



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 461 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVALBARDGATA BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
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: Berit Skjelbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 27.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 249 000	2 073 600
Sum inntekter		2 249 000	2 073 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	50 435	48 869
Annen driftskostnad	3,4,5	4 445 591	1 787 970
Sum kostnader		4 496 025	1 836 839
Driftsresultat		-2 247 025	236 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 741	184
Sum finansinntekter		27 741	184
Annen rentekostnad		306 065	149 133
Sum finanskostnader		306 065	149 133
Netto finans		-278 324	-148 948
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 525 350	87 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 525 350	87 812
Årsresultat		-2 525 349	87 813
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 525 349	87 813
Sum overføringer og disponeringer		-2 525 349	87 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 888 182	5 888 182
Maskiner og anlegg		0	1
Sum varige driftsmidler		5 888 182	5 888 183
Sum anleggsmidler		5 888 182	5 888 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		306 883	307 866
Sum fordringer		306 883	307 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 974 227	760 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 974 227	760 602
Sum omløpsmidler		2 281 110	1 068 468
SUM EIENDELER		8 169 292	6 956 652
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-5 597 189	-3 071 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		5 597 189	3 071 840
Sum egenkapital	7	-5 593 989	-3 068 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	704 000	704 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	12 620 780	8 980 523
Sum annen langsiktig gjeld		13 324 780	9 684 523
Sum langsiktig gjeld		13 324 780	9 684 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		423 339	322 388
Annen kortsiktig gjeld		15 162	18 381
Sum kortsiktig gjeld		438 501	340 769
Sum gjeld		13 763 281	10 025 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 169 292	6 956 652
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	13 324 780	9 684 523



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 326541

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 461 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVALBARDGATA BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
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: Berit Skjelbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 16.03.2023



Organisasjonsnr: 952 461 133
SVALBARDGATA BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 249 000	2 073 600
Sum inntekter		2 249 000	2 073 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	50 435	48 869
Annen driftskostnad	3,4,5	4 445 591	1 787 970
Sum kostnader		4 496 025	1 836 839
Driftsresultat		-2 247 025	236 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 741	184
Sum finansinntekter		27 741	184
Annen rentekostnad		306 065	149 133
Sum finanskostnader		306 065	149 133
Netto finans		-278 324	-148 948
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 525 350	87 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 525 350	87 812
Årsresultat		-2 525 349	87 813
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 525 349	87 813
Sum overføringer og disponeringer		-2 525 349	87 813



Organisasjonsnr: 952 461 133
SVALBARDGATA BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 888 182	5 888 182
Maskiner og anlegg		0	1
Sum varige driftsmidler		5 888 182	5 888 183
Sum anleggsmidler		5 888 182	5 888 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		306 883	307 866
Sum fordringer		306 883	307 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 974 227	760 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 974 227	760 602
Sum omløpsmidler		2 281 110	1 068 468
SUM EIENDELER		8 169 292	6 956 652
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-5 597 189	-3 071 840
Sum opptjent egenkapital		5 597 189	3 071 840
Sum egenkapital	7	-5 593 989	-3 068 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	704 000	704 000



Øvrig langsiktig gjeld	8	12 620 780	8 980 523
Sum annen langsiktig gjeld		13 324 780	9 684 523
Sum langsiktig gjeld		13 324 780	9 684 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		423 339	322 388
Annen kortsiktig gjeld		15 162	18 381
Sum kortsiktig gjeld		438 501	340 769
Sum gjeld		13 763 281	10 025 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 169 292	6 956 652
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	13 324 780	9 684 523



Organisasjonsnr: 952 461 133
SVALBARDGATA BORETTSLAG AL

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 2022 Svalbardgata borettslag AL

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 240 000	2 073 600	2 112 000	2 304 000
Andre inntekter		9 000	0	0	0
Sum inntekter		2 249 000	2 073 600	2 112 000	2 304 000
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	2 447	2 369	2 142	2 800
Styrehonorar	2	47 988	46 500	46 500	50 000
Revisjonshonorar	3	3 500	3 388	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		91 186	89 607	91 900	93 900
HMS-lisens		5 188	5 043	0	5 500
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		5 694	1 569	4 600	4 600
Kontingent boligbyggelag		16 400	15 600	15 200	15 200
Drift/vedlikehold	4	3 327 346	691 022	390 000	285 000
Kabel-tv/internett		174 584	191 616	191 751	191 751
Forsikringer		280 514	290 441	319 500	301 000
Kommunale avgifter		442 688	408 631	434 600	487 150
Festeavgift		81 758	81 758	81 758	81 758
Kontorrekvisita, trykksaker		1 198	1 056	8 500	1 000
Telefon og porto		304	1 044	2 000	1 000
Andre driftskostnader	5	15 231	7 195	8 000	8 000
Sum kostnader		4 496 025	1 836 839	1 600 451	1 532 659
DRIFTSRESULTAT		-2 247 025	236 761	511 549	771 341
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		27 741	184	2 000	500
Rentekostnader		306 065	149 133	146 200	452 000
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-278 324	-148 948	-144 200	-451 500
RESULTAT		-2 525 349	87 813	367 349	319 841
Overført udekket tap		-2 525 349	0	0	0
Overført til dekning av udekket tap		0	87 813	0	0



Balanse 2022 Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	5 888 182	5 888 182
Andre fellesanlegg		0	1
Sum anleggsmidler		5 888 182	5 888 183
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		4 452	0
Periodisering kostnader		302 431	307 866
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		1 974 227	760 602
Sum omløpsmidler		2 281 110	1 068 468
SUM EIENDELER		8 169 292	6 956 652



Balanse 2022 Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		3 200	3 200
Udekket tap		-5 597 189	-3 071 840
Sum egenkapital	7	-5 593 989	-3 068 640
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	12 620 780	8 980 523
Borettsinnskudd	9	704 000	704 000
Sum langsiktig gjeld		13 324 780	9 684 523
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 500	11 000
Mellomregning		72	1 100
Leverandørgjeld		423 267	321 288
Påløpte renter		2 662	886
Andre påløpte kostnader		0	6 495
Sum kortsiktig gjeld		438 501	340 769
Sum gjeld		13 763 281	10 025 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 169 292	6 956 652
Pantstillelser	10	13 324 780	9 684 523

Svalbardgata borettslag AL

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Berit Skjelbakken
Styreleder

Geir Johansen
Nestleder

Tone Lise Pedersen
Styremedlem

Siw-Helen Steensen
Styremedlem

Janne Aaseng
Styremedlem



Noter Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

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.

Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 447	2 369
Sum	2 447	2 369

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 47 988,-, hvorav kr 26 832,- tilfaller styreleder.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3 500,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	45 365	562 128
6602 Drift/vedlikehold VVS	187 386	62 189
6603 Drift/vedlikehold elektro	24 147	19 492
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	65 875	27 213
6630 Egenandel forsikringsskader	0	20 000
6641 Prosjekt renovering	3 004 574	0
Sum	3 327 346	691 022

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	1 291	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 559	1 088
7720 Generalforsamling	6 210	2 882
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	3 300	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 870	1 815
7782 Andre bomiljøkostnader	0	1 410
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	1	0
Sum	15 231	7 195

Note 6 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	2 798 550		2 798 550	1968
Nye altaner	3 028 350		3 028 350	2012
Sjøpeldunkskjulere	61 282		61 282	2016
Sum bygninger	5 888 182		5 888 182	



Noter Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

Bygninger, avskrivning

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

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	3 200	3 200
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-3 071 840	-3 159 653
Årets resultat	-2 525 349	87 813
Sum egenkapital pr. 31.12.	-5 593 989	-3 068 640

Negativ egenkapital - verdi bygninger

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 dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 32.



Noter Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Innfrielse lån, samt renovering
Lånenummer:	16365572821	12139741828
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2051	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	9 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 980 523
Avdrag i perioden:	83 793	275 951
Opptak i perioden:	4 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 916 207	8 704 573
Saldo 5 år frem i tid:	3 523 665	7 346 613

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139741828	32	272 018	8 704 576
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365572821	32	122 381	3 916 192

Note 9 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	704 000	704 000
Sum	704 000	704 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 5 888 182,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 13.324 780,- pr. 31.12.



Noter Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	727 700	956 248
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 525 349	87 813
Avdrag langsiktige lån	-359 744	-316 362
Opptak av langsiktig gjeld	4 000 000	0
B. Årets endring disponible midler	1 114 909	-228 549
C. Disponible midler	1 842 608	727 700
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	2 281 110	1 068 468
Kortsiktig gjeld	-438 501	-340 769
Disponible midler	1 842 608	727 700

25 Svalbardgata borettslag AL



Resultat og balanse med noter for Svalbardgata borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svalbardgata borettslag AL

Styreleder	Berit Skjelbakken (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Siw-Helen Steensen (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Geir Johansen (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Janne Aaseng (sign.)	07.02.2023
Styremedlem	Tone Lise Pedersen (sign.)	07.02.2023



Til generalforsamlingen i Svalbardgata borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svalbardgata borettslag AL 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, 10. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Færstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Svalbardgata borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svalbardgata borettslag AL 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, 10. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Færstad
Statsautorisert revisor