



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 334 784  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØKANTEN 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: Arild Bechmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		320 664	300 624
Annen driftsinntekt		0	12 388
<b>Sum inntekter</b>		<b>320 664</b>	<b>313 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	11 410	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	120 245	148 943
<b>Sum kostnader</b>		<b>131 654</b>	<b>148 942</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>189 010</b>	<b>164 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		194	165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>194</b>	<b>165</b>
Annen rentekostnad		199 608	143 842
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-199 414</b>	<b>-143 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-199 414</b>	<b>-143 677</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 405</b>	<b>20 392</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 405</b>	<b>20 392</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 404</b>	<b>20 393</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	8 813 440	8 813 440
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 813 440</b>	<b>8 813 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 813 440</b>	<b>8 813 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	16 877	15 804
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 877</b>	<b>15 804</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 768	254 782
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>262 768</b>	<b>254 782</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>279 645</b>	<b>270 586</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 093 085</b>	<b>9 084 026</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>221 064</b>	<b>231 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>241 064</b>	<b>251 468</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	8 799 997	8 799 997
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 799 997</b>	<b>8 799 997</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	10	<b>8 799 997</b>	<b>8 799 997</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 459	20 355
Annen kortsiktig gjeld		25 566	12 205
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 024</b>	<b>32 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 852 021</b>	<b>8 832 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 093 085</b>	<b>9 084 026</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488001

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 334 784  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØKANTEN 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: Arild Bechmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### 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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 915 334 784  
SJØKANTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		320 664	300 624
Annen driftsinntekt		0	12 388
<b>Sum inntekter</b>		<b>320 664</b>	<b>313 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	11 410	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	120 245	148 943
<b>Sum kostnader</b>		<b>131 654</b>	<b>148 942</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>189 010</b>	<b>164 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		194	165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>194</b>	<b>165</b>
Annen rentekostnad		199 608	143 842
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-199 414</b>	<b>-143 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-199 414</b>	<b>-143 677</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 405</b>	<b>20 392</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 405</b>	<b>20 392</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 404</b>	<b>20 393</b>



Organisasjonsnr: 915 334 784  
SJØKANTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	8 813 440	8 813 440
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 813 440</b>	<b>8 813 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 813 440</b>	<b>8 813 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	16 877	15 804
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 877</b>	<b>15 804</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 768	254 782
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>262 768</b>	<b>254 782</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>279 645</b>	<b>270 586</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 093 085</b>	<b>9 084 026</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>221 064</b>	<b>231 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>241 064</b>	<b>251 468</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	8 799 997	8 799 997
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 799 997</b>	<b>8 799 997</b>



Sum langsiktig gjeld	10	8 799 997	8 799 997
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 459	20 355
Annen kortsiktig gjeld		25 566	12 205
Sum kortsiktig gjeld		52 024	32 560
Sum gjeld		8 852 021	8 832 557
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 093 085</b>	<b>9 084 026</b>



Organisasjonsnr: 915 334 784  
SJØKANTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Disponible midler 2022 Sjøkanten Borettslag 915334784

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	238 025	217 632
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	-10 404	20 393
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-10 404</b>	<b>20 393</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>227 621</b>	<b>238 025</b>
Omløpsmidler	279 645	270 586
- Kortsiktig gjeld	52 024	32 560
<b>C. Disponible midler</b>	<b>227 621</b>	<b>238 025</b>

Sjøkanten Borettslag



## Resultat 2022 Sjøkanten Borettslag 915334784

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		121 800	125 616	121 800	147 224
Renter		174 912	150 000	174 900	300 300
TV/Internett		23 952	25 008	23 952	23 952
Andre driftsinntekter		0	12 388	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>320 664</b>	<b>313 012</b>	<b>320 652</b>	<b>471 476</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	11 410	0	0	11 410
Revisjonshonorar		5 224	2 559	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		15 720	14 719	16 500	18 975
Andre forvaltningstjenester		1 075	0	500	500
Vedlikehold	2	6 731	26 592	16 500	16 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	18 490	0	0
TV/Internett		22 752	23 950	23 952	23 952
Forsikring	3	16 285	15 358	16 200	17 579
Kontorrekvisita, trykksaker		120	160	400	400
Porto		125	282	700	700
Kontingenter		1 486	1 458	1 560	1 600
Kommunale avgifter	4	46 757	42 399	41 300	55 200
Andre driftsutgifter	5	3 970	2 976	3 950	6 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>131 654</b>	<b>148 942</b>	<b>127 562</b>	<b>160 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>189 010</b>	<b>164 070</b>	<b>193 090</b>	<b>311 360</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		194	165	0	0
Rentekostnad		199 608	143 842	174 900	300 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-199 414</b>	<b>-143 677</b>	<b>-174 900</b>	<b>-300 300</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>-10 404</b>	<b>20 393</b>	<b>18 190</b>	<b>11 060</b>

Sjøkanten Borettslag



## Balanse 2022 Sjøkanten Borettslag 915334784

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 10	252 340	252 340
Bygninger	6, 10	8 561 100	8 561 100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 813 440</b>	<b>8 813 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	16 877	15 804
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		262 768	254 782
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>279 645</b>	<b>270 586</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 093 085</b>	<b>9 084 026</b>

Sjøkanten Borettslag



## Balanse 2022 Sjøkanten Borettslag 915334784

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		231 468	231 468
Årets resultat		-10 404	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>241 064</b>	<b>251 468</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	8	6 599 997	6 599 997
Borettsinnskudd	9	2 200 000	2 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>8 799 997</b>	<b>8 799 997</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 459	20 355
Annen kortsiktig gjeld		25 566	12 205
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 024</b>	<b>32 560</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 852 021</b>	<b>8 832 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 093 085</b>	<b>9 084 026</b>

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Arild Bechmann  
Leder

Bård Gjøen  
Styremedlem

Bjørg Kristin Steinkjer  
Styremedlem

Sjøkanten Borettslag



## Noter 2022 Sjøkanten Borettslag 915334784

### 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	10 000	0
Arbeidsgiveravgift	1 410	0
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	2 240	8 958
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 102	17 634
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 389	0
<b>Sum</b>	<b>6 731</b>	<b>26 592</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringspremie	15 804	14 907
Premie sikringsfond felleskostnader	481	451
<b>Sum</b>	<b>16 285</b>	<b>15 358</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	37 327	33 753
Eiendomsskatt	9 430	8 646
<b>Sum</b>	<b>46 757</b>	<b>42 399</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Generalforsamling/styremøte	1 000	0
Bank og kortgebyrer	2 970	2 976
<b>Sum</b>	<b>3 970</b>	<b>2 976</b>

## Noter



## Noter 2022 Sjøkanten Borettslag 915334784

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 561 100	252 340
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 561 100	252 340
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 561 100	252 340
Anskaffelsesår :	2015	2015
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 2015 for kr. 252.340,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt	16 877	15 804
<b>Sum</b>	<b>16 877</b>	<b>15 804</b>

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DnB NOR Finans AS
Lånenummer:	12131660705
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.30 %
Beregnet innfridd:	02.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	6 600 000
Lånesaldo 01.01:	6 599 997
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 599 997</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 857 497

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 687 499	3 374 998
	2	1 612 499	3 224 998

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12131660705 har første avdrag 02.10.2025 med kr 27 500	2	1 687 499	7 031
	2	1 612 499	6 719

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

## Noter



Noter 2022 Sjøkanten Borettslag 915334784

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
Borettsinnskudd	2 200 000	2 200 000
<b>Sum</b>	<b>2 200 000</b>	<b>2 200 000</b>

Opprinnelig innskudd fra 2015 er på kr. 2.200.000,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 8.799.997,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 8.813.440,-



Resultat og balanse med noter for Sjøkanten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sjøkanten Borettslag**

Styreleder	Arild Bechmann (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Bård Gjøen (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Bjørg Kristin Steinkjer (sign.)	13.04.2023



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 Sjøkanten Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøkanten 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 oppfylder 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, 28. 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: 83.241.xxx.xxx

2023-04-28 13:58:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QXZ3J-BEDEJ-L3LV5-D6C7L-LAQBJ-2YEN0

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>