



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 805 390
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GNISTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ulrikke Bergitte Hansen
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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		368 630	319 603
Sum inntekter		368 630	319 603
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	223 448	229 010
Sum kostnader		223 449	229 010
Driftsresultat		145 181	90 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		689	418
Sum finansinntekter		689	418
Annen rentekostnad		145 083	94 701
Sum finanskostnader		145 083	94 701
Netto finans		-144 394	-94 283
Ordinært resultat før skattekostnad		788	-3 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		788	-3 690
Årsresultat		787	-3 690
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		787	-3 690
Sum overføringer og disponeringer		787	-3 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	10 863 436	10 863 436
Sum varige driftsmidler		10 863 436	10 863 436
Sum anleggsmidler		10 863 436	10 863 436
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 492	35 690
Sum fordringer		34 492	35 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 143	17 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 143	17 768
Sum omløpsmidler		50 636	53 458
SUM EIENDELER		10 914 072	10 916 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-28 718	-29 505
Sum opptjent egenkapital		28 718	29 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	21 282	20 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	5 215 000	5 215 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 619 693	5 637 549
Sum annen langsiktig gjeld		10 834 693	10 852 549
Sum langsiktig gjeld		10 834 693	10 852 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 507	37 619
Annen kortsiktig gjeld		21 590	6 230
Sum kortsiktig gjeld		58 097	43 849
Sum gjeld		10 892 790	10 896 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 914 072	10 916 894
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	10 834 693	10 852 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 402260

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 805 390
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GNISTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ulrikke Bergitte Hansen
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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 919 805 390
GNISTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		368 630	319 603
Sum inntekter		368 630	319 603
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4	223 448	229 010
Sum kostnader		223 449	229 010
Driftsresultat		145 181	90 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		689	418
Sum finansinntekter		689	418
Annen rentekostnad		145 083	94 701
Sum finanskostnader		145 083	94 701
Netto finans		-144 394	-94 283
Ordinært resultat før skattekostnad			
		788	-3 690
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		788	-3 690
Årsresultat		787	-3 690
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		787	-3 690
Sum overføringer og disponeringer		787	-3 690



Organisasjonsnr: 919 805 390
GNISTEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

10 863 436
10 863 436

10 863 436
10 863 436

Sum anleggsmidler

10 863 436

10 863 436

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer

34 492
34 492

35 690
35 690

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

16 143
16 143

17 768
17 768

Sum omløpsmidler

50 636

53 458

SUM EIENDELER

10 914 072

10 916 894

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

50 000
50 000

50 000
50 000

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

-28 718
28 718

-29 505
29 505

Sum egenkapital

6

21 282

20 495

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Ansvarlig lånekapital
Øvrig langsiktig gjeld

8
7

5 215 000
5 619 693

5 215 000
5 637 549



Sum annen langsiktig gjeld	10 834 693	10 852 549
Sum langsiktig gjeld	10 834 693	10 852 549
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 507	37 619
Annen kortsiktig gjeld	21 590	6 230
Sum kortsiktig gjeld	58 097	43 849
Sum gjeld	10 892 790	10 896 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 914 072	10 916 894
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 10 834 693	10 852 549



Organisasjonsnr: 919 805 390
GNISTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2022 Gnisten borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		204 444	189 684	204 700	235 640
Målingsbasert strøm		30 771	45 453	52 000	52 000
IN andel renter og avdrag		133 415	84 466	104 300	208 600
Sum inntekter		368 630	319 603	361 000	496 240
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.		0	0	300	300
Styrehonorar	1	0	0	5 000	5 000
Revisjonshonorar	2	3 538	3 425	3 600	3 700
Forretningsførerhonorar		34 454	33 550	33 800	33 800
Fakturerte vaktmester tjenester		3 218	0	0	5 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		0	0	1 600	1 600
Kontingent boligbyggelag		2 400	2 000	2 000	2 000
Drift/vedlikehold	3	17 006	29 353	21 600	21 600
Kabel-tv/internett		33 668	31 868	31 800	34 500
Forsikringer		19 851	18 041	19 845	21 836
Kommunale avgifter		55 501	47 483	48 900	64 200
Festeavgift		2 366	2 366	2 400	2 400
Fellesstrøm		47 264	57 558	53 000	53 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 494	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		306	353	480	480
Telefon og porto		141	415	200	200
Andre driftskostnader	4	1 241	2 598	2 300	2 300
Sum kostnader		223 449	229 010	226 825	251 916
DRIFTSRESULTAT		145 181	90 593	134 175	244 324
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		689	418	100	100
Rentekostnader		145 083	94 701	113 000	224 876
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-144 394	-94 283	-112 900	-224 776
RESULTAT		787	-3 690	21 275	19 548
Overført udekket tap		0	-3 690	0	0
Overført til dekning av udekket tap		787	0	0	0



Balanse 2022 Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	10 863 436	10 863 436
Sum anleggsmidler		10 863 436	10 863 436
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		4 021	7 647
Periodisering kostnader		30 471	28 043
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		16 143	17 768
Sum omløpsmidler		50 636	53 458
SUM EIENDELER		10 914 072	10 916 894

176 Gnisten borettslag



Balanse 2022 Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		50 000	50 000
Udekket tap		-28 718	-29 505
Sum egenkapital	6	21 282	20 495
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7	5 619 693	5 637 549
Borettsinnskudd	8	5 215 000	5 215 000
Sum langsiktig gjeld		10 834 693	10 852 549
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 404	5 674
Mellomregning		2 843	2 382
Leverandørgjeld		33 664	35 237
Påløpte renter		1 186	556
Sum kortsiktig gjeld		58 097	43 849
Sum gjeld		10 892 790	10 896 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 914 072	10 916 894
Pantstillelser	9	10 834 693	10 852 549

Gnisten borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ulrikke Bergitte Hansen
Styreleder

Viola Eliassen
Styremedlem

Lisa Karlberg Thomasli
Styremedlem



Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Styrehonorar

Generalforsamlingen vedtok ikke å utbetale styrehonorar i 2022.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 538,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.



Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

Note 3 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	5 006	9 531
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	12 000	19 822
Sum	17 006	29 353

Drift/vedlikehold

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling	0	1 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 241	1 598
Sum	1 241	2 598

Note 5 - Bygninger

Navn	Ans.kost IB	Anskaffelse	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	10 430 000		10 430 000	2017
Redskapsbod	433 436		433 436	2020
Sum bygninger	10 863 436		10 863 436	

Bygninger, avskrivning

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

Note 6 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	50 000	50 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-29 505	-25 815
Årets resultat	787	-3 690
Sum egenkapital pr. 31.12.	21 282	20 495

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 5.



Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oppgradering av eiendom	Oppgradering av eiendom	Bygning
Lånenummer:	16363720513	16362109713	12135707323
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2017
Rentesats:	3.85 %	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.12.2039	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	100 000	350 000	5 215 000
Lånesaldo 01.01:	95 637	326 913	5 215 000
Avdrag i perioden:	3 933	13 924	0
Lånesaldo 31.12:	91 704	312 989	5 215 000
Saldo 5 år frem i tid:	71 760	242 120	5 215 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135707323	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 025 000	1 025 000
	1	925 000	925 000
	1	890 000	890 000
	1	825 000	825 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362109713	1	100 842	100 842
	1	57 874	57 874
	1	52 849	52 849
	2	50 712	101 424
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363720513	1	29 546	29 546
	1	16 957	16 957
	1	15 484	15 484
	2	14 858	29 716
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12135707323 har første avdrag 30.06.2028 med kr 44 939	1	1 550 000	2 226
	1	1 025 000	1 472
	1	925 000	1 328
	1	890 000	1 278
	1	825 000	1 185



Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

176 Gnisten borettslag



Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

Note 8 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	5 215 000	5 215 000
Sum	5 215 000	5 215 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 10 863 436,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 10 834 693,- pr. 31.12.22.

176 Gnisten borettslag



Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	9 608	-66 934
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	787	-3 690
Avdrag langsiktige lån	-17 856	-19 768
Opptak av langsiktig gjeld	0	100 000
B. Årets endring disponible midler	-17 069	76 542
C. Disponible midler	-7 461	9 608
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	50 636	53 458
Kortsiktig gjeld	-58 097	-43 849
Disponible midler	-7 461	9 608

Negative disponible midler

Borettslaget har negative disponible midler pr. 31.12.2022. De blir positive pr. februar 2023

176 Gnisten borettslag



Resultat og balanse med noter for Gnisten borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gnisten borettslag

Styreleder	Ulrikke Bergitte Hansen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Lisa Karlberg Thomasli (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Viola Eliassen (sign.)	15.04.2023



Til generalforsamlingen i Gnisten borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gnisten borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 25. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Gnisten borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gnisten borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 25. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor