



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 467 134
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SKARPSNO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Tommy Killi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 19.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	428 992	412 992
Sum inntekter		428 992	412 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	10 510	10 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	2 514	2 514
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	321 719	293 293
Sum kostnader		334 743	306 317
Driftsresultat		94 249	106 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	2 806	471
Sum finanskostnader	11	26 690	17 104
Netto finans		-23 884	-16 633
Ordinært resultat før skattekostnad		94 249	106 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 249	106 675
Årsresultat		70 365	90 042
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 365	90 042
Sum overføringer og disponeringer		70 365	90 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13, 17	665 583	665 583
Maskiner og anlegg	14	3 562	6 076
Sum varige driftsmidler		669 145	671 659
Sum anleggsmidler		669 145	671 659
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		48 525	45 437
Sum fordringer		48 525	45 437
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		153 303	208 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 303	208 378
Sum omløpsmidler		201 828	253 815
SUM EIENDELER		870 973	925 474
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-309 647	-399 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	15	-238 482	-308 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	908 612	983 337
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	148 000	148 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 056 612	1 131 337
Sum langsiktig gjeld		1 056 612	1 131 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 525	102 626
Skyldige offentlige avgifter		3 910	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	408	358
Sum kortsiktig gjeld		52 843	102 984
Sum gjeld		1 109 455	1 234 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		870 973	925 474



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 468077

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 467 134
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SKARPSNO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Tommy Killi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 950 467 134
AL SKARPSNO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	428 992	412 992
Sum inntekter		428 992	412 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	10 510	10 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	2 514	2 514
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	321 719	293 293
Sum kostnader		334 743	306 317
Driftsresultat		94 249	106 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	2 806	471
Sum finanskostnader	11	26 690	17 104
Netto finans		-23 884	-16 633
Ordinært resultat før skattekostnad		94 249	106 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 249	106 675
Årsresultat		70 365	90 042
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 365	90 042
Sum overføringer og disponeringer		70 365	90 042



Organisasjonsnr: 950 467 134
AL SKARPSNO BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13,17	665 583	665 583
Maskiner og anlegg	14	3 562	6 076
Sum varige driftsmidler		669 145	671 659

Sum anleggsmidler		669 145	671 659
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		48 525	45 437
Sum fordringer		48 525	45 437

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		153 303	208 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 303	208 378

Sum omløpsmidler		201 828	253 815
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		870 973	925 474
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-309 647	-399 689
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

Sum egenkapital	15	-238 482	-308 847
------------------------	----	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	908 612	983 337
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	148 000	148 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 056 612	1 131 337



Sum langsiktig gjeld		1 056 612	1 131 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 525	102 626
Skyldige offentlige avgifter		3 910	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	408	358
Sum kortsiktig gjeld		52 843	102 984
Sum gjeld		1 109 455	1 234 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		870 973	925 474



Organisasjonsnr: 950 467 134
AL SKARPSNO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



		Årsregnskap 2022 AL Skarpsno Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	428 992	422 592	412 992	463 944
Sum inntekter		428 992	422 592	412 992	463 944
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	510	510	510	510
Styrehonorar	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	4	6 563	5 539	5 129	7 000
Forretningsførerhonorar		34 896	34 896	34 896	36 222
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	58 083	10 000	1 744	5 000
Annet vedlikehold	6	37 269	40 000	87 019	45 000
Forsikring	7	45 860	45 415	42 483	50 400
Kontingenter		2 400	2 400	2 813	2 400
Eiendomsavgift og renovasjon	8	132 153	124 761	116 215	145 000
Andre driftskostnader	9	4 495	9 200	2 994	11 000
Avskrivninger	14	2 514	2 514	2 514	2 514
Sum kostnader		334 743	285 235	306 317	315 046
Driftsresultat		94 249	137 357	106 675	148 897
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	10	2 806	100	471	100
Finanskostnader	11	26 690	19 400	17 104	39 540
Resultat finansposter		-23 884	-19 300	-16 633	-39 440
Årets resultat		70 365	118 057	90 042	109 457
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		70 365	0	90 042	0
Sum disponeringer		70 365	0	90 042	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		150 832	150 832	137 501	148 986
Periodens resultat		70 365	118 057	90 042	109 457
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		2 514	2 514	2 514	2 514
Avdrag på lån		-74 725	-77 000	-79 225	-66 733
Endring i disponible midler		-1 846	43 571	13 331	45 238
Sum disponible midler		148 986	194 403	150 832	194 224



Balanse desember 2022 AL Skarpsno Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	12, 17	589 637	589 637
Tomter	13, 17	75 946	75 946
Andre fellesanlegg	14	3 562	6 076
Sum varige anleggsmidler		669 145	671 659
Sum anleggsmidler		669 145	671 659
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		48 525	45 437
Sum fordringer		48 525	45 437
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		149 903	208 378
Innestående på skattetrekkkonto		3 400	0
Sum bankinnskudd og kontanter		153 303	208 378
Sum omløpsmidler		201 828	253 815
SUM EIENDELER		870 973	925 474

AL Skarpsno Borettslag



Balanse desember 2022 AL Skarpsno Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital 01.01		-309 647	-399 689
Årets endringer i egenkapital		70 365	90 042
Sum egenkapital 31.12	15	-238 482	-308 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	908 612	983 337
Borettsinnskudd	16, 17	148 000	148 000
Sum langsiktig gjeld		1 056 612	1 131 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 525	102 626
Skyldig off. myndigheter		3 910	0
Påløpne renter		223	158
Påløpne avdrag	17, 18	185	200
Sum kortsiktig gjeld		52 843	102 984
Sum gjeld		1 109 455	1 234 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		870 973	925 474

31.12.22

AL Skarpsno Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tommy Killi
Styreleder

Kurt-Håkon Sjøseth
Styremedlem

Wenche Hågbo
Styremedlem

AL Skarpsno Borettslag



AL Skarpsno Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



AL Skarpsno Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	326 208	326 208	318 432	347 412
Renter lån	25 792	19 392	16 032	39 540
Avdrag lån	76 992	76 992	78 528	76 992
Sum	428 992	422 592	412 992	463 944

Borettslaget består av 8 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	510	510	510	510
Sum	510	510	510	510

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	10 000	10 000	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000	10 000	10 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	5 539	5 129	7 000
Sum	6 563	5 539	5 129	7 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	58 083	10 000	1 744	5 000
Sum	58 083	10 000	1 744	5 000

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

AL Skarpsno Borettslag - noter



AL Skarpsno Borettslag - noter

Note 6 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	30 968	40 000	43 623	40 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	349	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	998	0	43 396	0
Annet vedlikehold	4 955	0	0	5 000
Sum	37 269	40 000	87 019	45 000

Annet vedlikehold er containerleie og avfallshåndtering.

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	45 437	45 015	42 070	50 000
Premie sikringsfond felleskostnader	423	400	413	400
Sum	45 860	45 415	42 483	50 400

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	88 504	82 239	74 527	100 000
Eiendoms- og festeavgift	43 649	42 522	41 688	45 000
Sum	132 153	124 761	116 215	145 000

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Verktøy	159	0	243	0
Kurs, reiser, møter	0	2 500	0	3 000
Gaver	810	0	0	0
Bank og kortgebyrer	141	200	138	1 000
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	2 000
Andre driftskostnader	1 885	5 000	1 113	5 000
Sum	4 495	9 200	2 994	11 000

AL Skarpsno Borettslag - noter



AL Skarpsno Borettslag - noter

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	2 806	100	471	100
Sum	2 806	100	471	100

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	26 690	19 400	17 104	39 540
Sum	26 690	19 400	17 104	39 540

Note 12 - Bygninger

Kostpris 1969	558 437
Kabel-tv 1992	31 200
Bokført verdi pr. 31.12.	589 637

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andeler i 2022:	Kjøpesum	Inkludert fellesgjeld
1 stk. 4-roms leilighet	1 500 000	1 618 146

Note 13 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	75 946
Tomten er kjøpt i 1969.	
Gnr76/ Bnr 24	

AL Skarpsno Borettslag - noter



AL Skarpsno Borettslag - noter

Note 14 - Andre fellesanlegg

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 063
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 562
Årets avskrivninger :	2 514
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 15 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-309 647	-399 689
Årets endringer i egenkapital	70 365	90 042
Sum egenkapital pr. 31.12.	-238 482	-308 847

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	148 000	148 000
Sum	17	148 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	1 056 797	1 131 537
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	665 583	665 583



AL Skarpsno Borettslag - noter

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Refinansiering
Lånenummer:	12131491466	12123036857
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2012
Rentesats:	4.26 %	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.07.2035	31.03.2033
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	1 250 000
Lånesaldo 01.01:	247 205	736 333
Avdrag i perioden:	16 757	57 983
Lånesaldo 31.12:	230 448	678 349

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123036857	8	84 794	678 352
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131491466	8	28 806	230 448



Resultat og balanse med noter for AL Skarpsno Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Skarpsno Borettslag

Styreleder	Tommy Killi (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Wenche Hågbo (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Kurt-Håkon Sjøseth (sign.)	24.04.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 AL Skarpsno Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Skarpsno 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:



Building a better
working world

- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 27. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: W5WYI-KNLEZ-M78CC-H04UJ-KH31Z-1PX1H



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-27 11:50:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W5W1Y-KNLEZ-M78CC-H04UI-KH31Z-TPXYH

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>