



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 872 828
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LAPPHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arne-Martin Lantz-Juløy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	880 215	461 176
Sum inntekter		880 215	461 176
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	400 057	396 534
Sum kostnader		400 057	396 535
Driftsresultat		480 158	64 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 036	71
Sum finansinntekter		2 036	71
Annen rentekostnad		339 700	215 833
Sum finanskostnader		339 700	215 833
Netto finans		-337 664	-215 762
Ordinært resultat før skattekostnad		142 494	-151 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 494	-151 120
Årsresultat		142 494	-151 121
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		142 494	-151 121
Sum overføringer og disponeringer		142 494	-151 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	22 140 000	22 140 000
Sum varige driftsmidler		22 140 000	22 140 000
Sum anleggsmidler		22 140 000	22 140 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		76 382	38 786
Sum fordringer		76 382	38 786
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 398	112 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 398	112 183
Sum omløpsmidler		83 781	150 969
SUM EIENDELER		22 223 781	22 290 969
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-49 053	-191 546
Sum opptjent egenkapital		49 053	191 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	8	947	-141 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	8 856 000	8 856 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	13 284 000	13 284 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 140 000	22 140 000
Sum langsiktig gjeld		22 140 000	22 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 910	166 448
Annen kortsiktig gjeld		41 923	126 067
Sum kortsiktig gjeld		82 833	292 515
Sum gjeld		22 222 833	22 432 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 223 781	22 290 969
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	22 140 000	22 140 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367248

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 872 828
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LAPPHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arne-Martin Lantz-Juløy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 921 872 828
LAPPHEIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	880 215	461 176
Sum inntekter		880 215	461 176
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	400 057	396 534
Sum kostnader		400 057	396 535
Driftsresultat		480 158	64 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 036	71
Sum finansinntekter		2 036	71
Annen rentekostnad		339 700	215 833
Sum finanskostnader		339 700	215 833
Netto finans		-337 664	-215 762
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 494	-151 120
Årsresultat		142 494	-151 121
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		142 494	-151 121
Sum overføringer og disponeringer		142 494	-151 121



Organisasjonsnr: 921 872 828
LAPPHEIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	22 140 000	22 140 000
Sum varige driftsmidler		22 140 000	22 140 000

Sum anleggsmidler		22 140 000	22 140 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		76 382	38 786
Sum fordringer		76 382	38 786

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 398	112 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 398	112 183

Sum omløpsmidler		83 781	150 969
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		22 223 781	22 290 969
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		-49 053	-191 546
Sum opptjent egenkapital		49 053	191 546

Sum egenkapital	8	947	-141 546
-----------------	---	-----	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	10	8 856 000	8 856 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	13 284 000	13 284 000



Sum annen langsiktig gjeld		22 140 000	22 140 000
Sum langsiktig gjeld		22 140 000	22 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 910	166 448
Annen kortsiktig gjeld		41 923	126 067
Sum kortsiktig gjeld		82 833	292 515
Sum gjeld		22 222 833	22 432 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 223 781	22 290 969
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	22 140 000	22 140 000



Organisasjonsnr: 921 872 828
LAPPHEIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap 2022 Lappeia borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		244 968	244 968	257 216	312 570
IN andel renter og avdrag		339 440	214 940	265 680	531 360
Andre inntekter	1	295 807	1 268	170 000	0
Sum inntekter		880 215	461 176	692 896	843 930
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	0	0	5 000	0
Revisjonshonorar	3	3 013	2 913	3 300	3 400
Forretningsførerhonorar		36 000	35 040	36 300	37 100
Kontingent boligbyggelag		4 800	4 400	1 600	4 400
Kostnader drift sameie		0	0	140 000	93 100
Drift/vedlikehold	4	209 202	205 883	80 000	40 000
Kabel-tv/internett		43 200	11 390	43 200	43 200
Forsikringer		27 566	26 005	27 566	29 220
Kommunale avgifter		51 857	48 252	57 900	58 500
Fellesstrøm		20 272	30 115	31 700	0
Kontorrekvisita, trykksaker		688	830	750	750
Telefon og porto		245	24 215	400	400
Drift maskiner		0	3 641	0	0
Andre driftskostnader	5	2 266	3 850	2 700	2 700
Tap på fordringer		948	0	0	0
Sum kostnader		400 057	396 535	430 416	312 770
DRIFTSRESULTAT		480 158	64 642	262 480	531 160
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		2 036	71	200	200
Rentekostnader		339 700	215 833	265 680	531 360
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-337 664	-215 762	-265 480	-531 160
RESULTAT		142 494	-151 121	-3 000	0
Overført udekket tap		0	-151 121	0	0
Overført til dekning av udekket tap		142 494	0	0	0



Balanse 2022 Lappheia borettslag orgnr: 921 872 828

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	925 000	0
Bygninger	7	21 215 000	22 140 000
Sum anleggsmidler		22 140 000	22 140 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		8 838	2 160
Periodisering kostnader		40 016	35 678
Kundefordringer		27 528	948
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		7 398	112 183
Sum omløpsmidler		83 781	150 969
SUM EIENDELER		22 223 781	22 290 969



Balanse 2022 Lappheia borettslag orgnr: 921 872 828

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		50 000	50 000
Udekket tap		-49 053	-191 546
Sum egenkapital	8	947	-141 546
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9	13 284 000	13 284 000
Borettsinnskudd	10	8 856 000	8 856 000
Sum langsiktig gjeld		22 140 000	22 140 000
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning		54	332
Leverandørgjeld		40 856	166 116
Påløpte renter		41 923	126 067
Andre påløpte kostnader		0	0
Sum kortsiktig gjeld		82 833	292 515
Sum gjeld		22 222 833	22 432 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 223 781	22 290 969
Pantstillelser	11	22 140 000	22 140 000

Lappheia borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Arne-Martin Lantz-Juløy
Styreleder

Nora Eide Kalkenberg
Styremedlem

Bjarne Nyrud
Styremedlem



Noter Lappheia borettslag orgnr: 921 872 828

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 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.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Andre inntekter

Andre inntekter er innbetalinger fra Sameiet Lappheia til dekning av drift og vedlikehold av fellesanlegg.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Lappheia borettslag orgnr: 921 872 828

Note 2 - Styrehonorar

Generalforsamlingen vedtok å ikke utbetale styrehonorar i 2022.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 013,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	0	1 193
6602 Drift/vedlikehold VVS	133 143	89 691
6603 Drift/vedlikehold elektro	5 690	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	65 369	115 000
6630 Egenandel forsikringskader	5 000	0
Sum	209 202	205 883

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling	1 000	1 947
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 266	1 903
Sum	2 266	3 850

Note 6 - Tomt

Verdi av tomt er vurdert til kr 925 000,-.

Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk. kost IB	Tilgang	Regnsk. v. UB	Ansk.år
Bygninger	22 140 000		22 140 000	2019/2020
Korrigert til tomt			- 925 000	
Sum bygninger	22 140 000		21 215 000	



Noter Lappheia borettslag orgnr: 921 872 828

Bygninger, avskrivning

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

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	50 000	50 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-191 546	-40 425
Årets resultat	142 494	-151 121
Sum egenkapital pr. 31.12.	947	-141 546

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 10.

192 Lappheia borettslag



Noter Lappheia borettslag orgnr: 921 872 828

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12139685065
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	13 284 000
Lånesaldo 01.01:	13 284 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	13 284 000
Saldo 5 år frem i tid:	13 284 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139685065	2	2 634 000	5 268 000
	2	2 214 000	4 428 000
	2	1 794 000	3 588 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12139685065 har første avdrag 30.06.2030 med kr 114 472	2	2 634 000	3 783
	2	2 214 000	3 180
	2	1 794 000	2 577

IN-lån

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. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet 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 fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Lappheia borettslag orgnr: 921 872 828

Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	8 856 000	8 856 000
Sum	8 856 000	8 856 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 22 140 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 22 140 000,- pr. 31.12.



Noter Lappheia borettslag orgnr: 921 872 828

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	-141 546	9 575
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	142 494	-151 121
B. Årets endring disponible midler	142 494	-151 121
C. Disponible midler	947	-141 546
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	83 781	150 969
Kortsiktig gjeld	-82 833	-292 515
Disponible midler	947	-141 546

192 Lappheia borettslag



Resultat og balanse med noter for Lappheia borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lappheia borettslag

Styreleder	Arne-Martin Lantz-Juløy (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Nora Eide Kalkenberg (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Bjarne Nyrud (sign.)	29.03.2023



Til generalforsamlingen i Lappheia borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lappheia borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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 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, 30. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Lappheia borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lappheia borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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 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, 30. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor