



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 364 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYE REINSHOLM VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Jon Magnar Sundli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 140 955	2 038 140
Annen driftsinntekt		10 800	0
Sum inntekter		2 151 755	2 038 140
Kostnader			
Lønnskostnad	1	91 278	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	9 576	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	781 942	691 455
Sum kostnader		882 796	691 454
Driftsresultat		1 268 959	1 346 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 139	690
Sum finansinntekter		1 139	690
Annen rentekostnad		1 103 760	625 960
Sum finanskostnader		-1 102 621	-625 270
Netto finans		-1 102 621	-625 270
Ordinært resultat før skattekostnad		166 338	721 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 338	721 415
Årsresultat		166 338	721 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	66 873 212	66 873 212
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	152 709	0
Sum varige driftsmidler		67 025 921	66 873 212
Sum anleggsmidler		67 025 921	66 873 212
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	7 638	0
Andre fordringer	9	69 797	61 477
Sum fordringer		77 435	61 477
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 141 571	1 320 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 141 571	1 320 212
Sum omløpsmidler		1 219 006	1 381 689
SUM EIENDELER		68 244 926	68 254 901
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 878 260	2 711 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 998 260	2 831 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	65 090 881	65 295 244
Sum annen langsiktig gjeld		65 090 881	65 295 244
Sum langsiktig gjeld	12	65 090 881	65 295 244
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 596	108 768
Annen kortsiktig gjeld		42 189	18 967
Sum kortsiktig gjeld		155 785	127 735
Sum gjeld		65 246 666	65 422 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 244 926	68 254 901



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405141

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 364 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYE REINSHOLM VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Jon Magnar Sundli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 912 364 569
NYE REINSHOLM VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 140 955	2 038 140
Annen driftsinntekt		10 800	0
Sum inntekter		2 151 755	2 038 140
Kostnader			
Lønnskostnad	1	91 278	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	9 576	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	781 942	691 455
Sum kostnader		882 796	691 454
Driftsresultat		1 268 959	1 346 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 139	690
Sum finansinntekter		1 139	690
Annen rentekostnad		1 103 760	625 960
Sum finanskostnader		-1 102 621	-625 270
Netto finans		-1 102 621	-625 270
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 338	721 415
Årsresultat		166 338	721 416



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	65 090 881	65 295 244
Sum annen langsiktig gjeld		65 090 881	65 295 244
Sum langsiktig gjeld	12	65 090 881	65 295 244
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 596	108 768
Annen kortsiktig gjeld		42 189	18 967
Sum kortsiktig gjeld		155 785	127 735
Sum gjeld		65 246 666	65 422 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 244 926	68 254 901



Organisasjonsnr: 912 364 569
NYE REINSHOLM VEST 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 2022 Nye Reinsholm Vest Borettslag 912364569

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	1 253 954	740 935
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	166 338	721 416
Tilbakeføring avskrivninger	9 576	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-162 285	0
Avdrag langsiktig gjeld	-204 363	-208 397
B. Årets endring disponible midler	-190 734	513 019
C. Disponible midler UB	1 063 220	1 253 954
Omløpsmidler	1 219 006	1 381 689
- Kortsiktig gjeld	155 785	127 735
C. Disponible midler	1 063 220	1 253 954

Nye Reinsholm Vest Borettslag



Resultat 2022 Nye Reinsholm Vest Borettslag 912364569

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		998 964	901 728	999 031	921 500
Andre leieinntekter		19 200	19 200	19 200	19 200
Renter		777 888	782 604	777 900	1 841 318
Avdrag		213 012	205 008	213 000	200 000
TV/Internett		129 600	129 600	129 600	129 600
Målingsbaserte inntekter		2 291	0	0	0
Andre driftsinntekter		10 800	0	0	0
Sum inntekter		2 151 755	2 038 140	2 138 731	3 111 618
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	91 278	0	44 935	50 640
Revisjonshonorar		6 965	3 391	7 250	7 500
Forretningsførerhonorar		86 790	83 454	91 200	98 000
Andre forvaltningstjenester		2 425	0	3 500	3 500
Andre fremmede tjenester		76 044	24 993	20 000	20 000
Vedlikehold	2	137 180	68 897	146 000	216 000
Renhold, fellesareal		26 647	25 150	25 000	30 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		4 299	314	5 500	5 500
TV/Internett		129 600	129 600	129 600	129 600
Forsikring	3	74 686	61 048	64 800	71 500
Energi og strøm		13 495	16 325	15 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		900	1 794	2 500	2 500
Porto		2 475	1 359	2 000	2 000
Kontingenter		8 916	8 748	8 880	9 600
Kommunale avgifter	4	203 111	255 974	274 440	250 000
Andre driftsutgifter	5	6 558	7 352	7 000	7 000
Bomiljø		1 851	3 056	1 000	1 500
Avskrivninger	7	9 576	0	0	0
Sum driftskostnader		882 796	691 454	848 605	919 840
Driftsresultat		1 268 959	1 346 686	1 290 126	2 191 778
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 139	690	1 500	0
Rentekostnad		1 103 760	625 960	777 900	1 841 318
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 102 621	-625 270	-776 400	-1 841 318
Resultat som overføres fri egenkapital		166 338	721 416	513 726	350 460

Nye Reinsholm Vest Borettslag



Balanse 2022 Nye Reinsholm Vest Borettslag 912364569

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 12	7 704 312	7 704 312
Bygninger	6, 12	56 549 900	56 549 900
Garasjer/ boder	6, 12	2 619 000	2 619 000
Andre driftsmidler	7	152 709	0
Sum anleggsmidler		67 025 921	66 873 212
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	7 638	0
Andre kortsiktige fordringer	9	69 797	61 477
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 141 571	1 320 212
Sum omløpsmidler		1 219 006	1 381 689
SUM EIENDELER		68 244 926	68 254 901

Nye Reinsholm Vest Borettslag



Balanse 2022 Nye Reinsholm Vest Borettslag 912364569

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital		2 711 922	2 711 922
Årets resultat		166 338	0
Sum egenkapital		2 998 260	2 831 922
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	10	36 834 161	37 038 524
Borettsinnskudd	11	28 256 720	28 256 720
Sum langsiktig gjeld	12	65 090 881	65 295 244
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 596	108 768
Annen kortsiktig gjeld		42 189	18 967
Sum kortsiktig gjeld		155 785	127 735
SUM GJELD		65 246 666	65 422 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 244 926	68 254 901

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Jon Magnar Sundli
Leder

Oddbjørn Melting
Styremedlem

Torgeir Wekre
Styremedlem

Mildrid Bjørsmo
Styremedlem

Nye Reinsholm Vest Borettslag



Noter 2022 Nye Reinsholm Vest Borettslag 912364569

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk 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 årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	79 998	0
Arbeidsgiveravgift	11 280	0
Sum	91 278	0

Det har ikke vært ansatte i borettslaget.

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

Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	37 865	11 970
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5 182	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	84 776	14 875
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 821	11 996
Reparasjon og vedlikehold annet	875	19 320
Løpende drifts- og serviceavtaler	6 661	10 736
Sum	137 180	68 897

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

Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringskadesaker	10 000	0
Forsikringspremie	61 477	57 990
Premie sikringsfond felleskostnader	3 209	3 058
Sum	74 686	61 048

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	114 753	175 652
Eiendomsskatt	88 358	80 322
Sum	203 111	255 974

Noter



Noter 2022 Nye Reinsholm Vest Borettslag 912364569

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Generalforsamling/styremøte	2 711	3 246
Øredifferanser	-1	0
Bank og kortgebyrer	3 849	3 464
Andre gebyrer	0	58
Andre kostnader	0	585
Sum	6 558	7 352

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomter	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 549 900	7 704 312	2 619 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 549 900	7 704 312	2 619 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 549 900	7 704 312	2 619 000
Anskaffelsesår :	2014	2014	2014
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi fra 2014, samt tillegg for byggetrinn II i 2016.

Bygningene er ikke avskrevet. Det er i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2014 for kr. 7 704 312,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Elbil-lading	Elbil-lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	50 000	112 285
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 000	112 285
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 833	3 743
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 167	108 542
Årets avskrivninger :	5 833	3 743
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :	5	5

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Restanser felleskostnader	7 638	0
Sum	7 638	0

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

Noter



Noter 2022 Nye Reinsholm Vest Borettslag 912364569

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt	69 797	61 477
Sum	69 797	61 477

Noter



Noter 2022 Nye Reinsholm Vest Borettslag 912364569

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge	Sparebank 1 Midt-Norge	Sparebank 1 Midt-Norge
Formål:	Byggetrinn II	Byggetrinn I	Byggetrinn I
Lånenummer:	42136303257	42028728020	42028728039
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014	2014
Rentesats:	4.64 %	4.10 %	4.10 %
Betingelser:	Nibor 3M +1,5%	Nibor 3M +1,5%	Nibor 3M +1,5%
Beregnet innfridd:	17.03.2041	30.08.2029	30.07.2064
Opprinnelig lånebeløp:	20 426 352	2 985 378	14 988 190
Lånesaldo 01.01:	20 426 352	1 637 614	14 974 558
Avdrag i perioden:	0	204 363	0
Lånesaldo 31.12:	20 426 352	1 433 251	14 974 558
Saldo 5 år frem i tid:	18 704 916	395 381	14 974 558

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 021 760	2 021 760
	1	1 873 680	1 873 680
	1	1 853 280	1 853 280
	1	1 843 920	1 843 920
	1	1 772 928	1 772 928
	1	1 758 240	1 758 240
	1	1 749 360	1 749 360
	1	1 669 989	1 669 989
	1	1 625 184	1 625 184
	1	1 622 588	1 622 588
	1	1 616 976	1 616 976
	1	1 527 785	1 527 785
	1	1 525 680	1 525 680
	1	1 447 440	1 447 440
	2	1 424 127	2 848 254
	2	1 381 816	2 763 632
	1	1 337 904	1 337 904
	2	1 280 270	2 560 540
	1	1 190 120	1 190 120
	1	1 154 816	1 154 816
	1	1 070 085	1 070 085

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 42028728039 har første avdrag 30.09.2044 med kr 40 618	1	1 669 989	4 134
	1	1 622 588	4 017
	1	1 527 785	3 782
	2	1 424 127	3 525
	2	1 381 816	3 421
	2	1 280 270	3 169
	1	1 190 120	2 946
	1	1 154 816	2 859

Noter



Noter 2022 Nye Reinsholm Vest Borettslag 912364569

Pantegjeld

	1	1 070 085	2 649
	1	1 337 904	0
	1	1 447 440	0
	1	1 525 680	0
	1	1 616 976	0
	1	1 625 184	0
	1	1 749 360	0
	1	1 758 240	0
	1	1 772 928	0
	1	1 843 920	0
	1	1 853 280	0
	1	1 873 680	0
	1	2 021 760	0
Lån 42136303257 har første avdrag 17.06.2026 med kr 237 493	1	2 021 760	7 836
	1	1 873 680	7 262
	1	1 853 280	7 183
	1	1 843 920	7 146
	1	1 772 928	6 871
	1	1 758 240	6 814
	1	1 749 360	6 780
	1	1 625 184	6 299
	1	1 616 976	6 267
	1	1 525 680	5 913
	1	1 447 440	5 610
	1	1 337 904	5 185
	1	1 070 085	0
	1	1 154 816	0
	1	1 190 120	0
	2	1 280 270	0
	2	1 381 816	0
	2	1 424 127	0
	1	1 527 785	0
	1	1 622 588	0
	1	1 669 989	0

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Noter



Noter 2022 Nye Reinsholm Vest Borettslag 912364569

Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	25 637 720	25 637 720
Garasje plass	2 619 000	2 619 000
Sum	28 256 720	28 256 720

Opprinnelig borettsinnskudd fra 2014 er på kr 11 990 552,- Opprinnelig borettsinnskudd fra 2016 er på 13 647 168,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen. I tillegg er det innskudd på kr 2 619 000,- som gjelder garasjene.

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 65 090 881,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 66 873 212,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Nye Reinsholm Vest Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nye Reinsholm Vest Borettslag

Styreleder	Jon Magnar Sundli (sign.)	23.04.2023
Styremedlem	Oddbjørn Melting (sign.)	16.04.2023
Styremedlem	Torgeir Wekre (sign.)	16.04.2023
Styremedlem	Mildrid Bjørsmo (sign.)	16.04.2023



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nye Reinsholm Vest Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nye Reinsholm Vest 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 modifierer vår konklusjon. 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. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-04-24 18:19:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TAX03-J34C3-YX1J2-XW2EC-8K7T1-HPTW5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>