



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 346 614  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVALEVEIEN BORETTSLAG  
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: Tore Alf Roald Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### 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, 26.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		663 389	569 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>663 389</b>	<b>569 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	221 151	275 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>221 150</b>	<b>275 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>442 240</b>	<b>294 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 497	62
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 497</b>	<b>62</b>
Annen rentekostnad		416 705	263 709
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>416 705</b>	<b>263 709</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-412 208</b>	<b>-263 646</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>30 030</b>	<b>30 941</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>30 030</b>	<b>30 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 031</b>	<b>30 942</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 031	30 942
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 031</b>	<b>30 942</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	23 725 550	23 725 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 725 550</b>	<b>23 725 550</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 725 550</b>	<b>23 725 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 338	36 002
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 338</b>	<b>36 002</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 046	228 566
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>262 046</b>	<b>228 566</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>308 384</b>	<b>264 568</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 033 934</b>	<b>23 990 118</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		231 134	201 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>231 134</b>	<b>201 102</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>266 134</b>	<b>236 102</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	8	7 412 000	7 412 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	16 300 000	16 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 712 000</b>	<b>23 712 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 712 000</b>	<b>23 712 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 692	34 073
Annen kortsiktig gjeld		14 109	7 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 800</b>	<b>42 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 767 800</b>	<b>23 754 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 033 934</b>	<b>23 990 118</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	23 712 000	23 712 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 340547

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 346 614  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVALEVEIEN BORETTSLAG  
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: Tore Alf Roald Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

#### 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, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 914 346 614  
SVALEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		663 389	569 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>663 389</b>	<b>569 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	221 151	275 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>221 150</b>	<b>275 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>442 240</b>	<b>294 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 497	62
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 497</b>	<b>62</b>
Annen rentekostnad		416 705	263 709
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>416 705</b>	<b>263 709</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-412 208</b>	<b>-263 646</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		30 030	30 941
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		30 030	30 941
<b>Årsresultat</b>		<b>30 031</b>	<b>30 942</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 031	30 942
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 031</b>	<b>30 942</b>





<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>23 712 000</b>	<b>23 712 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>23 712 000</b>	<b>23 712 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	41 692	34 073
Annen kortsiktig gjeld	14 109	7 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>55 800</b>	<b>42 015</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>23 767 800</b>	<b>23 754 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 033 934</b>	<b>23 990 118</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	9 23 712 000	23 712 000



Organisasjonsnr: 914 346 614  
SVALEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Resultatregnskap 2022 Svaleveien borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		246 684	279 972	246 692	233 855
IN andel renter og avdrag		416 705	263 709	326 000	652 000
Andre inntekter		0	26 027	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>663 389</b>	<b>569 708</b>	<b>572 692</b>	<b>885 855</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Revisjonshonorar	1	3 363	3 250	3 090	3 090
Forretningsførerhonorar		36 862	36 014	36 214	37 300
Kontingent boligbyggelag		3 200	3 200	3 200	3 200
Drift/vedlikehold	2	6 763	66 921	34 500	9 500
Forsikringer		33 251	31 666	33 566	35 580
Kommunale avgifter		132 336	128 756	134 472	138 535
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 507	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		386	399	500	500
Telefon og porto		261	797	450	450
Andre driftskostnader	3	2 222	4 117	700	700
<b>Sum kostnader</b>		<b>221 150</b>	<b>275 120</b>	<b>246 692</b>	<b>228 855</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>442 240</b>	<b>294 588</b>	<b>326 000</b>	<b>657 000</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		4 497	62	0	0
Rentekostnader		416 705	263 709	326 000	652 000
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-412 208</b>	<b>-263 646</b>	<b>-326 000</b>	<b>-652 000</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>30 031</b>	<b>30 942</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>
Overført til egenkapital		30 031	30 942	0	0



## Balanse 2022 Svaleveien borettslag orgnr: 914 346 614

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	4	263 550	263 550
Bygninger	5	23 462 000	23 462 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 725 550</b>	<b>23 725 550</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		11 418	2 751
Periodisering kostnader		34 920	33 251
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		262 046	228 566
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>308 384</b>	<b>264 568</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 033 934</b>	<b>23 990 118</b>



## Balanse 2022 Svaleveien borettslag orgnr: 914 346 614

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital		231 134	201 102
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>266 134</b>	<b>236 102</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	7	16 300 000	16 300 000
Borettsinnskudd	8	7 412 000	7 412 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 712 000</b>	<b>23 712 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 670	6 335
Mellomregning		9	822
Leverandørgjeld		41 683	33 251
Påløpte renter		3 439	1 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 800</b>	<b>42 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 767 800</b>	<b>23 754 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 033 934</b>	<b>23 990 118</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>9</b>	<b>23 712 000</b>	<b>23 712 000</b>

Svaleveien borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Tore Alf Roald Holm  
Styreleder

Heidi Holm  
Styremedlem

Steinar Ekse  
Styremedlem



## Noter Svaleveien borettslag orgnr: 914 346 614

### 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 valgdgang.

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.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 363,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.



## Noter Svaleveien borettslag orgnr: 914 346 614

### Note 2 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	0	66 921
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	6 763	0
<b>Sum</b>	<b>6 763</b>	<b>66 921</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 3 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling	1 100	0
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	0	3 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 122	1 117
<b>Sum</b>	<b>2 222</b>	<b>4 117</b>

### Note 4 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2016, anskaffelseskost kr 263 550,-.

### Note 5 - Bygninger

Navn	Ansk.kost. IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	23 462 000	0	23 462 000	2014/2016/2018
<b>Sum bygninger</b>	<b>23 462 000</b>	<b>0</b>	<b>23 462 000</b>	

### Bygninger, avskrivning

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

### Note 6 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	35 000	35 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	201 102	170 161
Årets resultat	30 031	30 942
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>266 134</b>	<b>236 102</b>



## Noter Svaleveien borettslag orgnr: 914 346 614

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 7.

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Bygninger
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136750699</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2018
<b>Rentesats:</b>	3.85 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.12.2048
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	16 300 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	16 300 000
<b>Avdrag i perioden:</b>	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 300 000</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	16 300 000

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136750699	2	2 515 000	5 030 000
	1	2 450 000	2 450 000
	1	2 310 000	2 310 000
	1	2 240 000	2 240 000
	2	2 135 000	4 270 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12136750699 har første avdrag 30.06.2029 med kr 266 946	2	2 515 000	6 865
	1	2 450 000	6 687
	1	2 310 000	6 305
	1	2 240 000	6 114
	2	2 135 000	5 828



Noter Svaleveien borettslag orgnr: 914 346 614

## IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

## Note 8 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	7 412 000	7 412 000
<b>Sum</b>	<b>7 412 000</b>	<b>7 412 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 23 725 550,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 23 712 000,- pr. 31.12.

142 Svaleveien borettslag



Noter Svaleveien borettslag orgnr: 914 346 614

## Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>222 552</b>	<b>191 611</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	30 031	30 942
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>30 031</b>	<b>30 942</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>252 584</b>	<b>222 552</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	308 384	264 568
Kortsiktig gjeld	-55 800	-42 015
<b>Disponible midler</b>	<b>252 584</b>	<b>222 552</b>

142 Svaleveien borettslag



Resultat og balanse med noter for Svaleveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svaleveien borettslag**

Styreleder	Tore Alf Roald Holm (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Heidi Holm (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Steinar Ekse (sign.)	01.03.2023



Til generalforsamlingen i Svaleveien borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svaleveien 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 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 avviklet.

### 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](http://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, 7. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Svaleveien borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svaleveien 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 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](http://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, 7. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor