



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 633 231
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEG 40 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Arnfinn Aksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 404 172 | 447 240 |
| Sum inntekter | | 404 172 | 447 240 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1,2,3,4 | 156 342 | 96 817 |
| Sum kostnader | | 156 341 | 96 815 |
| Driftsresultat | | 247 831 | 350 425 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 213 | 62 |
| Sum finansinntekter | | 213 | 62 |
| Annen rentekostnad | | 161 382 | 226 798 |
| Sum finanskostnader | | -161 169 | -226 737 |
| Netto finans | | -161 169 | -226 736 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 86 661 | 123 687 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 86 661 | 123 687 |
| Årsresultat | | 86 662 | 123 688 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,9 | 21 475 000 | 21 475 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 21 475 000 | 21 475 000 |
| Sum anleggsmidler | | 21 475 000 | 21 475 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 6 | 18 158 | 28 491 |
| Sum fordringer | | 18 158 | 28 491 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 261 780 | 165 461 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 261 780 | 165 461 |
| Sum omløpsmidler | | 279 938 | 193 952 |
| SUM EIENDELER | | 21 754 938 | 21 668 952 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 000 | 20 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 346 747 | 260 085 |
| Sum egenkapital | | 366 747 | 280 085 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7,8 | 21 360 000 | 21 360 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 360 000 | 21 360 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 9 | 21 360 000 | 21 360 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 19 958 | 21 654 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 233 | 7 214 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 28 191 | 28 867 |
| Sum gjeld | | 21 388 191 | 21 388 867 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 754 938 | 21 668 952 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 658030

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 633 231
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMLE KONGEVEG 40 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Arnfinn Aksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 922 633 231
GAMLE KONGEVEG 40 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 404 172 | 447 240 |
| Sum inntekter | | 404 172 | 447 240 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1, 2, 3, 4 | 156 342 | 96 817 |
| Sum kostnader | | 156 341 | 96 815 |
| Driftsresultat | | 247 831 | 350 425 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 213 | 62 |
| Sum finansinntekter | | 213 | 62 |
| Annen rentekostnad | | 161 382 | 226 798 |
| Sum finanskostnader | | -161 169 | -226 737 |
| Netto finans | | -161 169 | -226 736 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 86 661 | 123 687 |
| Årsresultat | | 86 662 | 123 688 |



Organisasjonsnr: 922 633 231
GAMLE KONGEVEG 40 BORETTSLAG

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,9 | 21 475 000 | 21 475 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 21 475 000 | 21 475 000 |
| Sum anleggsmidler | | 21 475 000 | 21 475 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 6 | 18 158 | 28 491 |
| Sum fordringer | | 18 158 | 28 491 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 261 780 | 165 461 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 261 780 | 165 461 |
| Sum omløpsmidler | | 279 938 | 193 952 |
| SUM EIENDELER | | 21 754 938 | 21 668 952 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 000 | 20 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 346 747 | 260 085 |
| Sum egenkapital | | 366 747 | 280 085 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7,8 | 21 360 000 | 21 360 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 360 000 | 21 360 000 |



| | | | |
|---------------------------------|---|------------|------------|
| Sum langsiktig gjeld | 9 | 21 360 000 | 21 360 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 19 958 | 21 654 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 233 | 7 214 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 28 191 | 28 867 |
| Sum gjeld | | 21 388 191 | 21 388 867 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 754 938 | 21 668 952 |



Organisasjonsnr: 922 633 231
GAMLE KONGEVEG 40 BORETTSLAG

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 Gamle Kongeveg 40 Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 165 085 | 41 397 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | 86 662 | 123 688 |
| B. Årets endring disponible midler | 86 662 | 123 688 |
| C. Disponible midler UB | 251 747 | 165 085 |
| | | |
| Omløpsmidler | 279 938 | 193 952 |
| - Kortsiktig gjeld | 28 191 | 28 867 |
| C. Disponible midler | 251 747 | 165 085 |

Gamle Kongeveg 40 Borettslag



Resultat Gamle Kongeveg 40 Borettslag 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 217 032 | 106 608 | 244 050 | 157 750 |
| Renter | | 165 540 | 321 480 | 181 560 | 240 300 |
| TV/Internett | | 21 600 | 19 152 | 21 600 | 21 600 |
| Sum inntekter | | 404 172 | 447 240 | 447 210 | 419 650 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | | 7 115 | 5 333 | 5 800 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 13 209 | 13 758 | 14 000 | 15 000 |
| Andre forvaltningstjenester | | 0 | 0 | 2 400 | 1 500 |
| Andre fremmede tjenester | | 2 063 | 0 | 4 000 | 0 |
| Vedlikehold | 1 | 6 150 | 8 236 | 15 000 | 16 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 16 985 | 0 | 0 | 0 |
| TV/Internett | | 21 600 | 21 101 | 21 600 | 21 600 |
| Forsikring | 2 | 17 962 | 17 138 | 18 600 | 19 200 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 0 | 0 | 300 | 300 |
| Porto | | 240 | 240 | 500 | 500 |
| Kontingenter | | 1 458 | 1 458 | 1 500 | 1 500 |
| Kommunale avgifter | 3 | 55 415 | 26 125 | 49 950 | 53 000 |
| Andre driftsutgifter | 4 | 14 145 | 3 428 | 3 000 | 3 000 |
| Sum driftskostnader | | 156 341 | 96 815 | 136 650 | 137 600 |
| Driftsresultat | | 247 831 | 350 425 | 310 560 | 282 050 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 213 | 62 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 161 382 | 226 798 | 181 560 | 240 300 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -161 169 | -226 737 | -181 560 | -240 300 |
| Resultat som overføres fri egenkapital | | 86 662 | 123 688 | 129 000 | 41 750 |



Balanse Gamle Kongeveg 40 Borettslag 2021

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 5, 9 | 4 715 000 | 4 715 000 |
| Bygninger | 5, 9 | 16 760 000 | 16 760 000 |
| Sum anleggsmidler | | 21 475 000 | 21 475 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Aksjer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 18 158 | 28 491 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på bankkonti | | 261 780 | 165 461 |
| Sum omløpsmidler | | 279 938 | 193 952 |
| SUM EIENDELER | | 21 754 938 | 21 668 952 |

Gamle Kongeveg 40 Borettslag



Balanse Gamle Kongeveg 40 Borettslag 2021

| | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 20 000 | 20 000 |
| Opptjent egenkapital | | 260 085 | 260 085 |
| Årets resultat | | 86 662 | 0 |
| Sum egenkapital | | 366 747 | 280 085 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig pantegjeld | 7 | 10 680 000 | 10 680 000 |
| Borettsinnskudd | 8 | 10 680 000 | 10 680 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 9 | 21 360 000 | 21 360 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 19 958 | 21 654 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 233 | 7 214 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 28 191 | 28 867 |
| SUM GJELD | | 21 388 191 | 21 388 867 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 754 938 | 21 668 952 |

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Arnfinn Aksnes
Leder

Lars Kåre Sæther
Styremedlem

Jan-Gunnar Olsen
Styremedlem

Gamle Kongeveg 40 Borettslag



Noter 2021 Gamle Kongeveg 40 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning 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 årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|--------------|
| Sommer- og vinterkostnader | 5 525 | 2 500 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 0 | 1 152 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 0 | 4 584 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | 625 | 0 |
| Sum | 6 150 | 8 236 |

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

Note 2 - Forsikring

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Forsikringspremie | 17 291 | 16 466 |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 671 | 672 |
| Sum | 17 962 | 17 138 |

Note 3 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 41 494 | 24 865 |
| Eiendomsskatt | 13 921 | 1 260 |
| Sum | 55 415 | 26 125 |

Note 4 - Andre driftsutgifter

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|---------------|--------------|
| Bank og kortgebyrer | 2 883 | 2 843 |
| Andre gebyrer | 63 | 0 |
| Andre kostnader | 11 200 | 585 |
| Sum | 14 145 | 3 428 |

Noter



Noter 2021 Gamle Kongeveg 40 Borettslag

Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

| | Gamle Kongeveg 40 | Tomt |
|--------------------------------------|-------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 16 760 000 | 4 715 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 16 760 000 | 4 715 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 16 760 000 | 4 715 000 |
| Anskaffelsesår : | 2019 | 2019 |
| 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. Tomtens er kjøpt i 2019. Verdi på kjøpstidspunktet var kr. 4.715.000,- inkl dokumentavgift.

Note 6 - Andre fordringer

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Andre kortsiktige fordringer | 0 | 11 200 |
| Forskuddsbetalt | 18 158 | 17 291 |
| Sum | 18 158 | 28 491 |

Note 7 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 15062871285 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 1.85 % |
| Betingelser: | NIBOR +1,1% |
| Beregnet innfridd: | 17.09.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 10 680 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 10 680 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 10 680 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 10 680 000 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 2 | 2 695 000 | 5 390 000 |
| | 2 | 2 645 000 | 5 290 000 |

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | | | |
| Lån 15062871285 har første avdrag 17.12.2029 med kr 110 627 | 2 | 2 695 000 | 9 305 |
| | 2 | 2 645 000 | 9 133 |

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Noter



Noter 2021 Gamle Kongeveg 40 Borettslag

Note 8 - Borettsinnskudd

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 10 680 000 | 10 680 000 |
| Sum | 10 680 000 | 10 680 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Noter



Noter 2021 Gamle Kongeveg 40 Borettslag

Note 9 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 21.360.000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 21.475.000,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Gamle Kongeveg 40 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gamle Kongeveg 40 Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder | Arnfinn Aksnes (sign.) | 30.05.2022 |
| Styremedlem | Jan-Gunnar Olsen (sign.) | 08.05.2022 |
| Styremedlem | Lars Kåre Sæther (sign.) | 30.05.2022 |



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

Til generalforsamlingen i Gamle Kongeveg 40 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gamle Kongeveg 40 Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater 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.

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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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, 31. mai 2022
Ernst & Young AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor