



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 320 450
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESSJORDET 2 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: Marit Gullberg Røli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 982 090	2 451 211
Annen driftsinntekt		6 900	2 500
Sum inntekter		1 988 990	2 453 711
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 120	22 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	28 590	9 816
Annen driftskostnad	2,3,4,5	853 581	869 860
Sum kostnader		904 291	901 796
Driftsresultat		1 084 699	1 551 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		190	477
Sum finansinntekter		190	477
Annen rentekostnad		748 355	1 009 534
Sum finanskostnader		-748 165	-1 009 057
Netto finans		-748 165	-1 009 057
Ordinært resultat før skattekostnad		336 534	542 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		336 534	542 858
Årsresultat		336 534	542 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	79 845 000	79 845 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	139 611	168 200
Sum varige driftsmidler		79 984 611	80 013 200
Sum anleggsmidler		79 984 611	80 013 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	15 324	0
Andre fordringer	9	120 885	92 901
Sum fordringer		136 209	92 901
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 495	844 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 495	844 976
Sum omløpsmidler		1 251 704	937 877
SUM EIENDELER		81 236 315	80 951 077
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 241 748	905 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 346 748	1 010 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	79 720 000	79 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		79 720 000	79 720 000
Sum langsiktig gjeld	12	79 720 000	79 720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 193	165 016
Annen kortsiktig gjeld		78 374	55 847
Sum kortsiktig gjeld		169 567	220 863
Sum gjeld		79 889 567	79 940 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 236 315	80 951 077



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 658048

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 320 450
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESSJORDET 2 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: Marit Gullberg Røli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 921 320 450
NESSJORDET 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 982 090	2 451 211
Annen driftsinntekt		6 900	2 500
Sum inntekter		1 988 990	2 453 711
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 120	22 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	28 590	9 816
Annen driftskostnad	2,3,4,5	853 581	869 860
Sum kostnader		904 291	901 796
Driftsresultat		1 084 699	1 551 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		190	477
Sum finansinntekter		190	477
Annen rentekostnad		748 355	1 009 534
Sum finanskostnader		-748 165	-1 009 057
Netto finans		-748 165	-1 009 057
Ordinært resultat før skattekostnad		336 534	542 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		336 534	542 858
Årsresultat		336 534	542 859



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	79 720 000	79 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		79 720 000	79 720 000
Sum langsiktig gjeld	12	79 720 000	79 720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 193	165 016
Annen kortsiktig gjeld		78 374	55 847
Sum kortsiktig gjeld		169 567	220 863
Sum gjeld		79 889 567	79 940 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 236 315	80 951 077



Organisasjonsnr: 921 320 450
NESSJORDET 2 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



Disponible midler Nessjordet 2 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	717 014	321 289
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	336 534	542 859
Tilbakeføring avskrivninger	28 590	9 816
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-156 950
IN-midler til nedbetaling av gjeld	0	-1 220 000
IN-innbetaling fra andelseier	0	1 220 000
B. Årets endring disponible midler	365 123	395 725
C. Disponible midler UB	1 082 137	717 014
Omløpsmidler	1 251 704	937 877
- Kortsiktig gjeld	169 567	220 863
C. Disponible midler	1 082 137	717 014

Nessjordet 2 borettslag



Resultat Nessjordet 2 borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		794 940	655 368	795 000	822 598
Renter		882 132	1 493 996	882 100	992 164
TV/Internett		133 308	133 308	133 308	133 308
Målingsbaserte inntekter		171 710	168 539	169 100	169 100
Andre driftsinntekter		6 900	2 500	0	0
Sum inntekter		1 988 990	2 453 711	1 979 508	2 117 170
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	22 120	22 120	22 820	22 820
Revisjonshonorar		2 866	6 056	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		72 847	69 576	77 000	79 618
Andre forvaltningstjenester		2 575	5 125	7 500	7 500
Andre fremmede tjenester		10 000	19 039	10 000	10 000
Vedlikehold	2	60 935	40 437	76 000	76 000
Renhold, fellesareal		44 818	41 534	40 000	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 525	5 261	0	0
TV/Internett		133 308	122 199	133 308	133 308
Forsikring	3	57 325	54 590	60 000	62 200
Energi og strøm		60 752	46 209	55 000	58 000
Brensel, fjernvarme, olje		111 844	157 948	167 000	167 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 935	1 134	3 000	3 000
Porto		2 013	1 569	1 000	1 000
Kontingenter		4 374	4 374	7 700	7 700
Kommunale avgifter	4	276 740	241 250	266 000	285 780
Andre driftsutgifter	5	3 607	45 833	6 000	6 000
Bomiljø		1 117	7 726	0	0
Avskrivninger	7	28 590	9 816	12 500	12 500
Sum driftskostnader		904 291	901 796	951 328	978 926
Driftsresultat		1 084 699	1 551 915	1 028 180	1 138 244
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		190	477	1 000	1 000
Rentekostnad		748 355	1 009 534	882 100	992 164
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-748 165	-1 009 057	-881 100	-991 164
Resultat som overføres fri egenkapital		336 534	542 859	147 080	147 080

Nessjordet 2 borettslag



Balanse Nessjordet 2 borettslag 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 12	5 125 000	5 125 000
Bygninger	6, 12	74 720 000	74 720 000
Andre driftsmidler	7	139 611	168 200
Sum anleggsmidler		79 984 611	80 013 200
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	15 324	0
Andre kortsiktige fordringer	9	120 885	92 901
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 115 495	844 976
Sum omløpsmidler		1 251 704	937 877
SUM EIENDELER		81 236 315	80 951 077

Nessjordet 2 borettslag



Balanse Nessjordet 2 borettslag 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital		905 214	905 214
Årets resultat		336 534	0
Sum egenkapital		1 346 748	1 010 214
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	10	44 392 000	44 392 000
Borettsinnskudd	11	31 798 000	31 798 000
Innbetalt på IN	11	3 530 000	3 530 000
Sum langsiktig gjeld	12	79 720 000	79 720 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 760	0
Leverandørgjeld		91 193	165 016
Annen kortsiktig gjeld		70 614	55 847
Sum kortsiktig gjeld		169 567	220 863
SUM GJELD		79 889 567	79 940 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 236 315	80 951 077

31.12.2021
Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Marit Gullberg Røli
Leder

Mabel Synnøve Løvhaug
Styremedlem

Olav Asbjørn Saltvik
Styremedlem

Nessjordet 2 borettslag



Noter 2021 Nessjordet 2 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
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 120	2 120
Sum	22 120	22 120

Det har ikke vært ansatte i borettslaget.

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

Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	6 438	6 695
Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 315	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	14 777	20 338
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	9 564
Reparasjon og vedlikehold annet	19 749	3 840
Løpende drifts- og serviceavtaler	18 657	0
Sum	60 935	40 437

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

Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	57 325	54 590
Sum	57 325	54 590

Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	165 501	130 011
Eiendomsskatt	111 239	111 238
Sum	276 740	241 250

Noter



Noter 2021 Nessjordet 2 borettslag

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Bank og kortgebyrer	3 466	3 333
Andre gebyrer	141	0
Andre kostnader	0	42 500
Sum	3 607	45 833

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Tomt	Nessjordet 21
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 125 000	74 720 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 125 000	74 720 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 125 000	74 720 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
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. Tomten er kjøpt i 2018 og 2019, hver for kr. 2 562 500 inkl omkostninger. Tilsammen kr 5 125 000.

Tomtene er oppført med anskaffelsesverdi inkl omkostninger.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Robotklipper	Sittegrupper lekeplass	Ei-billading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 849	75 700	81 250
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 849	75 700	81 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 322	12 617	16 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 527	63 083	65 000
Årets avskrivninger :	4 770	7 570	16 250
Anskaffelsesår :	2019	2020	2020
Antatt levetid i år :	5	10	5

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
Restanser felleskostnader	15 324	0
Sum	15 324	0

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

Noter



Noter 2021 Nessjordet 2 borettslag

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	45 000	45 000
Forskuddsbetalt	75 885	47 901
Sum	120 885	92 901

Noter



Noter 2021 Nessjordet 2 borettslag

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge 42147292818	Sparebank 1 Midt-Norge 42146933275
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2019	2018
Opptaksår:	2.07 %	2.01 %
Rentesats:	3M NIBOR + 1,25%	3 M NIBOR + 1,25%
Betingelser:	28.05.2059	15.09.2058
Beregnet innfridd:	60 000 000	60 000 000
Opprinnelig lånebeløp:	19 462 000	24 930 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	19 462 000	24 930 000
Lånesaldo 31.12:	19 462 000	24 930 000
Saldo 5 år frem i tid:	1 220 000	2 310 000
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 220 000	2 310 000
Andelssaldo 31.12:	20 682 000	27 240 000
Sum pantegjeld for lån:		

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 670 000	2 670 000
	1	2 634 000	2 634 000
	2	2 460 000	4 920 000
	2	2 394 000	4 788 000
	1	2 340 000	2 340 000
	1	2 280 000	2 280 000
	1	2 220 000	2 220 000
	4	2 190 000	8 760 000
	4	2 100 000	8 400 000
	2	2 040 000	4 080 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	300 000	300 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 42146933275 har første avdrag 15.12.2028 med kr 151 877	1	2 670 000	5 422
	1	2 460 000	4 996
	1	2 340 000	4 752
	4	2 190 000	4 447
	4	2 100 000	4 264
	1	300 000	609
	1	1 000 000	0
	2	2 040 000	0
	1	2 220 000	0
	1	2 280 000	0
	2	2 394 000	0
	1	2 460 000	0
	1	2 634 000	0

Noter



Noter 2021 Nessjordet 2 borettslag

Pantegjeld

Lån 42147292818 har første avdrag 28.08.2029 med kr 117 410	1	2 634 000	5 297
	1	2 460 000	4 947
	2	2 394 000	4 814
	1	2 280 000	4 585
	1	2 220 000	4 464
	2	2 040 000	4 102
	1	1 000 000	2 011
	1	300 000	0
	4	2 100 000	0
	4	2 190 000	0
	1	2 340 000	0
	1	2 460 000	0
	1	2 670 000	0

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Noter



Noter 2021 Nessjordet 2 borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	31 798 000	31 798 000
IN innskudd fra andelseierne	3 530 000	3 530 000
Sum	35 328 000	35 328 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 79 720 000 sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 79 845 000.



Resultat og balanse med noter for Nessjordet 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nessjordet 2 borettslag

Styreleder	Marit Gullberg Røli (sign.)	31.05.2022
Styremedlem	Olav Asbjørn Saltvik (sign.)	31.05.2022
Styremedlem	Mabel Synnøve Løvhaug (sign.)	31.05.2022



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 Nessjordet 2 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nessjordet 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne dato og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder 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 dato 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.



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 rettviseende bilde.

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

Steinkjer, 2. juni 2022
Ernst & Young AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor