



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 727 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kokkveien Borettslag
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Bjørn Leinum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 032 940	1 087 836
Sum inntekter		1 032 940	1 087 836
Kostnader			
Lønnskostnad	1	87 275	89 603
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	12 697	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	982 391	755 558
Sum kostnader		1 082 363	845 160
Driftsresultat		-49 423	242 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 113	2 787
Sum finansinntekter		3 113	2 787
Annen rentekostnad		15 813	3 653
Sum finanskostnader		-12 699	-866
Netto finans		-12 700	-866
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 123	241 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 123	241 809
Årsresultat		-62 122	241 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	9 523 700	9 523 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	215 855	0
Sum varige driftsmidler		9 739 555	9 523 700
Sum anleggsmidler		9 739 555	9 523 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	3 870	17 649
Andre fordringer	9	115 309	111 161
Sum fordringer		119 179	128 810
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		948 814	748 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		948 814	748 624
Sum omløpsmidler		1 067 993	877 433
SUM EIENDELER		10 807 548	10 401 133
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		6 785 374	6 847 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		6 787 575	6 849 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	3 834 012	3 422 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 834 012	3 422 000
Sum langsiktig gjeld	12	3 834 012	3 422 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 055	128 019
Annen kortsiktig gjeld		8 907	1 418
Sum kortsiktig gjeld		185 962	129 437
Sum gjeld		4 019 973	3 551 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 807 548	10 401 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 254540

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 727 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kokkveien Borettslag
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Bjørn Leinum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 947 727 990
Kokkveien Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 032 940	1 087 836
Sum inntekter		1 032 940	1 087 836
Kostnader			
Lønnskostnad	1	87 275	89 603
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	12 697	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	982 391	755 558
Sum kostnader		1 082 363	845 160
Driftsresultat		-49 423	242 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 113	2 787
Sum finansinntekter		3 113	2 787
Annen rentekostnad		15 813	3 653
Sum finanskostnader		-12 699	-866
Netto finans		-12 700	-866
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 123	241 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 123	241 809
Årsresultat		-62 122	241 810



Organisasjonsnr: 947 727 990
Kokkveien Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	9 523 700	9 523 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	215 855	0
Sum varige driftsmidler		9 739 555	9 523 700

Sum anleggsmidler		9 739 555	9 523 700
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	3 870	17 649
Andre fordringer	9	115 309	111 161
Sum fordringer		119 179	128 810

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		948 814	748 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		948 814	748 624

Sum omløpsmidler		1 067 993	877 433
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		10 807 548	10 401 133
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		6 785 374	6 847 496
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		6 787 575	6 849 696
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	3 834 012	3 422 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 834 012	3 422 000
Sum langsiktig gjeld	12	3 834 012	3 422 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 055	128 019
Annen kortsiktig gjeld		8 907	1 418
Sum kortsiktig gjeld		185 962	129 437
Sum gjeld		4 019 973	3 551 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 807 548	10 401 133



Organisasjonsnr: 947 727 990
Kokkveien Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Disponible midler Kokkveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	747 996	742 911
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-62 122	241 810
Tilbakeføring avskrivninger	12 697	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-228 552	0
Opptak langsiktig gjeld	500 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-87 988	-236 724
B. Årets endring disponible midler	134 035	5 086
C. Disponible midler UB	882 031	747 996
Omløpsmidler	1 067 993	877 433
- Kortsiktig gjeld	185 962	129 437
C. Disponible midler	882 031	747 996

Kokkveien Borettslag



Resultat Kokkveien Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		801 652	724 056	799 136	757 632
Renter		12 504	15 072	12 500	12 500
Avdrag		99 984	236 640	100 000	100 000
TV/Internett		118 800	112 068	118 800	118 800
Sum inntekter		1 032 940	1 087 836	1 030 436	988 932
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	87 275	89 603	86 488	86 488
Revisjonshonorar		3 283	6 883	7 700	7 700
Forretningsførerhonorar		73 002	68 905	77 154	79 800
Andre forvaltningstjenester		4 075	2 725	5 000	5 000
Andre fremmede tjenester		10 750	15 400	40 833	20 000
Vedlikehold	2	373 467	171 548	629 670	175 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 205	2 424	10 000	7 000
TV/Internett		118 800	114 312	118 800	118 800
Forsikring	3	120 428	114 264	145 435	127 300
Energi og strøm		1 700	1 700	2 250	2 250
Kontorrekvisita, trykksaker		9 305	6 042	6 500	6 800
Porto		756	1 505	1 000	1 000
Kontingenter		8 019	8 019	8 140	8 140
Kommunale avgifter	4	250 728	235 489	270 466	261 000
Andre driftsutgifter	5	4 644	6 024	8 500	8 500
Bomiljø		229	318	1 500	1 500
Avskrivninger	7	12 697	0	0	0
Sum driftskostnader		1 082 363	845 160	1 419 436	916 278
Driftsresultat		-49 423	242 676	-389 000	72 654
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 113	2 787	1 500	1 500
Rentekostnad		15 813	3 653	12 500	12 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-12 699	-866	-11 000	-11 000
Resultat som overføres fri egenkapital		-62 122	241 810	-400 000	61 654

Kokkveien Borettslag



Balanse Kokkveien Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 12	628 750	628 750
Bygninger	6, 12	8 894 950	8 894 950
Andre driftsmidler	7	215 855	0
Sum anleggsmidler		9 739 555	9 523 700
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	3 870	17 649
Andre kortsiktige fordringer	9	115 309	111 161
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		948 814	748 624
Sum omløpsmidler		1 067 993	877 433
SUM EIENDELER		10 807 548	10 401 133

Kokkveien Borettslag



Balanse Kokkveien Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		6 847 496	6 847 496
Årets resultat		-62 122	0
Sum egenkapital		6 787 575	6 849 696
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	10	412 012	0
Borettsinnskudd	11	3 422 000	3 422 000
Sum langsiktig gjeld	12	3 834 012	3 422 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 852	0
Leverandørgjeld		177 055	128 019
Skyldig off. myndigheter		401	515
Annen kortsiktig gjeld		4 654	903
Sum kortsiktig gjeld		185 962	129 437
SUM GJELD		4 019 973	3 551 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 807 548	10 401 133

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Leinum
Leder

Liv Johnsdatter Aksnes
Styremedlem

Ole Andreas Heitlo
Styremedlem

Kokkveien Borettslag



Noter 2021 Kokkveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2021	2020
Timelønn	9 129	14 760
Feriepenger	931	1 506
Påløpte feriepenger over 60 år	30	25
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	66 400	64 400
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	0	119
Arbeidsgiveravgift	10 650	11 178
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	136	216
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	0	-2 601
Sum	87 275	89 603

Det har vært en ansatt til å klippe plenene i løpet av året.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	38 463	14 438
Reparasjon og vedlikehold bygninger	261 988	106 989
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	38 465	37 858
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 413	0
Reparasjon og vedlikehold annet	30 139	12 263
Sum	373 467	171 548

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

Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringskadesaker	10 000	10 000
Forsikringspremie	108 786	102 632
Premie sikringsfond felleskostnader	1 642	1 632
Sum	120 428	114 264

Noter



Noter 2021 Kokkveien Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	211 252	186 022
Eiendomsskatt	39 476	49 466
Sum	250 728	235 489

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	0	788
Bank og kortgebyrer	3 763	5 236
Andre gebyrer	118	0
Andre kostnader	764	0
Sum	4 645	6 024

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 894 950	628 750
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 894 950	628 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 894 950	628 750
Anskaffelsesår :	1982	1984
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomter er kjøpt i 1984 for kr. 628 750 Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Radonvifter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	228 552
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	228 552
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 697
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	215 855
Årets avskrivninger :	12 697
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	15

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
--	------	------

Noter



Noter 2021 Kokkveien Borettslag

	2021	2020
Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger		
Restanser felleskostnader	3 870	17 649
Sum	3 870	17 649

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	0	2 375
Forskuddsbetalt	115 309	108 786
Sum	115 309	111 161

Noter



Noter 2021 Kokkveien Borettslag

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank	DANSKE BANK
Lånenummer:	8934734	86731167496
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2011
Rentesats:	2.45 %	2.17 %
Betingelser:	pt rente	
Beregnet innfridd:	02.01.2026	07.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	87 988	0
Opptak i perioden:	500 000	0
Lånesaldo 31.12:	412 012	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	19 332	309 312
	6	17 118	102 708

Det er ikke vedtatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i borettslaget.

Note 11 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	3 422 000	3 422 000
Sum	3 422 000	3 422 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 3 834 012 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 9 523 700



Resultat og balanse med noter for Kokkveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kokkveien Borettslag

Styreleder	Bjørn Leinum (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Ole Andreas Heitlo (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Liv Johnsdatter Aksnes (sign.)	28.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kokkveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokkveien 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avvike 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.



Building a better
working world

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

- 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 modifierer 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 rettvise 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.

Steinkjer, 7. april 2022
Ernst & Young AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Kokkveien Borettslag 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited