	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		54 709	53 389	54 266	54 266
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		7 569	1 569	14 000	14 000
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 800	6 800
Drift/vedlikehold	4	128 055	1 779 110	62 000	101 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	3 416	0	1 000	30 000
Drift/vedlikehold heiser	4	60 991	14 000	22 000	22 000
Kabel-tv/internet		71 855	71 856	71 856	71 856
Forsikringer	5	65 869	62 143	66 158	70 480
Kommunale avgifter		210 778	167 676	194 437	223 319
Fellesstrøm		36 143	24 837	35 000	35 000
Fjernvarme		137 206	135 065	135 000	135 000
Vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg		0	0	6 000	6 000
Renhold, fellesareal		13 076	12 245	12 000	12 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		587	584	1 100	1 100
Telefon og porto		358	3 271	7 300	7 300
Andre driftskostnader	6	5 244	4 893	3 500	3 500
Avskrivninger	7	7 500	7 500	0	0
Sum kostnader		840 242	2 373 775	723 617	824 821
DRIFTSRESULTAT		1 257 499	-962 586	1 120 051	1 600 571
FINANSINTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		13 248	10 042	1 000	1 000
Rentekostnader		1 232 590	646 608	950 436	1 534 194
RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.		-1 219 342	-636 566	-949 436	-1 533 194
RESULTAT		38 158	-1 599 152	170 615	67 377
Overført udekket tap		0	-1 599 152	0	0
Overført til dekning av udekket tap		38 158	0	0	0



Balanse 2023 Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		107 733	107 733
Bygninger		38 098 361	38 098 361
Carporter/Parkering/vei/molo		37 950	37 950
Andre anleggsmidler		50 000	57 500
Sum varige driftsmidler	7	38 294 044	38 301 544
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		38 294 044	38 301 544
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		4 776	10 947
Periodisering kostnader		85 657	80 891
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	31 025	888 245
Sum omløpsmidler		121 458	980 082
SUM EIENDELER		38 415 502	39 281 626



Balanse 2023 Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		60 000	60 000
Udekket tap		-2 503 094	-2 541 252
Sum egenkapital	9	-2 443 094	-2 481 252
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	24 537 186	25 606 136
Annen langsiktig gjeld	10	1 000 000	0
Borettsinnskudd	11	15 192 000	15 192 000
Sum langsiktig gjeld		40 729 186	40 798 136
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	9 336
Mellomregning		81	36
Leverandørgjeld		118 035	949 968
Påløpte renter		11 294	5 402
Sum kortsiktig gjeld		129 410	964 742
Sum gjeld		40 858 596	41 762 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 415 502	39 281 626
Pantstillelser	12	40 729 186	40 798 136

Talvikparken borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Sidsel Langseth
Styreleder

Tor Sandvik
Styremedlem

Kjell Arne Gabrielsen
Styremedlem



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 275	1 275
Sum	1 275	1 275

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 25 000,-, herav kr 15 000,- til styreleder.

Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	4 613	3 363
Sum	4 613	3 363

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6601 Drift/vedlikehold bygg	1 670	145 934
6602 Drift/vedlikehold VVS	95 090	11 833
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	1 512
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	21 090	27 331
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0
6643 Tak	205	1 592 500
6607 Drift/vedlikehold garasje	3 416	0
6608 Drift/vedlikehold heiser	60 991	14 000
Sum	192 462	1 793 110

Drift/vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	65 869	62 143
Sum	65 869	62 143

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. MOBO Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7720 Generalforsamling	3 840	1 264
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	0	2 200
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 404	1 429
Sum	5 244	4 893

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk.verdi 01.01	Til-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk. år
Bygninger	38 098 361	38 098 361			38 098 361	2011/2015/2020
Tomt	107 733	107 733			107 733	2011
Parkeringsplass	37 950	37 950			37 950	2012/2014
Porttif.anlegg	75 000	57 500		7 500	50 000	2020
Sum varige driftsmidler	38 319 044	38 301 544		7 500	38 294 044	

Bygninger, avskrivning

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

Tomt

Tomten er kjøpt i 2011 for kr 107 733,-.

Note 8 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 1503.17.42576	31 025	888 245
Sum	31 025	888 245

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-2 541 252	-942 100
Årets resultat	38 158	-1 599 152
Sum egenkapital pr. 31.12.	-2 443 094	-2 481 252



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

Tiltak fortsatt drift

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler pr. 31.12. Styret er klar over situasjonen, og har iverksatt tiltak i form av økning av felleskostnadene fra 01.03.24.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 12 à kr 5 000,-.

107 Talvikparken borettslag



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold tak	Refinansiering, vedlikehold	Bygninger
Lånenummer:	16366138912	16363706669	16366138920
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2011
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2052	30.12.2040	30.12.2061
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	1 450 000	22 788 000
Lånesaldo 01.01:	1 484 669	1 333 467	22 788 000
Avdrag i perioden:	22 374	46 575	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	1 462 294	1 286 892	21 788 000
Saldo 5 år frem i tid:	1 342 534	1 025 890	21 788 000
Andelssaldo 01.01:	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	1 000 000
Sum pantegjeld for lån:	1 462 294	1 286 892	22 788 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363706669	12	107 241	1 286 892
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366138912	12	121 858	1 462 296
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366138920	1	2 214 000	2 214 000
	1	2 094 000	2 094 000
	2	2 034 000	4 068 000
	3	1 914 000	5 742 000
	2	1 734 000	3 468 000
	1	1 674 000	1 674 000
	1	1 554 000	1 554 000
	1	974 000	974 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16366138920 har første avdrag 30.06.2032 med kr 141 181	1	2 214 000	2 391
	1	2 094 000	2 261
	2	2 034 000	2 197
	3	1 914 000	2 067

107 Talvikparken borettslag



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

Pantegjeld

2	1 734 000	1 873
1	1 674 000	1 808
1	1 554 000	1 678
1	974 000	1 052

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

107 Talvikparken borettslag



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	15 192 000	15 192 000
Sum	15 192 000	15 192 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 38 244 044,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 40 729 186,- pr. 31.12.



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	15 340	177 453
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	38 158	-1 599 152
Tilbakeføring avskrivninger	7 500	7 500
Avdrag langsiktige lån	-1 068 949	-70 461
Annen langsiktig gjeld	1 000 000	0
Opptak av langsiktig gjeld	0	1 500 000
B. Årets endring disponible midler	-23 291	-162 113
C. Disponible midler	-7 952	15 340
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	121 458	980 082
Kortsiktig gjeld	-129 410	-964 742
Disponible midler	-7 952	15 340

107 Talvikparken borettslag



Resultat og balanse med noter for Talvikparken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Talvikparken borettslag

Styreleder	Sidsel Langseth (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Tor Sandvik (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Kjell Arne Gabrielsen (sign.)	17.02.2024



Til generalforsamlingen i Talvikparken borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Talvikparken borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettfall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 27. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor