



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjell Hugo Dybwik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 582 296	1 503 322
Annen driftsinntekt		5 394	0
Sum inntekter		1 587 690	1 503 322
Kostnader			
Lønnskostnad	1	104 447	98 976
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	30 619	30 619
Annen driftskostnad	2,3,4,5	515 414	493 013
Sum kostnader		650 481	622 608
Driftsresultat		937 209	880 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 588	675
Sum finansinntekter		4 588	675
Annen rentekostnad		445 701	387 062
Sum finanskostnader		-441 113	-386 387
Netto finans		-441 113	-386 387
Ordinært resultat før skattekostnad		496 097	494 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		496 097	494 327
Årsresultat		496 096	494 327
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	-100 000	0
Sum overføringer og disponeringer		-100 000	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	26 810 000	26 810 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	132 827	163 446
Sum varige driftsmidler		26 942 827	26 973 446
Sum anleggsmidler		26 942 827	26 973 446
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 727	1 927
Andre fordringer	9	91 387	85 060
Sum fordringer		93 114	86 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 280 003	969 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 280 003	969 909
Sum omløpsmidler		1 373 117	1 056 896
SUM EIENDELER		28 315 944	28 030 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 454 712	3 058 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		3 556 213	3 060 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	24 614 675	24 884 385
Sum annen langsiktig gjeld		24 614 675	24 884 385
Sum langsiktig gjeld	13	24 614 675	24 884 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 779	68 677
Annen kortsiktig gjeld		67 277	17 164
Sum kortsiktig gjeld		145 056	85 841
Sum gjeld		24 759 731	24 970 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 315 944	28 030 343



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462873

Enheten

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

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: Kjell Hugo Dybwik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 988 467 596
BORETTSLAGET FAGERSTRAND AMFI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 582 296	1 503 322
Annen driftsinntekt		5 394	0
Sum inntekter		1 587 690	1 503 322
Kostnader			
Lønnskostnad	1	104 447	98 976
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	30 619	30 619
Annen driftskostnad	2,3,4,5	515 414	493 013
Sum kostnader		650 481	622 608
Driftsresultat		937 209	880 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 588	675
Sum finansinntekter		4 588	675
Annen rentekostnad		445 701	387 062
Sum finanskostnader		-441 113	-386 387
Netto finans		-441 113	-386 387
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		496 097	494 327
Årsresultat		496 096	494 327
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	-100 000	0
Sum overføringer og disponeringer		-100 000	0



Organisasjonsnr: 988 467 596
BORETTSLAGET FAGERSTRAND AMFI

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	26 810 000	26 810 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	132 827	163 446
Sum varige driftsmidler		26 942 827	26 973 446

Sum anleggsmidler		26 942 827	26 973 446
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	1 727	1 927
Andre fordringer	9	91 387	85 060
Sum fordringer		93 114	86 987

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 280 003	969 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 280 003	969 909

Sum omløpsmidler		1 373 117	1 056 896
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		28 315 944	28 030 343
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 454 712	3 058 616
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		3 556 213	3 060 116
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	24 614 675	24 884 385
Sum annen langsiktig gjeld		24 614 675	24 884 385
Sum langsiktig gjeld	13	24 614 675	24 884 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 779	68 677
Annen kortsiktig gjeld		67 277	17 164
Sum kortsiktig gjeld		145 056	85 841
Sum gjeld		24 759 731	24 970 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 315 944	28 030 343



Organisasjonsnr: 988 467 596
BORETTSLAGET FAGERSTRAND AMFI

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



Disponible midler 2022 Borettslaget Fagerstrand Amfi 988467596

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	971 055	809 978
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	496 096	494 327
Tilbakeføring avskrivninger	30 619	30 619
Opptak langsiktig gjeld	17 772 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-18 041 710	-363 870
B. Årets endring disponible midler	257 005	161 077
C. Disponible midler UB	1 228 061	971 055
Omløpsmidler	1 373 117	1 056 896
- Kortsiktig gjeld	145 056	85 841
C. Disponible midler	1 228 061	971 055



Resultat 2022 Borettslaget Fagerstrand Amfi 988467596

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		707 556	629 604	707 637	652 261
Renter		378 000	379 440	378 000	784 900
Avdrag		399 960	399 960	400 000	400 000
TV/Internett		93 420	87 480	93 420	101 520
Målingsbaserte inntekter		3 360	6 838	3 360	3 360
Andre driftsinntekter		5 394	0	0	0
Sum inntekter		1 587 690	1 503 322	1 582 417	1 942 041
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	104 447	98 976	100 838	103 945
Revisjonshonorar		6 181	2 998	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		49 945	50 431	55 112	58 970
Andre forvaltningstjenester		6 325	5 725	6 407	6 407
Andre fremmede tjenester		13 938	11 269	13 000	10 750
Vedlikehold	2	51 235	60 820	68 000	76 108
Renhold, fellesareal		0	186	0	500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 333	2 867	3 000	3 200
TV/Internett		93 593	72 970	93 420	101 520
Forsikring	3	64 726	71 147	65 000	69 841
Energi og strøm		29 677	31 070	30 000	35 000
Kontorrekvisita, trykksaker		18	0	800	800
Porto		450	570	1 000	1 000
Kontingenter		5 573	5 468	5 468	6 000
Kommunale avgifter	4	171 136	160 137	166 502	190 200
Andre driftsutgifter	5	12 299	5 248	5 250	5 400
Bomiljø		7 985	12 107	3 000	3 000
Avskrivninger	7	30 619	30 619	30 620	27 500
Sum driftskostnader		650 481	622 608	654 417	707 141
Driftsresultat		937 209	880 714	928 000	1 234 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 588	675	0	0
Rentekostnad		445 701	387 062	428 000	784 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-441 113	-386 387	-428 000	-784 900
Resultat som overføres fri egenkapital		496 096	494 327	500 000	450 000
Av dette overføres til fond	10	-100 000	0	0	0

Borettslaget Fagerstrand Amfi



Balanse 2022 Borettslaget Fagerstrand Amfi 988467596

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 13	3 000 000	3 000 000
Bygninger	6, 13	23 810 000	23 810 000
Andre driftsmidler	7	132 827	163 446
Sum anleggsmidler		26 942 827	26 973 446
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	1 727	1 927
Andre kortsiktige fordringer	9	91 387	85 060
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 280 003	969 909
Sum omløpsmidler		1 373 117	1 056 896
SUM EIENDELER		28 315 944	28 030 343

Borettslaget Fagerstrand Amfi



Balanse 2022 Borettslaget Fagerstrand Amfi 988467596

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Fond/ avsetninger	10	100 000	0
Opptjent egenkapital		3 058 616	3 058 616
Årets resultat		396 096	0
Sum egenkapital		3 556 213	3 060 116
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	11	17 438 670	17 708 380
Borettsinnskudd	12	7 176 005	7 176 005
Sum langsiktig gjeld	13	24 614 675	24 884 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 779	68 677
Skyldig off. myndigheter		4 444	4 323
Annen kortsiktig gjeld		62 833	12 841
Sum kortsiktig gjeld		145 056	85 841
SUM GJELD		24 759 731	24 970 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 315 944	28 030 343

31.12.2022
Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Kjell Hugo Dybwik
Leder

Ella Bjørgan
Styremedlem

Rolf Agnar Olsen
Styremedlem

Olav Halten
Styremedlem

Borettslaget Fagerstrand Amfi



Noter 2022 Borettslaget Fagerstrand Amfi 988467596

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk 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 årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Lønn til ansatte	11 280	0
Timelønn	49 200	58 440
Feriepenger	5 018	5 961
Påløpte feriepenger over 60 år	1 132	1 344
Feriepenger beregnet	1 410	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	23 500	21 000
Arbeidsgiveravgift	11 841	11 201
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	867	1 030
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	199	0
Sum	104 447	98 976

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

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	278	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	8 850	38 601
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	27 975	16 028
Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 967	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 009	2 750
Reparasjon og vedlikehold annet	0	3 442
Løpende drifts- og serviceavtaler	8 156	0
Sum	51 235	60 820

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

Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringskadesaker	0	10 000
Forsikringspremie	62 352	58 898
Premie sikringsfond felleskostnader	2 374	2 249
Sum	64 726	71 147

Noter



Noter 2022 Borettslaget Fagerstrand Amfi 988467596

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	105 373	99 853
Eiendomsskatt	65 763	60 284
Sum	171 136	160 137

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Bank og kortgebyrer	5 299	5 249
Andre kostnader	7 000	0
Sum	12 299	5 249

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	Komfyrvakt	Elbil wago
				HS760FS		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:	57 656	18 546	15 572	32 000	33 380	34 927
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	70 469	7 948	25 052	0	4 409	24 948
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

	2022	2021
Fordringer kunder	1 727	1 927

Noter



Noter 2022 Borettslaget Fagerstrand Amfi 988467596

2022 **2021**

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

Sum **1 727** **1 927**

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

Note 9 - Andre fordringer

2022 **2021**

Forskuddsbetalt **91 387** **85 060**

Sum **91 387** **85 060**

Noter



Noter 2022 Borettslaget Fagerstrand Amfi 988467596

Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr. 100 000,- avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DANSKE BANK	DANSKE BANK	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering av lån i Danske Bank	Refinansiering		Refinansiering av lån i Danske Bank
Lånenummer:	16365056246	86731300897	86731050920	16365056254
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2022	2017	2007	2022
Rentesats:	3.44 %	2.46 %	2.46 %	3.44 %
Betingelser:	P.t.	3MNIBOR + 1,75	3MNIBOR + 1,75	P.t.
Beregnet innfridd:	01.02.2052	31.01.2022	31.01.2022	01.01.2052
Opprinnelig lånebeløp:	24 000 000	7 750 000	19 750 000	24 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 751 236	9 957 144	0
Avdrag i perioden:	333 330	7 751 236	9 957 144	0
Opptak i perioden:	12 000 000	0	0	5 772 000
Lånesaldo 31.12:	11 666 670	0	0	5 772 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 666 670	0	0	5 578 957

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	15	1 162 578	17 438 670

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16365056254 har første avdrag 01.03.2027 med kr 19 304

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
15	1 162 578	1 287

Note 12 - Borettsinnskudd

	2022	2021
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 13 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 24 614 675,- 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.)	21.03.2023
Styremedlem	Rolf Agnar Olsen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Ella Bjørgan (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Olav Halten (sign.)	14.03.2023



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fagerstrand Amfi

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fagerstrand Amfi 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 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.

Pemneo document key: CV5A2.ZG2IB-XE5EE-3FNÜ0-8PNC3-XHTBK



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 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 modifierer vår konklusjon. 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, 29. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Penneo document key: CV5A2-ZG2IB-XE5EE-3FNU0-8PNC3-XHTBK



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."

Tore Eggen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-03-29 11:51:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CV5A2-ZG2IB-XE5EE-3FNU0-8PNC3-XHTBK

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>