



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 467 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FAGERSTRAND AMFI
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Kjell Hugo Dybwik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 503 322	1 623 024
Annen driftsinntekt		0	9 215
Sum inntekter		1 503 322	1 632 239
Kostnader			
Lønnskostnad	1	98 976	95 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	30 619	29 622
Annen driftskostnad	2,3,4,5	493 013	487 680
Sum kostnader		622 608	612 721
Driftsresultat		880 714	1 019 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		675	744
Sum finansinntekter		675	744
Annen rentekostnad		387 062	432 103
Sum finanskostnader		-386 387	-431 359
Netto finans		-386 387	-431 359
Ordinært resultat før skattekostnad		494 327	588 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		494 327	588 158
Årsresultat		494 327	588 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	26 810 000	26 810 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	163 446	194 066
Sum varige driftsmidler		26 973 446	27 004 066
Sum anleggsmidler		26 973 446	27 004 066
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 927	922
Andre fordringer	9	85 060	58 898
Sum fordringer		86 987	59 820
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		969 909	833 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 909	833 196
Sum omløpsmidler		1 056 896	893 017
SUM EIENDELER		28 030 343	27 897 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 058 616	2 564 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		3 060 116	2 565 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	24 884 385	25 248 255
Sum annen langsiktig gjeld		24 884 385	25 248 255
Sum langsiktig gjeld	12	24 884 385	25 248 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 677	67 840
Annen kortsiktig gjeld		17 164	15 198
Sum kortsiktig gjeld		85 841	83 038
Sum gjeld		24 970 226	25 331 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 030 343	27 897 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 628897

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 467 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FAGERSTRAND AMFI
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Kjell Hugo Dybwik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 988 467 596
BORETTSLAGET FAGERSTRAND AMFI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 503 322	1 623 024
Annen driftsinntekt		0	9 215
Sum inntekter		1 503 322	1 632 239
Kostnader			
Lønnskostnad	1	98 976	95 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	30 619	29 622
Annen driftskostnad	2,3,4,5	493 013	487 680
Sum kostnader		622 608	612 721
Driftsresultat		880 714	1 019 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		675	744
Sum finansinntekter		675	744
Annen rentekostnad		387 062	432 103
Sum finanskostnader		-386 387	-431 359
Netto finans		-386 387	-431 359
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		494 327	588 158
Årsresultat		494 327	588 160



Organisasjonsnr: 988 467 596
BORETTSLAGET FAGERSTRAND AMFI

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	26 810 000	26 810 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	163 446	194 066
Sum varige driftsmidler		26 973 446	27 004 066

Sum anleggsmidler		26 973 446	27 004 066
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	1 927	922
Andre fordringer	9	85 060	58 898
Sum fordringer		86 987	59 820

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		969 909	833 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 909	833 196

Sum omløpsmidler		1 056 896	893 017
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		28 030 343	27 897 082
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 058 616	2 564 289
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		3 060 116	2 565 789
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	24 884 385	25 248 255
Sum annen langsiktig gjeld		24 884 385	25 248 255
Sum langsiktig gjeld	12	24 884 385	25 248 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 677	67 840
Annen kortsiktig gjeld		17 164	15 198
Sum kortsiktig gjeld		85 841	83 038
Sum gjeld		24 970 226	25 331 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 030 343	27 897 082



Organisasjonsnr: 988 467 596
BORETTSLAGET FAGERSTRAND AMFI

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



Disponible midler Borettslaget Fagerstrand Amfi

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	809 978	652 092
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	494 327	588 160
Tilbakeføring avskrivninger	30 619	29 622
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-59 875
Avdrag langsiktig gjeld	-363 870	-400 020
B. Årets endring disponible midler	161 077	157 886
C. Disponible midler UB	971 055	809 978
Omløpsmidler	1 056 896	893 017
- Kortsiktig gjeld	85 841	83 038
C. Disponible midler	971 055	809 978

Borettslaget Fagerstrand Amfi



Resultat Borettslaget Fagerstrand Amfi 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		629 604	496 884	629 634	707 637
Renter		379 440	646 560	379 550	378 000
Avdrag		399 960	399 960	400 020	400 000
TV/Internett		87 480	77 220	87 480	93 420
Målingsbaserte inntekter		6 838	2 400	0	3 360
Andre driftsinntekter		0	9 215	0	0
Sum inntekter		1 503 322	1 632 239	1 496 684	1 582 417
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	98 976	95 420	95 010	100 838
Revisjonshonorar		2 998	6 304	7 003	7 000
Forretningsførerhonorar		50 431	47 581	53 300	55 112
Andre forvaltningstjenester		5 725	4 825	6 407	6 407
Andre fremmede tjenester		11 269	15 745	10 750	13 000
Vedlikehold	2	60 820	89 414	68 000	68 000
Renhold, fellesareal		186	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 867	483	0	3 000
TV/Internett		72 970	69 766	87 480	93 420
Forsikring	3	71 147	58 075	62 596	65 000
Energi og strøm		31 070	19 780	25 000	30 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	854	800	800
Porto		570	710	500	1 000
Kontingenter		5 468	5 468	5 468	5 468
Kommunale avgifter	4	160 137	147 371	156 180	166 502
Andre driftsutgifter	5	5 248	5 038	5 000	5 250
Bomiljø		12 107	16 266	3 000	3 000
Avskrivninger	7	30 619	29 622	30 620	30 620
Sum driftskostnader		622 608	612 721	617 114	654 417
Driftsresultat		880 714	1 019 519	879 570	928 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		675	744	0	0
Rentekostnad		387 062	432 103	379 550	428 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-386 387	-431 359	-379 550	-428 000
Resultat som overføres fri egenkapital		494 327	588 160	500 020	500 000

Borettslaget Fagerstrand Amfi



Balanse Borettslaget Fagerstrand Amfi 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 12	3 000 000	3 000 000
Bygninger	6, 12	23 810 000	23 810 000
Andre driftsmidler	7	163 446	194 066
Sum anleggsmidler		26 973 446	27 004 066
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	1 927	922
Andre kortsiktige fordringer	9	85 060	58 898
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		969 909	833 196
Sum omløpsmidler		1 056 896	893 017
SUM EIENDELER		28 030 343	27 897 082

Borettslaget Fagerstrand Amfi



Balanse Borettslaget Fagerstrand Amfi 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital		3 058 616	2 564 289
Sum egenkapital		3 060 116	2 565 789
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	10	17 708 380	18 072 250
Borettsinnskudd	11	7 176 005	7 176 005
Sum langsiktig gjeld	12	24 884 385	25 248 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 677	67 840
Skyldig off. myndigheter		4 323	4 557
Annen kortsiktig gjeld		12 841	10 641
Sum kortsiktig gjeld		85 841	83 038
SUM GJELD		24 970 226	25 331 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 030 343	27 897 082

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Kjell Hugo Dybwik
Leder

Ella Bjørgan
Styremedlem

Rolf Agnar Olsen
Styremedlem

Olav Halten
Styremedlem

Borettslaget Fagerstrand Amfi



Noter 2021 Borettslaget Fagerstrand Amfi

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2021	2020
Timelønn	58 440	56 160
Feriepenger	5 961	5 728
Påløpte feriepenger over 60 år	1 344	1 292
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	21 000	21 000
Arbeidsgiveravgift	11 201	10 880
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	1 030	990
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	0	-629
Sum	98 976	95 420

Det har vært 2 faste ansatte i selskapet i løpet av året som vaktmester/renholder.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	0	237
Reparasjon og vedlikehold bygninger	38 601	68 041
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	16 028	16 463
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 750	0
Reparasjon og vedlikehold annet	3 442	4 673
Sum	60 820	89 414

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

Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringskadesaker	10 000	0
Forsikringspremie	58 898	55 644
Premie sikringsfond felleskostnader	2 249	2 431
Sum	71 147	58 075

Noter



Noter 2021 Borettslaget Fagerstrand Amfi

Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	99 853	85 720
Eiendomsskatt	60 284	61 652
Sum	160 137	147 371

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Bank og kortgebyrer	5 249	5 038
Sum	5 249	5 038

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 810 000	3 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 810 000	3 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 810 000	3 000 000
Anskaffelsesår :	2005	2005
Antatt levetid i år :		

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

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Tomten er kjøpt i 2005 for kr. 3 000 000,-

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Parkeringsplass	Dørautomatikk	Søppelsortering	Honda Snøfres HS760TS	Komfyrvakt	Elbil wago flatkabel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	128 125	26 494	40 624	32 000	37 790	59 875
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	128 125	26 494	40 624	32 000	37 790	59 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	51 250	15 896	13 541	32 000	25 823	22 952
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	76 875	10 598	27 083	0	11 967	36 923
Årets avskrivninger :	6 406	2 649	2 031	0	7 558	11 975
Anskaffelsesår :	2014	2016	2015	2012	2018	2020
Antatt levetid i år :	20	10	20	5	5	5

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
Fordringer kunder	1 927	922

Noter



Noter 2021 Borettslaget Fagerstrand Amfi

2021 2020

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

Sum 1 927 922

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer

Note 9 - Andre fordringer

2021 2020

Forskuddsbetalt 85 060 58 898

Sum 85 060 58 898

Noter



Noter 2021 Borettslaget Fagerstrand Amfi

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DANSKE BANK	DANSKE BANK
Formål:	Refinansiering	
Lånenummer:	86731300897	86731050920
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2017	2007
Rentesats:	2.46 %	2.46 %
Betingelser:	3MNIBOR + 1,75	3MNIBOR + 1,75
Beregnet innfridd:	28.01.2047	31.01.2047
Opprinnelig lånebeløp:	7 750 000	19 750 000
Lånesaldo 01.01:	7 750 000	10 322 250
Avdrag i perioden:	-1 236	365 106
Lånesaldo 31.12:	7 751 236	9 957 144
Saldo 5 år frem i tid:	6 225 834	7 997 637

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	15	1 180 559	17 708 385

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 86731050920 har første avdrag 28.02.2022 med kr 33 185	15	1 180 559	2 212

Lån 86731300897 har første avdrag 28.02.2022 med kr 25 833

15	1 180 559	1 722
----	-----------	-------

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

Note 11 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	7 176 005	7 176 005
Sum	7 176 005	7 176 005

Opprinnelig innskudd fra 2005 er på kr 7 176 005,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 24 884 385,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 26 810 000,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fagerstrand Amfi.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Fagerstrand Amfi

Styreleder	Kjell Hugo Dybwik (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Rolf Agnar Olsen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Olav Halten (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Ella Bjørgan (sign.)	21.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fagerstrand Amfi

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fagerstrand Amfi 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon 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.

Steinkjer, 21. mars 2022
Ernst & Young AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor