



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 625 085
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENSKVEIEN 201 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Tom Ørjan Palmberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

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, 30.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 064 341	1 136 091
Sum inntekter		1 064 341	1 136 091
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	26 274	20 220
Annen driftskostnad	3,4,5	606 600	649 541
Sum kostnader		632 874	669 760
Driftsresultat		431 467	466 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49	212
Sum finansinntekter		49	212
Annen rentekostnad		382 176	464 991
Sum finanskostnader		382 176	464 991
Netto finans		-382 126	-464 778
Ordinært resultat før skattekostnad		49 340	1 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 340	1 551
Årsresultat		49 341	1 553
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		38 073	1 553
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 268	0
Sum overføringer og disponeringer		49 341	1 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	48 545 000	48 545 000
Sum varige driftsmidler		48 545 000	48 545 000
Sum anleggsmidler		48 545 000	48 545 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		94 903	86 779
Sum fordringer		94 903	86 779
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 333	62 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 333	62 287
Sum omløpsmidler		180 235	149 066
SUM EIENDELER		48 725 235	48 694 066
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 268	0
Udekket tap		0	-38 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		11 268	38 073
Sum egenkapital	7	86 268	36 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	24 920 000	24 920 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	23 625 000	23 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 545 000	48 545 000
Sum langsiktig gjeld		48 545 000	48 545 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 638	91 611
Annen kortsiktig gjeld		2 330	20 528
Sum kortsiktig gjeld		93 968	112 139
Sum gjeld		48 638 968	48 657 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 725 235	48 694 066
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	48 545 000	48 545 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 216267

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 625 085
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENSKVEIEN 201 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Tom Ørjan Palmberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

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, 10.05.2022



Organisasjonsnr: 917 625 085
SVENSKVEIEN 201 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 064 341	1 136 091
Sum inntekter		1 064 341	1 136 091
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	26 274	20 220
Annen driftskostnad	3,4,5	606 600	649 541
Sum kostnader		632 874	669 760
Driftsresultat		431 467	466 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49	212
Sum finansinntekter		49	212
Annen rentekostnad		382 176	464 991
Sum finanskostnader		382 176	464 991
Netto finans		-382 126	-464 778
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 340	1 551
Årsresultat		49 341	1 553
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		38 073	1 553
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 268	0
Sum overføringer og disponeringer		49 341	1 553



Organisasjonsnr: 917 625 085
SVENSKVEIEN 201 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	48 545 000	48 545 000
Sum varige driftsmidler		48 545 000	48 545 000

Sum anleggsmidler		48 545 000	48 545 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		94 903	86 779
Sum fordringer		94 903	86 779

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 333	62 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 333	62 287

Sum omløpsmidler		180 235	149 066
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		48 725 235	48 694 066
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 268	0
Udekket tap		0	-38 073
Sum opptjent egenkapital		11 268	38 073

Sum egenkapital	7	86 268	36 927
------------------------	---	---------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	24 920 000	24 920 000



Øvrig langsiktig gjeld	8	23 625 000	23 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 545 000	48 545 000
Sum langsiktig gjeld		48 545 000	48 545 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 638	91 611
Annen kortsiktig gjeld		2 330	20 528
Sum kortsiktig gjeld		93 968	112 139
Sum gjeld		48 638 968	48 657 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 725 235	48 694 066
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	48 545 000	48 545 000



Organisasjonsnr: 917 625 085
SVENSKVEIEN 201 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



Resultatregnskap 2021 Svenskveien 201 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		568 764	557 676	568 792	591 544
Sentralvarmeavgift		113 424	113 424	113 424	113 424
IN andel renter og avdrag		382 153	464 991	508 000	508 000
Sum inntekter		1 064 341	1 136 091	1 190 216	1 212 968
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	1 274	1 020	1 020	3 250
Refusjoner	1	0	-800	0	0
Styrehonorar	2	25 000	20 000	20 000	25 000
Revisjonshonorar	3	3 250	3 125	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		60 078	58 786	59 400	61 600
Fakturerte vaktmester tjenester		12 606	12 569	10 000	15 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	2 944	4 000	4 000
Kontingent boligbyggelag		8 400	8 400	6 000	6 000
Drift/vedlikehold	4	11 808	69 009	35 000	35 000
Drift/vedlikehold heiser	4	22 452	19 233	18 000	18 000
Kabel-tv/internett		78 572	73 919	63 000	78 300
Forsikringer		44 926	42 786	40 120	47 200
Kommunale avgifter		199 010	203 020	251 137	203 500
Festeavgift		7 254	7 254	7 254	7 254
Fellesstrøm		123 784	119 646	130 000	130 000
Renhold, fellesareal		29 318	25 230	24 000	30 400
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	409	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		609	633	1 200	1 200
Telefon og porto		458	551	200	200
Andre driftskostnader	5	2 506	2 027	5 400	5 400
Sum kostnader		632 874	669 760	681 731	677 304
DRIFTSRESULTAT		431 467	466 331	508 485	535 664
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		49	212	0	0
Rentekostnader		382 176	464 991	508 000	508 000
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-382 126	-464 778	-508 000	-508 000
RESULTAT		49 341	1 553	485	27 664
Overført til egenkapital		11 268	0	0	0
Overført til dekning av udekket tap		38 073	1 553	0	0



Balanse 2021 Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	48 545 000	48 545 000
Sum anleggsmidler		48 545 000	48 545 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		4 073	0
Periodisering kostnader		90 830	86 779
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		85 333	62 287
Sum omløpsmidler		180 235	149 066
SUM EIENDELER		48 725 235	48 694 066



Balanse 2021 Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital		11 268	0
Udekket tap		0	-38 073
Sum egenkapital	7	86 268	36 927
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	23 625 000	23 625 000
Borettsinnskudd	9	24 920 000	24 920 000
Sum langsiktig gjeld		48 545 000	48 545 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	18 462
Mellomregning		510	486
Leverandørgjeld		91 128	91 125
Påløpte renter		2 330	2 066
Sum kortsiktig gjeld		93 968	112 139
Sum gjeld		48 638 968	48 657 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 725 235	48 694 066
Pantstillelser	10	48 545 000	48 545 000

Svenskveien 201 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Tom Ørjan Palmberg
Styreleder

Stina Mathisen
Styremedlem

Bjørn Hundnes
Styremedlem



Noter Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

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 anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 274	1 020
5805 Refusjon arb.g.avgift	0	-800
Sum	1 274	220

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 25 000,- herav til styrets leder kr 20 000,-

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 250,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	5 558	36 523
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	10 487
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	6 250	21 999
6608 Drift/vedlikehold heiser	22 452	19 233
Sum	34 260	88 243

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	500	0
7720 Generalforsamling	567	567
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 439	1 460
Sum	2 506	2 027

Note 6 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	48 545 000	0	48 545 000	2016
Sum bygninger	48 545 000	0	48 545 000	

Bygninger, avskrivning

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



Noter Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	75 000	75 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-38 073	-39 626
Årets resultat	49 341	1 553
Sum egenkapital pr. 31.12.	86 268	36 927

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 15.

165 Svenskveien 201 borettslag



Noter Svenskeveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12133667006
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2056
Opprinnelig lånebeløp:	23 625 000
Lånesaldo 01.01:	23 625 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	23 625 000
Saldo 5 år frem i tid:	23 625 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133667006	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 675 000	1 675 000
	4	1 625 000	6 500 000
	3	1 550 000	4 650 000
	1	1 525 000	1 525 000
	2	1 475 000	2 950 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 375 000	1 375 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 12133667006 har første avdrag 30.12.2036 med kr 483 264

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	1 800 000	6 137
	1	1 700 000	5 796
	1	1 675 000	5 711
	4	1 625 000	5 540
	3	1 550 000	5 284
	1	1 525 000	5 199
	2	1 475 000	5 029
	1	1 450 000	4 943
	1	1 375 000	4 688

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 fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

Note 9 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	24 920 000	24 920 000
Sum	24 920 000	24 920 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 48 545 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 48 545 000,- pr. 31.12.21



Noter Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	36 927	35 374
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	49 341	1 553
B. Årets endring disponible midler	49 341	1 553
C. Disponible midler	86 268	36 927
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	180 235	149 066
Kortsiktig gjeld	-93 968	-112 139
Disponible midler	86 268	36 927

165 Svenskveien 201 borettslag



Resultat og balanse med noter for Svenskveien 201 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svenskveien 201 borettslag

Styreleder	Tom Ørjan Palmberg (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Stina Mathisen (sign.)	01.02.2022
Styremedlem	Bjørn Hundnes (sign.)	01.02.2022



Til generalforsamlingen i Svenskveien 201 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Svenskveien 201 borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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



Uavhengig revisors beretning - Svenskveien 201 borettslag

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

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, 2. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Svenskveien 201 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Svenskveien 201 borettslags årsregnskap 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



Uavhengig revisors beretning - Svenskveien 201 borettslag

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 avviklet.

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 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, 2. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor