



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 674 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALVTRÅKKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christine Høigaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 982 601	2 217 017
Sum inntekter		1 982 601	2 217 017
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1,2,3	1 140 064	965 415
Sum kostnader		1 140 064	965 413
Driftsresultat		842 537	1 251 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 013	1 707
Sum finansinntekter		1 013	1 707
Annen rentekostnad		988 261	1 221 970
Sum finanskostnader		988 261	1 221 970
Netto finans		-987 248	-1 220 263
Ordinært resultat før skattekostnad		-144 711	31 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		-144 711	31 339
Årsresultat		-144 711	31 341
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-144 711	31 341
Sum overføringer og disponeringer		-144 711	31 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	89 200 000	89 200 000
Sum varige driftsmidler		89 200 000	89 200 000
Sum anleggsmidler		89 200 000	89 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 506	39 764
Sum fordringer		34 506	39 764
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 228	425 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 228	425 037
Sum omløpsmidler		317 734	464 801
SUM EIENDELER		89 517 734	89 664 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		87 609	232 320
Sum opptjent egenkapital		87 609	232 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	5	222 609	367 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	44 600 000	44 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	44 600 000	44 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		89 200 000	89 200 000
Sum langsiktig gjeld		89 200 000	89 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 340	63 284
Annen kortsiktig gjeld		13 784	34 197
Sum kortsiktig gjeld		95 125	97 481
Sum gjeld		89 295 125	89 297 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 517 734	89 664 801
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	89 200 000	89 200 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 288640

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 674 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALVTRÅKKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christine Høigaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 919 674 172
KALVTRÅKKET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 982 601	2 217 017
Sum inntekter		1 982 601	2 217 017
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1, 2, 3	1 140 064	965 415
Sum kostnader		1 140 064	965 413
Driftsresultat		842 537	1 251 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 013	1 707
Sum finansinntekter		1 013	1 707
Annen rentekostnad		988 261	1 221 970
Sum finanskostnader		988 261	1 221 970
Netto finans		-987 248	-1 220 263
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-144 711	31 339
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-144 711	31 339
Årsresultat		-144 711	31 341
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-144 711	31 341
Sum overføringer og disponeringer		-144 711	31 341



Organisasjonsnr: 919 674 172
KALVTRÅKKET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 89 200 000 89 200 000
Sum varige driftsmidler 89 200 000 89 200 000

Sum anleggsmidler 89 200 000 89 200 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 34 506 39 764
Sum fordringer 34 506 39 764

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 283 228 425 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 283 228 425 037

Sum omløpsmidler 317 734 464 801

SUM EIENDELER 89 517 734 89 664 801

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 135 000 135 000
Sum innskutt egenkapital 135 000 135 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 87 609 232 320
Sum opptjent egenkapital 87 609 232 320

Sum egenkapital 5 222 609 367 320

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital 7 44 600 000 44 600 000
Øvrig langsiktig gjeld 6 44 600 000 44 600 000



Sum annen langsiktig gjeld	89 200 000	89 200 000
Sum langsiktig gjeld	89 200 000	89 200 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	81 340	63 284
Annen kortsiktig gjeld	13 784	34 197
Sum kortsiktig gjeld	95 125	97 481
Sum gjeld	89 295 125	89 297 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	89 517 734	89 664 801
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8 89 200 000	89 200 000



Organisasjonsnr: 919 674 172
KALVTRÅKKET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2021 Kalvtråkket borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		870 972	870 972	871 072	958 179
Sentralvarmeavgift		120 648	120 648	120 648	144 800
IN andel renter og avdrag		988 261	1 221 722	1 316 040	1 070 400
Andre inntekter		2 720	3 675	0	0
Sum inntekter		1 982 601	2 217 017	2 307 760	2 173 379
KOSTNADER					
Styrehonorar		0	0	3 750	3 750
Revisjonshonorar	1	2 913	2 800	4 860	3 000
Forretningsførerhonorar		94 385	92 263	95 032	95 032
Kontingent boligbyggelag		11 200	11 200	10 800	10 800
Drift/vedlikehold	2	24 508	54 701	59 000	59 000
Drift/vedlikehold heiser	2	38 533	30 671	35 000	35 000
Kabel-tv/internett		173 360	198 903	197 910	171 786
Forsikringer		75 072	71 592	75 800	79 576
Kommunale avgifter		450 245	371 351	356 700	468 043
Fellesstrøm		189 816	94 891	141 723	141 723
Renhold, fellesareal		77 000	34 125	26 500	26 500
Kontorrekvisita, trykksaker		712	595	1 592	1 592
Telefon og porto		966	970	1 000	1 000
Andre driftskostnader	3	1 354	1 353	9 720	9 720
Sum kostnader		1 140 064	965 413	1 019 387	1 106 522
DRIFTSRESULTAT		842 537	1 251 604	1 288 373	1 066 857
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		1 013	1 707	0	0
Rentekostnader		988 261	1 221 970	1 316 040	1 070 400
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-987 248	-1 220 263	-1 316 040	-1 070 400
RESULTAT		-144 711	31 341	-27 667	-3 543
Overført til egenkapital		0	31 341	0	0
Overført fra egenkapital		-144 711	0	0	0



Balanse 2021 Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	89 200 000	89 200 000
Sum anleggsmidler		89 200 000	89 200 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		0	5 875
Periodisering kostnader		34 506	33 889
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		283 228	425 037
Sum omløpsmidler		317 734	464 801
SUM EIENDELER		89 517 734	89 664 801



Balanse 2021 Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital		87 609	232 320
Sum egenkapital	5	222 609	367 320
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6	44 600 000	44 600 000
Borettsinnskudd	7	44 600 000	44 600 000
Sum langsiktig gjeld		89 200 000	89 200 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 285	25 506
Mellomregning		1 108	937
Leverandørgjeld		80 232	62 347
Påløpte renter		5 499	8 691
Sum kortsiktig gjeld		95 125	97 481
Sum gjeld		89 295 125	89 297 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 517 734	89 664 801
Pantstillelser	8	89 200 000	89 200 000

Kalvtråkket borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Christine Høigaard
Styreleder

Jan-Stian Saltermark
Styremedlem

Ken Willy Kristoffersen
Styremedlem



Noter Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

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 valgadgang.

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 anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 2 913,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.



Noter Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	8 270	12 634
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	10 590
6603 Drift/vedlikehold elektro	11 550	7 102
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	4 688	24 375
6608 Drift/vedlikehold heiser	38 533	30 671
Sum	63 041	85 372

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 354	1 353
Sum	1 354	1 353

Note 4 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Ansk.år
Bygninger	89 200 000		89 200 000	2018
Sum	89 200 000		89 200 000	

Bygninger, avskrivning

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

Note 5 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	135 000	135 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	232 320	200 979
Årets resultat	-144 711	31 341
Sum egenkapital pr. 31.12.	222 609	367 320

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 27.



Noter Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Helgeland
Formål:	Bygning
Lånenummer:	45168490244
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	44 600 000
Lånesaldo 01.01:	44 600 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	44 600 000
Saldo 5 år frem i tid:	44 600 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45168490244	1	3 500 000	3 500 000
	2	2 750 000	5 500 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 775 000	1 775 000
	1	1 725 000	1 725 000
	2	1 675 000	3 350 000
	3	1 625 000	4 875 000
	5	1 525 000	7 625 000
	2	1 475 000	2 950 000
	1	1 425 000	1 425 000
	4	1 375 000	5 500 000
	1	1 275 000	1 275 000
	1	1 175 000	1 175 000
	1	1 075 000	1 075 000
	1	975 000	975 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 45168490244 har første avdrag 30.06.2028 med kr 503 531	1	3 500 000	6 586
	2	2 750 000	5 175
	1	1 875 000	3 528
	1	1 775 000	3 340
	1	1 725 000	3 246
	2	1 675 000	3 152
	3	1 625 000	3 058
	5	1 525 000	2 870
	2	1 475 000	2 775
	1	1 425 000	2 681
	4	1 375 000	2 587
	1	1 275 000	2 399
	1	1 175 000	2 211
	1	1 075 000	2 023
	1	975 000	1 835

180 Kalvtråkket borettslag



Noter Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

Pantegjeld

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.

180 Kalvtråkket borettslag



Noter Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

Note 7 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	44 600 000	44 600 000
Sum	44 600 000	44 600 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 8 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 89 200 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 89 200 000,- pr. 31.12.21



Noter Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	367 320	335 979
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-144 711	31 341
B. Årets endring disponible midler	-144 711	31 341
C. Disponible midler	222 609	367 320
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	317 734	464 801
Kortsiktig gjeld	-95 125	-97 481
Disponible midler	222 609	367 320



Resultat og balanse med noter for Kalvtråkket borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kalvtråkket borettslag

Styreleder	Christine Høigaard (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Jan-Stian Saltermark (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Ken Willy Kristoffersen (sign.)	06.04.2022



Til generalforsamlingen i Kalvtråkket borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kalvtråkket borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Kalvtråkket borettslag

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

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, 8. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Kalvtråkket borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kalvtråkket borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Kalvtråkket borettslag

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

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, 8. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor