



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 069 353
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JÆKTBYN BORETTSLAG 1
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: Per Ørjan Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 912 758	2 994 636
Annen driftsinntekt		2 532	2 590
Sum inntekter		2 915 290	2 997 226
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	29 147	15 394
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 569 013	1 670 882
Sum kostnader		1 655 207	1 743 326
Driftsresultat		1 260 083	1 253 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 669	18 006
Sum finansinntekter		4 669	18 006
Annen rentekostnad		509 058	665 693
Sum finanskostnader		-504 389	-647 687
Netto finans		-504 389	-647 687
Ordinært resultat før skattekostnad		755 691	606 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		755 691	606 213
Årsresultat		755 694	606 212
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	9	-81 285	-207 307
Sum overføringer og disponeringer		-81 285	-207 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	64 310 000	64 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	96 168	33 632
Sum varige driftsmidler		64 406 168	64 343 632
Sum anleggsmidler		64 406 168	64 343 632
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	86 727	82 528
Sum fordringer		86 727	82 528
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 938 277	1 839 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 938 277	1 839 284
Sum omløpsmidler		2 025 004	1 921 813
SUM EIENDELER		66 431 172	66 265 444
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	9	33 000	33 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	9	6 792 566	6 036 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		6 825 566	6 069 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	59 418 867	60 007 219
Sum annen langsiktig gjeld		59 418 867	60 007 219
Sum langsiktig gjeld	12	59 418 867	60 007 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 993	170 221
Annen kortsiktig gjeld		20 745	18 133
Sum kortsiktig gjeld		186 739	188 354
Sum gjeld		59 605 606	60 195 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 431 172	66 265 444



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 628821

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 069 353
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JÆKTBYN BORETTSLAG 1
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: Per Ørjan Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 988 069 353
JÆKTBYN BORETTSLAG 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 912 758	2 994 636
Annen driftsinntekt		2 532	2 590
Sum inntekter		2 915 290	2 997 226
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	29 147	15 394
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 569 013	1 670 882
Sum kostnader		1 655 207	1 743 326
Driftsresultat		1 260 083	1 253 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 669	18 006
Sum finansinntekter		4 669	18 006
Annen rentekostnad		509 058	665 693
Sum finanskostnader		-504 389	-647 687
Netto finans		-504 389	-647 687
Ordinært resultat før skattekostnad		755 691	606 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		755 691	606 213
Årsresultat		755 694	606 212
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	9	-81 285	-207 307
Sum overføringer og disponeringer		-81 285	-207 307



Organisasjonsnr: 988 069 353
JÆKTBYN BORETTSLAG 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	64 310 000	64 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	96 168	33 632
Sum varige driftsmidler		64 406 168	64 343 632
Sum anleggsmidler		64 406 168	64 343 632

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	86 727	82 528
Sum fordringer		86 727	82 528

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 938 277	1 839 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 938 277	1 839 284
Sum omløpsmidler		2 025 004	1 921 813

SUM EIENDELER **66 431 172** **66 265 444**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 9 33 000 33 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 9 6 792 566 6 036 872

Sum egenkapital **6 825 566** **6 069 872**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10,11 59 418 867 60 007 219



Sum annen langsiktig gjeld		59 418 867	60 007 219
Sum langsiktig gjeld	12	59 418 867	60 007 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 993	170 221
Annen kortsiktig gjeld		20 745	18 133
Sum kortsiktig gjeld		186 739	188 354
Sum gjeld		59 605 606	60 195 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 431 172	66 265 444



Organisasjonsnr: 988 069 353
JÆKTBYN BORETTSLAG 1

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 Jæktbyn Borettslag 1

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	1 733 459	1 658 054
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	755 694	606 212
Tilbakeføring avskrivninger	29 147	15 394
Kjøp / salg anleggsmidler	-91 683	0
Avdrag langsiktig gjeld	-588 339	-546 202
IN-midler til nedbetaling av gjeld	-932 362	0
IN-innbetaling fra andelseier	932 362	0
Inntektsføring IN	-12	0
B. Årets endring disponible midler	104 807	75 405
C. Disponible midler UB	1 838 266	1 733 459
Omløpsmidler	2 025 004	1 921 813
- Kortsiktig gjeld	186 739	188 354
C. Disponible midler	1 838 266	1 733 459

Jæktbyn Borettslag 1



Resultat Jæktbyn Borettslag 1 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 554 624	1 397 700	1 554 676	1 554 676
Renter		590 610	885 924	594 972	588 210
Avdrag		588 072	533 208	588 038	594 800
TV/Internett		177 804	177 804	177 804	177 804
Målingsbaserte inntekter		1 648	0	0	0
Andre driftsinntekter		2 532	2 590	2 940	2 520
Sum inntekter		2 915 290	2 997 226	2 918 430	2 918 010
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	57 050	57 050	57 050	57 050
Revisjonshonorar		3 784	7 791	8 600	8 500
Forretningsførerhonorar		59 042	55 871	62 400	64 550
Andre forvaltningstjenester		6 625	5 125	7 000	7 000
Andre fremmede tjenester		56 445	93 684	74 098	29 000
Vedlikehold	2	433 391	583 033	474 000	412 000
Renhold, fellesareal		74 781	66 838	70 000	90 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 467	3 309	5 000	10 000
TV/Internett		181 434	166 617	181 764	181 764
Forsikring	3	79 392	73 950	80 520	84 300
Energi og strøm		171 092	137 495	165 000	185 000
Brensel, fjernvarme, olje		83 242	95 461	60 000	95 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 346	1 160	5 000	6 000
Porto		1 338	1 352	2 500	2 500
Kontingenter		12 029	12 029	22 029	22 029
Kommunale avgifter	4	358 431	339 367	361 564	416 557
Andre driftsutgifter	5	12 743	12 260	13 500	13 750
Bomiljø		20 431	15 540	10 000	10 000
Avskrivninger	7	29 147	15 394	15 395	0
Sum driftskostnader		1 655 207	1 743 326	1 675 420	1 695 000
Driftsresultat		1 260 083	1 253 900	1 243 010	1 223 010
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 669	18 006	15 000	10 000
Rentekostnad		509 058	665 693	594 972	588 210
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-504 389	-647 687	-579 972	-578 210
Resultat som overføres fri egenkapital		755 694	606 212	663 038	644 800
Av dette overføres til fond	9	-81 285	-207 307	0	0

Jæktbyn Borettslag 1



Balanse Jæktbyn Borettslag 1 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	62 070 000	62 070 000
Garasjer/ boder	6, 12	2 240 000	2 240 000
Andre driftsmidler	7	96 168	33 632
Sum anleggsmidler		64 406 168	64 343 632
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	86 727	82 528
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 938 277	1 839 284
Sum omløpsmidler		2 025 004	1 921 813
SUM EIENDELER		66 431 172	66 265 444

Jæktbyn Borettslag 1



Balanse Jæktbyn Borettslag 1 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	33 000	33 000
Opptjent egenkapital	9	6 118 157	6 036 872
Årets resultat		674 409	0
Sum egenkapital		6 825 566	6 069 872
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10	8 908 959	9 497 219
Annen langsiktig pantegjeld	10	25 352 903	26 285 345
Borettsinnskudd	11	17 898 000	17 898 000
Garasje innskudd	11	2 240 000	2 240 000
Innbetalt på IN	11	5 019 005	4 086 655
Sum langsiktig gjeld	12	59 418 867	60 007 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 993	170 221
Annen kortsiktig gjeld		20 745	18 133
Sum kortsiktig gjeld		186 739	188 354
SUM GJELD		59 605 606	60 195 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 431 172	66 265 444

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Per Ørjan Hansen
Leder

Torstein Gevik
Styremedlem

Toril Bade
Styremedlem

Jæktbyn Borettslag 1



Noter 2021 Jæktbyn Borettslag 1

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	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	57 050	57 050

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

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

Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	5 514	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	204 440	215 724
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	104 576	258 017
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 209	12 219
Reparasjon og vedlikehold annet	100 149	97 073
Løpende drifts- og serviceavtaler	14 504	0
Sum	433 391	583 033

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

Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	75 012	69 456
Premie sikringsfond felleskostnader	4 380	4 494
Sum	79 392	73 950

Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	201 588	171 753
Eiendomsskatt	156 843	167 613
Sum	358 431	339 367

Noter



Noter 2021 Jæktbyn Borettslag 1

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Generalforsamling/Styresmøter	6 877	0
Øredifferanser	1	0
Bank og kortgebyrer	5 865	5 447
Andre kostnader	0	6 813
Sum	12 743	12 260

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Garsjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 070 000	2 240 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 070 000	2 240 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 070 000	2 240 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
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 2 om vedlikehold.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Garasjeport	Brannvarslingsanleg	Ladeinfrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 244	56 850	0
Årets tilgang :	0	0	91 683
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 244	56 850	91 683
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	36 219	42 638	13 752
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 025	14 213	77 931
Årets avskrivninger :	4 024	11 370	13 752
Anskaffelsesår :	2013	2018	2021
Antatt levetid i år :	10	5	5

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt	86 727	82 528
Sum	86 727	82 528

Note 9 - Egenkapital

Sum disposisjonsfond 2021: kr. 848 875,-

Noter



Noter 2021 Jæktbyn Borettslag 1

Note 10 - Pantegjeld

	DANSKE BANK	Husbanken
Kreditor:	Refinansiering	Kjøp av bygningene
Formål:		
Lånenummer:	86731256618	146282397
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2014	2005
Rentesats:	2.04 %	0.718 %
Betingelser:	1,1 % margin + NIBOR3M	Flytende rente, kvartalsvis
Beregnet innfridd:	22.05.2024	01.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	30 372 000	44 172 000
Lånesaldo 01.01:	26 285 345	9 497 219
Avdrag i perioden:	932 442	588 260
Lånesaldo 31.12:	25 352 903	8 908 959
Saldo 5 år frem i tid:	0	5 934 624
Andelssaldo 01.01:	4 086 656	0
Innbetalt IN i perioden:	932 362	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	12	0
Andelssaldo 31.12:	5 019 006	0
Sum pantegjeld for lån:	30 371 909	8 908 959

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 558 002	1 558 002
	1	1 522 432	1 522 432
	1	1 490 418	1 490 418
	1	1 412 162	1 412 162
	8	1 241 422	9 931 376
	1	1 209 408	1 209 408
	5	1 205 851	6 029 255
	7	1 159 609	8 117 263
	1	1 031 554	1 031 554
	1	722 434	722 434
	2	345 290	690 580
	1	273 489	273 489
	1	273 489	273 489

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget

Note 11 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	14 223 000	14 223 000
Tinglyst IN	3 675 000	3 675 000
Garasjeinnskudd - Trinn 1	2 240 000	2 240 000
IN innskudd fra andelseierne	5 019 005	4 086 655
Sum	25 157 005	24 224 655

Borettsinnskudd, innskudd fra andre og IN lån andelseiere er sikret med pant i eiendommen. Garasjeinnskudd er ikke sikret med pant i eiendommen.

Noter



Noter 2021 Jæktbyn Borettslag 1
--

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 57 178 867,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 64 310 000.

Noter



Resultat og balanse med noter for Jæktbyn Borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jæktbyn Borettslag 1

Styreleder	Per Ørjan Hansen (sign.)	22.05.2022
Styremedlem	Toril Bade (sign.)	20.05.2022
Styremedlem	Torstein Gevik (sign.)	22.05.2022



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 Jæktbyn Borettslag 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jæktbyn Borettslag 1 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 avvikle 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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, 24. mai 2022
Ernst & Young AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor