



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 079 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGBRUKSTOMTA BORETTSLAG
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: Hans Vist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 099 260	1 062 336
Annen driftsinntekt		5 045	1 734
Sum inntekter		1 104 305	1 064 070
Kostnader			
Lønnskostnad	1	52 325	50 001
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	39 300	10 048
Annen driftskostnad	2,3,4,5	805 239	617 096
Sum kostnader		896 862	677 144
Driftsresultat		207 443	386 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		886	545
Sum finansinntekter		886	545
Annen rentekostnad		297 224	173 534
Sum finanskostnader		-296 338	-172 990
Netto finans		-296 338	-172 989
Ordinært resultat før skattekostnad		-88 897	213 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		-88 897	213 936
Årsresultat		-88 895	213 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	32 770 000	32 770 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	196 618	27 293
Sum varige driftsmidler		32 966 618	32 797 293
Sum anleggsmidler		32 966 618	32 797 293
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	2 482	1 734
Andre fordringer	9	142 223	133 357
Sum fordringer		144 705	135 091
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		750 340	909 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		750 340	909 446
Sum omløpsmidler		895 045	1 044 537
SUM EIENDELER		33 861 663	33 841 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		663 067	751 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		718 067	806 962
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	32 829 000	32 829 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 829 000	32 829 000
Sum langsiktig gjeld	12	32 829 000	32 829 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 442	160 014
Annen kortsiktig gjeld		102 154	45 853
Sum kortsiktig gjeld		314 596	205 868
Sum gjeld		33 143 596	33 034 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 861 663	33 841 830



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477651

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 079 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGBRUKSTOMTA BORETTSLAG
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: Hans Vist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 997 079 132
SAGBRUKSTOMTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 099 260	1 062 336
Annen driftsinntekt		5 045	1 734
Sum inntekter		1 104 305	1 064 070
Kostnader			
Lønnskostnad	1	52 325	50 001
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	39 300	10 048
Annen driftskostnad	2,3,4,5	805 239	617 096
Sum kostnader		896 862	677 144
Driftsresultat		207 443	386 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		886	545
Sum finansinntekter		886	545
Annen rentekostnad		297 224	173 534
Sum finanskostnader		-296 338	-172 990
Netto finans		-296 338	-172 989
Ordinært resultat før skattekostnad		-88 897	213 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		-88 897	213 936
Årsresultat		-88 895	213 936



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	32 829 000	32 829 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 829 000	32 829 000
Sum langsiktig gjeld	12	32 829 000	32 829 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 442	160 014
Annen kortsiktig gjeld		102 154	45 853
Sum kortsiktig gjeld		314 596	205 868
Sum gjeld		33 143 596	33 034 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 861 663	33 841 830



Organisasjonsnr: 997 079 132
SAGBRUKSTOMTA 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 2022 Sagbrukstomta Borettslag 997079132

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	838 669	555 685
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-88 895	213 936
Tilbakeføring avskrivninger	39 300	10 048
Kjøp / salg anleggsmidler	-208 625	0
Opptak langsiktig gjeld	0	9 890 000
Avdrag langsiktig gjeld	0	-9 831 000
B. Årets endring disponible midler	-258 220	282 984
C. Disponible midler UB	580 449	838 669
Omløpsmidler	895 045	1 044 537
- Kortsiktig gjeld	314 596	205 868
C. Disponible midler	580 449	838 669

Sagbrukstomta Borettslag



Resultat 2022 Sagbrukstomta Borettslag 997079132

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		773 388	765 468	773 337	740 685
Renter		260 004	231 000	260 000	396 754
TV/Internett		65 868	65 868	65 868	69 828
Andre driftsinntekter		5 045	1 734	0	0
Sum inntekter		1 104 305	1 064 070	1 099 205	1 207 267
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	52 325	50 001	55 499	57 392
Revisjonshonorar		5 834	2 844	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		38 343	39 270	42 920	45 924
Andre forvaltningstjenester		4 825	4 525	5 300	5 300
Andre fremmede tjenester		10 460	10 670	12 500	12 500
Vedlikehold	2	291 723	102 855	141 000	176 083
Renhold, fellesareal		9 526	8 437	9 000	9 900
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 293	3 753	4 500	4 500
TV/Internett		63 228	65 868	65 868	69 828
Forsikring	3	62 028	59 101	62 090	66 286
Energi og strøm		76 441	89 192	90 000	90 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	631	1 000	1 000
Porto		557	645	1 500	1 500
Kontingenter		5 977	5 500	5 500	6 400
Festeavgifter		72 978	69 456	71 820	78 500
Kommunale avgifter	4	145 410	139 044	144 460	166 700
Andre driftsutgifter	5	5 527	4 827	7 300	7 300
Bomiljø		11 089	10 478	2 500	5 000
Avskrivninger	7	39 300	10 048	10 048	0
Sum driftskostnader		896 862	677 144	739 205	810 514
Driftsresultat		207 443	386 926	360 000	396 753
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		886	545	0	0
Rentekostnad		297 224	173 534	260 000	494 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-296 338	-172 990	-260 000	-494 500
Resultat som overføres fri egenkapital		-88 895	213 936	100 000	-97 747

Sagbrukstomta Borettslag



Balanse 2022 Sagbrukstomta Borettslag 997079132

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	32 770 000	32 770 000
Andre driftsmidler	7	196 618	27 293
Sum anleggsmidler		32 966 618	32 797 293
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	2 482	1 734
Andre kortsiktige fordringer	9	142 223	133 357
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		750 340	909 446
Sum omløpsmidler		895 045	1 044 537
SUM EIENDELER		33 861 663	33 841 830

Sagbrukstomta Borettslag



Balanse 2022 Sagbrukstomta Borettslag 997079132

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital		751 962	751 962
Årets resultat		-88 895	0
Sum egenkapital		718 067	806 962
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	10	9 890 000	9 890 000
Borettsinnskudd	11	22 939 000	22 939 000
Sum langsiktig gjeld	12	32 829 000	32 829 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 442	160 014
Skyldig off. myndigheter		597	462
Annen kortsiktig gjeld		101 557	45 391
Sum kortsiktig gjeld		314 596	205 868
SUM GJELD		33 143 596	33 034 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 861 663	33 841 830

31.12.2022
Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Hans Vist
Leder

Gaute Ingar Iversen
Styremedlem

Turid Sandberg
Styremedlem

Sagbrukstomta Borettslag



Noter 2022 Sagbrukstomta Borettslag 997079132

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	1 400	0
Timelønn	7 546	7 098
Feriepenger	770	724
Feriepenger beregnet	143	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift	6 337	6 077
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	109	102
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	20	0
Sum	52 325	50 001

Det har vært 1 ansatt i borettslaget i løpet av året til renhold. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	42 215	13 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	131 894	11 112
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	92 868	48 545
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 919	3 437
Reparasjon og vedlikehold annet	4 564	26 262
Løpende drifts- og serviceavtaler	18 263	0
Sum	291 723	102 855

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

Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringspremie	60 379	57 507
Premie sikringsfond felleskostnader	1 649	1 594
Sum	62 028	59 101

Noter



Noter 2022 Sagbrukstomta Borettslag 997079132

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	80 431	79 480
Eiendomsskatt	64 979	59 564
Sum	145 410	139 044

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Øredifferanser	1	-1
Bank og kortgebyrer	3 526	3 706
Andre gebyrer	0	122
Andre kostnader	2 000	1 000
Sum	5 527	4 827

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 770 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 770 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 770 000
Anskaffelsesår :	2012
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.

	Fordeler for elbil	Robotklipper	Brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 250	23 990	0
Årets tilgang :	0	0	208 625
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 250	23 990	208 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 000	11 995	29 252
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 250	11 995	179 373
Årets avskrivninger :	5 250	4 798	29 252
Anskaffelsesår :	2018	2020	2022
Antatt levetid i år :	5	5	5

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Fordringer kunder	2 482	1 734

Noter



Noter 2022 Sagbrukstomta Borettslag 997079132

2022

2021

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

Sum

2 482

1 734

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

Note 9 - Andre fordringer

2022

2021

Forskuddsbetalt

142 223

133 357

Sum

142 223

133 357

Noter



Noter 2022 Sagbrukstomta Borettslag 997079132

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	42026561951
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.31 %
Betingelser:	3 mnd NIBOR + margin 1,25%
Beregnet innfridd:	08.01.2053
Opprinnelig lånebeløp:	9 890 000
Lånesaldo 01.01:	9 890 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	9 890 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 890 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 204 184	1 204 184
	1	1 083 464	1 083 464
	1	1 053 283	1 053 283
	2	872 203	1 744 406
	1	842 023	842 023
	1	829 951	829 951
	1	811 843	811 843
	1	799 771	799 771
	1	781 663	781 663
	1	739 411	739 411

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 42026561951 har første avdrag 08.04.2028 med kr 55 490	1	1 204 184	2 252
	1	1 083 464	2 026
	1	1 053 283	1 970
	2	872 203	1 631
	1	842 023	1 575
	1	829 951	1 552
	1	811 843	1 518
	1	799 771	1 496
	1	781 663	1 462
	1	739 411	1 383

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	22 939 000	22 939 000
Sum	22 939 000	22 939 000

Noter



Noter 2022 Sagbrukstomta Borettslag 997079132

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2012 er på kr. 22.939.000,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 32.829.000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 32.770.000,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Sagbrukstomta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sagbrukstomta Borettslag

Styreleder	Hans Vist (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Turid Sandberg (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Gaute Ingar Iversen (sign.)	17.03.2023



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 Sagbrukstomta Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagbrukstomta Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder 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 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.



Building a better
working world

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, 21. mars 2023
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor