



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 200 635
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NESNA KOMMUNALE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Roald Fiskum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		873 240	852 000
Sum inntekter		873 240	852 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	16 815	12 132
Annen driftskostnad	3,4,5	1 376 106	560 097
Sum kostnader		1 392 921	572 229
Driftsresultat		-519 681	279 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	707
Sum finansinntekter		35	707
Annen rentekostnad		931	1 543
Sum finanskostnader		931	1 543
Netto finans		-897	-836
Ordinært resultat før skattekostnad		-520 577	278 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		-520 577	278 935
Årsresultat		-520 577	278 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-520 577	278 935
Sum overføringer og disponeringer		-520 577	278 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 872 238	1 872 238
Sum varige driftsmidler		1 872 238	1 872 238
Sum anleggsmidler		1 872 238	1 872 238
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		95 633	93 580
Sum fordringer		95 633	93 580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 475	528 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 475	528 877
Sum omløpsmidler		181 108	622 457
SUM EIENDELER		2 053 346	2 494 695
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 428 430	1 949 007
Sum opptjent egenkapital		1 428 430	1 949 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	7	1 430 430	1 951 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	392 000	392 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	32 972	54 494
Sum annen langsiktig gjeld		424 972	446 494
Sum langsiktig gjeld		424 972	446 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 880	91 168
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		5 063	6 025
Sum kortsiktig gjeld		197 944	97 194
Sum gjeld		622 916	543 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 053 346	2 494 695
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	424 972	446 494



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 490696

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 200 635
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NESNA KOMMUNALE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Roald Fiskum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 948 200 635
AL NESNA KOMMUNALE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		873 240	852 000
Sum inntekter		873 240	852 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	16 815	12 132
Annen driftskostnad	3,4,5	1 376 106	560 097
Sum kostnader		1 392 921	572 229
Driftsresultat		-519 681	279 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	707
Sum finansinntekter		35	707
Annen rentekostnad		931	1 543
Sum finanskostnader		931	1 543
Netto finans		-897	-836
Ordinært resultat før skattekostnad		-520 577	278 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		-520 577	278 935
Årsresultat		-520 577	278 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-520 577	278 935
Sum overføringer og disponeringer		-520 577	278 935



Organisasjonsnr: 948 200 635
AL NESNA KOMMUNALE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 1 872 238 1 872 238
Sum varige driftsmidler 1 872 238 1 872 238

Sum anleggsmidler 1 872 238 1 872 238

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 95 633 93 580
Sum fordringer 95 633 93 580

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 85 475 528 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 85 475 528 877

Sum omløpsmidler 181 108 622 457

SUM EIENDELER 2 053 346 2 494 695

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 000 2 000
Sum innskutt egenkapital 2 000 2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 428 430 1 949 007
Sum opptjent egenkapital 1 428 430 1 949 007

Sum egenkapital 7 1 430 430 1 951 007

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital 9 392 000 392 000
Øvrig langsiktig gjeld 8 32 972 54 494



Sum annen langsiktig gjeld	424 972	446 494
Sum langsiktig gjeld	424 972	446 494
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	192 880	91 168
Skyldige offentlige avgifter	0	1
Annen kortsiktig gjeld	5 063	6 025
Sum kortsiktig gjeld	197 944	97 194
Sum gjeld	622 916	543 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 053 346	2 494 695
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	10 424 972	446 494



Organisasjonsnr: 948 200 635
AL NESNA KOMMUNALE 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 2021 AL Nesna Kommunale borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		873 240	852 000	873 315	899 514
Sum inntekter		873 240	852 000	873 315	899 514
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	0	0	1 300	1 300
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	815	612	117	117
Refusjoner	1	0	-480	0	0
Styrehonorar	2	16 000	12 000	12 000	12 000
Revisjonshonorar	3	3 113	2 988	5 500	4 000
Forretningsførerhonorar		69 700	68 001	70 942	70 942
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	0	0
Kontingent boligbyggelag		8 400	8 400	8 400	8 400
Drift/vedlikehold	4	823 414	7 597	320 000	320 000
Forsikringer		90 220	85 109	90 223	95 633
Kommunale avgifter		358 148	357 695	341 592	372 530
Festeavgift		7 497	7 497	7 497	7 497
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	1 500	1 500
Kontorrekvisita, trykksaker		574	199	1 400	1 400
Telefon og porto		741	732	1 300	1 300
Andre driftskostnader	5	12 730	20 310	9 500	9 500
Sum kostnader		1 392 921	572 229	871 271	906 119
DRIFTSRESULTAT		-519 681	279 771	2 044	-6 605
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		35	707	1 000	1 000
Rentekostnader		931	1 543	1 042	1 042
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-897	-836	-42	-42
RESULTAT		-520 577	278 935	2 002	-6 647
Overført til egenkapital		0	278 935	0	0
Overført fra egenkapital		-520 577	0	0	0

29 AL Nesna Kommunale borettslag Utskrift: 30.03.2022



Balanse 2021 AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	1 872 238	1 872 238
Sum anleggsmidler		1 872 238	1 872 238
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		0	3 360
Periodisering kostnader		95 633	90 220
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		85 475	528 877
Sum omløpsmidler		181 108	622 457
SUM EIENDELER		2 053 346	2 494 695



Balanse 2021 AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		1 428 430	1 949 007
Sum egenkapital	7	1 430 430	1 951 007
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	32 972	54 494
Borettsinnskudd	9	392 000	392 000
Sum langsiktig gjeld		424 972	446 494
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 010	5 970
Mellomregning		827	665
Leverandørgjeld		192 053	90 503
Skyldig trekk og avgifter		0	1
Påløpte renter		3	5
Annen kortsiktig gjeld		50	50
Sum kortsiktig gjeld		197 944	97 194
Sum gjeld		622 916	543 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 053 346	2 494 695
Pantstillelser	10	424 972	446 494

AL Nesna Kommunale borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Roald Fiskum
Styreleder

Carina Kvellro
Styremedlem

Oddbjørn Paulsen
Styremedlem



Noter AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

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.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. 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.

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	815	612
5805 Refusjon arb.g.avgift	0	-480
Sum	815	132

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styrets leder er på kr 16 000,-.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3 113,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	823 414	7 597
Sum	823 414	7 597

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	0	783
7720 Generalforsamling	11 223	18 045
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 507	1 482
Sum	12 730	20 310

Note 6 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regns.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	1 872 238		1 872 238	1973
Sum bygninger	1 872 238		1 872 238	

Bygninger, avskrivning

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



Noter AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	2 000	2 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	1 949 007	1 670 073
Årets resultat	-520 577	278 935
Sum egenkapital pr. 31.12.	1 430 430	1 951 007

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 20.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold/Drenering
Lånenummer:	12126704435
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	200 000
Lånesaldo 01.01:	54 494
Avdrag i perioden:	21 521
Lånesaldo 31.12:	32 972

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126704435	8	1 838	14 704
	6	1 551	9 306
	6	1 494	8 964

Note 9 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	392 000	392 000
Sum	392 000	392 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 1 872 238,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 424 972,-.

29 AL Nesna Kommunale borettslag



Noter AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	525 263	267 526
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-520 577	278 935
Avdrag langsiktige lån	-21 521	-21 197
B. Årets endring disponible midler	-542 099	257 737
C. Disponible midler	-16 836	525 263
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	181 108	622 457
Kortsiktig gjeld	-197 944	-97 194
Disponible midler	-16 836	525 263

Negative disponible midler

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

29 AL Nesna Kommunale borettslag



Resultat og balanse med noter for AL Nesna Kommunale borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Nesna Kommunale borettslag

Styreleder	Roald Fiskum (sign.)	22.05.2022
Styremedlem	Carina Kvellro (sign.)	22.05.2022
Styremedlem	Oddbjørn Paulsen (sign.)	22.05.2022



Til generalforsamlingen i Nesna Kommunale borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nesna Kommunale borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall 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.

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 regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Nesna Kommunale borettslag

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 avvirket.

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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Mo i Rana, 23. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Nesna Kommunale borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nesna Kommunale borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall 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.

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



Uavhengig revisors beretning – Nesna Kommunale borettslag

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 avvirket.

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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Mo i Rana, 23. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor