



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 550 581
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EPLEHAGEN LEVANGER
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Astrid Jørås Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 635 944	1 224 472
Sum inntekter		1 635 944	1 224 472
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	4 800	4 800
Annen driftskostnad	2,3,4,5	692 940	606 509
Sum kostnader		731 968	634 130
Driftsresultat		903 976	590 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 508	1 598
Sum finansinntekter		5 508	1 598
Annen rentekostnad		824 190	544 375
Sum finanskostnader		-818 682	-542 776
Netto finans		-818 682	-542 777
Ordinært resultat før skattekostnad		85 292	47 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 292	47 566
Årsresultat		85 294	47 566
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	160 000	160 000
Sum overføringer og disponeringer		160 000	160 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	29 150 400	29 150 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	87 428	40 138
Sum varige driftsmidler		29 237 828	29 190 538
Sum anleggsmidler		29 237 828	29 190 538
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	569
Andre fordringer	9	122 116	109 654
Sum fordringer		122 116	110 223
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		628 842	554 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 842	554 547
Sum omløpsmidler		750 958	664 769
SUM EIENDELER		29 988 787	29 855 307
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		431 946	346 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		666 945	581 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	29 153 400	29 153 400
Sum annen langsiktig gjeld		29 153 400	29 153 400
Sum langsiktig gjeld	13	29 153 400	29 153 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 147	111 650
Annen kortsiktig gjeld		18 294	8 606
Sum kortsiktig gjeld		168 441	120 256
Sum gjeld		29 321 841	29 273 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 988 787	29 855 307



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 379592

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 550 581
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EPLEHAGEN LEVANGER
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Astrid Jørås Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 990 550 581
BORETTSLAGET EPLEHAGEN LEVANGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 635 944	1 224 472
Sum inntekter		1 635 944	1 224 472
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	4 800	4 800
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	692 940	606 509
Sum kostnader		731 968	634 130
Driftsresultat		903 976	590 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 508	1 598
Sum finansinntekter		5 508	1 598
Annen rentekostnad		824 190	544 375
Sum finanskostnader		-818 682	-542 776
Netto finans		-818 682	-542 777
Ordinært resultat før skattekostnad		85 292	47 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 292	47 566
Årsresultat		85 294	47 566
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	160 000	160 000
Sum overføringer og disponeringer		160 000	160 000



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	29 153 400	29 153 400
Sum annen langsiktig gjeld		29 153 400	29 153 400
Sum langsiktig gjeld	13	29 153 400	29 153 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 147	111 650
Annen kortsiktig gjeld		18 294	8 606
Sum kortsiktig gjeld		168 441	120 256
Sum gjeld		29 321 841	29 273 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 988 787	29 855 307



Organisasjonsnr: 990 550 581
BORETTSLAGET EPLEHAGEN LEVANGER

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 2023 Borettslaget Eplehagen Levanger 990550581

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	544 514	492 148
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	85 294	47 566
Tilbakeføring avskrivninger	4 800	4 800
Kjøp / salg anleggsmidler	-52 090	0
B. Årets endring disponible midler	38 004	52 366
C. Disponible midler UB	582 517	544 514
Omløpsmidler	750 958	664 769
- Kortsiktig gjeld	168 441	120 256
C. Disponible midler	582 517	544 514

Borettslaget Eplehagen Levanger



Resultat 2023 Borettslaget Eplehagen Levanger 990550581

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		639 671	651 517	639 600	677 479
Renter		894 971	486 735	894 985	1 036 840
TV/Internett		95 220	86 220	95 220	95 220
Målingsbaserte inntekter		6 082	0	0	0
Sum inntekter		1 635 944	1 224 472	1 629 805	1 809 539
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	34 230	22 820	22 820	34 230
Revisjonshonorar		6 468	6 181	7 500	7 500
Forretningsførerhonorar		42 612	39 558	44 480	46 613
Andre forvaltningstjenester		8 225	1 975	2 750	2 750
Andre fremmede tjenester		0	0	3 750	5 000
Vedlikehold	2	186 757	139 226	161 000	154 000
Renhold, fellesareal		12 994	12 264	13 800	14 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	883	1 500	2 000
TV/Internett		95 220	82 470	95 220	95 220
Forsikring	3	96 100	82 669	96 600	103 786
Energi og strøm		31 475	30 841	35 000	35 000
Kontorrekvisita, trykksaker		618	3	1 600	1 600
Porto		676	749	1 200	1 200
Kontingenter		6 057	6 073	6 000	6 000
Kommunale avgifter	4	195 933	193 172	203 300	218 000
Andre driftsutgifter	5	5 320	5 481	5 500	5 500
Bomiljø		4 485	4 964	5 500	5 500
Avskrivninger	7	4 800	4 800	4 800	4 800
Sum driftskostnader		731 968	634 130	712 320	742 699
Driftsresultat		903 976	590 342	917 485	1 066 840
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		5 508	1 598	0	0
Rentekostnad		824 190	544 375	894 985	1 036 840
Resultat av finansinntekt og -kostnad		-818 682	-542 776	-894 985	-1 036 840
Resultat som overføres fri egenkapital		85 294	47 566	22 500	30 000

Borettslaget Eplehagen Levanger



Balanse 2023 Borettslaget Eplehagen Levanger 990550581

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	29 150 400	29 150 400
Andre driftsmidler	7	87 428	40 138
Sum anleggsmidler		29 237 828	29 190 538
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	0	569
Andre kortsiktige fordringer	9	122 116	109 654
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		628 842	554 547
Sum omløpsmidler		750 958	664 769
SUM EIENDELER		29 988 787	29 855 307

Borettslaget Eplehagen Levanger



Balanse 2023 Borettslaget Eplehagen Levanger 990550581

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		75 000	75 000
Fond/ avsetninger	10	160 000	160 000
Opptjent egenkapital		346 652	346 652
Årets resultat		85 294	0
Sum egenkapital		666 945	581 652
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	11	14 245 400	14 245 400
Borettsinnskudd	12	14 908 000	14 908 000
Sum langsiktig gjeld	13	29 153 400	29 153 400
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 914	4 403
Leverandørgjeld		150 147	111 650
Annen kortsiktig gjeld		7 380	4 203
Sum kortsiktig gjeld		168 441	120 256
SUM GJELD		29 321 841	29 273 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 988 787	29 855 307

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Astrid Jørås Pedersen
Leder

Astri Langørgen Suul
Nestleder

Marit Aksnes
Styremedlem

Borettslaget Eplehagen Levanger



Noter 2023 Borettslaget Eplehagen Levanger 990550581

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 med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

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

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	2 820
Sum	34 230	22 820

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året.

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

Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	30 660	28 285
Reparasjon og vedlikehold bygninger	79 024	50 337
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	32 164	60 604
Reparasjon og vedlikehold uteområde	27 596	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	17 314	0
Sum	186 757	139 226

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

Note 3 - Forsikring

	2023	2022
IF Forsikring	93 690	80 910
Premie sikringsfond felleskostnader	2 410	1 759
Sum	96 100	82 669

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	125 644	122 050
Eiendomsskatt	70 289	71 122
Sum	195 933	193 172

Noter



Noter 2023 Borettslaget Eplehagen Levanger 990550581

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Øredifferanser	0	-4
Bank og kortgebyrer	5 320	5 485
Sum	5 320	5 481

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 150 400
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 150 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 150 400
Anskaffelsesår :	2009
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/vedlikeholdsavsetning.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Infrastruktur elbillading	Ladepunkt til Elbil	Kantstein	Kantstein
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	30 750	9 500	25 000
Årets tilgang :	52 090	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 090	30 750	9 500	25 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	18 963	2 929	8 020
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 090	11 788	6 571	16 980
Årets avskrivninger :	0	3 075	475	1 250
Anskaffelsesår :	2023	2017	2017	2017
Antatt levetid i år :	5	10	20	20

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Restanser felleskostnader	0	569
Sum	0	569

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

Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer	4 100	0
Forskuddsbetalt	118 016	109 654

Noter



Noter 2023 Borettslaget Eplehagen Levanger 990550581

2023

2022

Note 9 - Andre fordringer

Sum

122 116

109 654

Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr. 160.000,- avsatt til fremtidig vedlikehold.

Noter



Noter 2023 Borettslaget Eplehagen Levanger 990550581

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DANSKE BANK
Lånenummer:	86731056686
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2009
Rentesats:	6.30 %
Betingelser:	Nibor 3 mnd + 1,50%
Beregnet innfridd:	28.02.2038
Opprinnelig lånebeløp:	14 245 400
Lånesaldo 01.01:	14 245 400
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	14 245 400
Saldo 5 år frem i tid:	14 245 400

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 393 500	1 393 500
	1	1 087 500	1 087 500
	1	1 065 750	1 065 750
	1	1 041 250	1 041 250
	1	998 800	998 800
	1	994 500	994 500
	1	931 500	931 500
	1	925 500	925 500
	1	893 800	893 800
	1	893 200	893 200
	1	885 500	885 500
	1	850 500	850 500
	1	793 100	793 100
	2	745 500	1 491 000

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Note 12 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	14 908 000	14 908 000
Sum	14 908 000	14 908 000

Opprinnelig innskudd fra 2009 er på kr. 14.908.000,- Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 29.153.400,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 29.150.400,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Eplehagen Levanger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Eplehagen Levanger

Styreleder	Astrid Jørås Pedersen (sign.)	01.04.2024
Styremedlem	Marit Aksnes (sign.)	01.04.2024
Styremedlem	Astri Langørgen Suul (sign.)	19.03.2024



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 Eplehagen Levanger

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Eplehagen Levanger som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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. 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, 02. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Tore Egge
statsautorisert revisor