



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 690 460
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEBEKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Mathias Sørli
Ekornvegen 2A
9017 TROMSØ

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: Erik Horntvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	687 384	720 864
Sum inntekter		687 384	720 864
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	10 790	10 790
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	258 144	214 580
Sum kostnader		268 932	225 369
Driftsresultat		418 452	495 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	9 642	1 791
Sum finanskostnader	12	81 990	80 479
Netto finans		-72 348	-78 688
Ordinært resultat før skattekostnad		418 450	495 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		418 450	495 494
Årsresultat		346 104	416 807
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		346 104	416 807
Sum overføringer og disponeringer		346 104	416 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 17	9 640 000	9 640 000
Sum varige driftsmidler		9 640 000	9 640 000
Sum anleggsmidler		9 992 229	9 936 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		40 021	37 583
Sum fordringer		40 021	37 583
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	825 014	792 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 784	495 737
Sum omløpsmidler		512 806	533 320
SUM EIENDELER		10 505 035	10 470 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 978 670	1 561 863
Sum egenkapital		2 330 774	1 984 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	3 908 663	4 223 261
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	4 180 000	4 180 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 088 663	8 403 261
Sum langsiktig gjeld		8 088 663	8 403 261
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 831	27 933
Annen kortsiktig gjeld	17,18	55 766	54 355
Sum kortsiktig gjeld		85 597	82 288
Sum gjeld		8 174 260	8 485 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 505 035	10 470 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 428089

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 690 460
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEBEKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Eirik Horntvedt
Ekornvegen 4A
9017 TROMSØ

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: Erik Horntvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 984 690 460
BJØRNEBEKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	687 384	720 864
Sum inntekter		687 384	720 864
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	10 790	10 790
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	258 144	214 580
Sum kostnader		268 932	225 369
Driftsresultat		418 452	495 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	9 642	1 791
Sum finanskostnader	12	81 990	80 479
Netto finans		-72 348	-78 688
Ordinært resultat før skattekostnad		418 450	495 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		418 450	495 494
Årsresultat		346 104	416 807
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		346 104	416 807
Sum overføringer og disponeringer		346 104	416 807



Organisasjonsnr: 984 690 460
BJØRNEBEKKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,17	9 640 000	9 640 000
Sum varige driftsmidler		9 640 000	9 640 000

Sum anleggsmidler		9 992 229	9 936 900
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		40 021	37 583
Sum fordringer		40 021	37 583

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	825 014	792 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 784	495 737

Sum omløpsmidler		512 806	533 320
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 505 035	10 470 220
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 978 670	1 561 863
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		2 330 774	1 984 670
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	3 908 663	4 223 261
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	4 180 000	4 180 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 088 663	8 403 261



Sum langsiktig gjeld		8 088 663	8 403 261
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 831	27 933
Annen kortsiktig gjeld	17,18	55 766	54 355
Sum kortsiktig gjeld		85 597	82 288
Sum gjeld		8 174 260	8 485 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 505 035	10 470 220



Organisasjonsnr: 984 690 460
BJØRNEBEKKEN 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



Arsregnskap 2022 Bjørnebekken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	687 384	687 384	720 864	711 000
Sum inntekter		687 384	687 384	720 864	711 000
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	790	790	790	790
Styrehonorar	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	4	6 563	5 500	4 968	7 000
Forretningsførerhonorar		18 396	18 394	17 772	19 093
Konsulenttjenester	5	913	1 000	913	2 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	37 174	17 000	10 945	15 000
Annet vedlikehold	7	26 906	42 100	27 163	30 000
Kostnader TV/Internett		39 382	37 872	34 066	40 040
Forsikring	8	27 933	27 938	26 110	30 000
Kontingenter		1 890	1 490	1 490	1 890
Eiendomsavgift og renovasjon	9	95 620	94 641	90 940	107 355
Andre driftskostnader	10	3 367	4 800	213	1 000
Sum kostnader		268 932	261 525	225 369	264 168
Driftsresultat		418 452	425 859	495 495	446 832
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	9 642	989	1 791	989
Finanskostnader	12	81 990	75 784	80 479	99 438
Resultat finansposter		-72 348	-74 795	-78 688	-98 449
Årets resultat		346 104	351 064	416 807	348 383
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		346 104	0	416 807	0
Sum disponeringer		346 104	0	416 807	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		451 030	451 030	344 065	427 207
Periodens resultat		346 104	351 064	416 807	348 383
Avdrag på lån		-314 598	-315 540	-309 373	-309 417
Innskudd øremerkede midler		-55 329	-36 593	-469	-36 000
Endring i disponible midler		-23 823	-1 069	106 965	2 966
Sum disponible midler		427 207	449 961	451 030	430 173

Bjørnebekken Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Bjørnebekken Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	13, 17	8 840 000	8 840 000
Tomter	14, 17	800 000	800 000
Sum varige anleggsmidler		9 640 000	9 640 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	15	352 229	296 900
Sum finansielle anleggsmidler		352 229	296 900
Sum anleggsmidler		9 992 229	9 936 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		40 021	37 583
Sum fordringer		40 021	37 583
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		472 739	495 691
Innestående på skattetrekkskonto		46	46
Sum bankinnskudd og kontanter		472 784	495 737
Sum omløpsmidler		512 806	533 320
SUM EIENDELER		10 505 035	10 470 220

Bjørnebekken Borettslag



Balanse desember 2022 Bjørnebekken Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital 01.01		1 978 670	1 561 863
Årets endringer i egenkapital		346 104	416 807
Sum egenkapital 31.12		2 330 774	1 984 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	3 908 663	4 223 261
Borettsinnskudd	16, 17	4 180 000	4 180 000
Sum langsiktig gjeld		8 088 663	8 403 261
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 831	27 933
Påløpne renter		9 812	10 422
Påløpne avdrag	17, 18	45 954	43 933
Sum kortsiktig gjeld		85 597	82 288
Sum gjeld		8 174 260	8 485 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 505 035	10 470 220

31.12.22

Bjørnebekken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Erik Hornvedt
Styreleder

Mathias Sørli
Styremedlem

Karianne Hansen Solvang
Styremedlem

Bjørnebekken Borettslag



Bjørnebekken 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.



Bjørnebekken Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	258 120	258 120	294 984	262 105
Renter lån	75 816	75 816	79 344	99 438
TV - Internett	37 872	37 872	35 712	40 040
Avdrag lån	315 576	315 576	310 824	309 417
Sum	687 384	687 384	720 864	711 000

Borettslaget består av 6 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	790	790	790	790
Sum	790	790	790	790

Borettslaget har ingen ansatte. Arbeidsgiveravgift er beregnet av styrehonoraret.
Borettslaget 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	5 500	4 968	7 000
Sum	6 563	5 500	4 968	7 000

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Teknisk rådgivning	913	1 000	913	2 000
Sum	913	1 000	913	2 000

Honorar gjelder årlig oppdatering av HMS.

Bjørnebekken Borettslag - noter



Bjørnebekken Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	37 174	17 000	10 945	15 000
Sum	37 174	17 000	10 945	15 000

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

Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	26 906	42 100	27 163	30 000
Sum	26 906	42 100	27 163	30 000

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	27 933	27 938	26 110	30 000
Sum	27 933	27 938	26 110	30 000

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	77 265	77 710	74 009	89 000
Eiendoms- og festeavgift	18 355	16 931	16 931	18 355
Sum	95 620	94 641	90 940	107 355

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Driftsmateriale	922	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	0
Gaver	1 300	0	0	0
Bank og kortgebyrer	200	100	115	1 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	200	98	0
Andre driftskostnader	945	0	0	0
Sum	3 367	4 800	213	1 000

Bjørnebekken Borettslag - noter



Bjørnebekken Borettslag - noter

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	9 642	989	1 791	989
Sum	9 642	989	1 791	989

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	81 990	75 784	80 479	99 438
Sum	81 990	75 784	80 479	99 438

Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 2002

Kostpris opprinnelig	8 840 000
Bokført verdi pr. 31.12.	8 840 000

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.

Det har ikke vært omsatt andelseiligheter i 2022

Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	800 000
--------------------------------	----------------

Gnr 115/ bnr 169

Tomten er kjøpt i 2002



Bjørnebekken Borettslag - noter

Note 15 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	296 900	296 430
Innskudd	55 329	469
Sum	352 229	296 900

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	4 180 000	4 180 000
Sum	4 180 000	4 180 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	8 134 617	8 447 194
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	9 640 000	9 640 000

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	12124039213	16711555-10	16711555-20
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2009	2002
Rentesats:	4.26 %	1.985 %	1.729 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente, til 1.11.2029	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.08.2042	01.08.2032	01.08.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000	3 554 157	5 460 000
Lånesaldo 01.01:	1 054 780	2 153 787	1 058 627
Avdrag i perioden:	39 771	181 578	91 228
Lånesaldo 31.12:	1 015 009	1 972 209	967 399

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124039213	6	169 168	1 015 008
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16711555-10	6	328 702	1 972 212
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16711555-20	6	161 233	967 398

Bjørnebekken Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Bjørnebekken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnebekken Borettslag

Styreleder	Erik Horntvedt (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Mathias Sørli (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Karianne Hansen Solvang (sign.)	12.04.2023



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 Bjørnebekken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnebekken 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 avvikle 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 avgjøre 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 regnskapsestimatene 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, 20. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 708VVC-PKVY7-3T74K-Q1KE8-D1FJF-YMOZU



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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-20 11:08:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 70BVC-PKVY7-3T74K-C1KE8-DTJF-YMOZU

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>