



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 592 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØVEIEN VEST II 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: Marit Dåbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		391 594	17 670
Sum inntekter		391 594	17 670
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1,2,3	208 234	24 030
Sum kostnader		208 236	24 030
Driftsresultat		183 359	-6 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	59
Sum finansinntekter		158	59
Annen rentekostnad		179 924	0
Sum finanskostnader		179 924	0
Netto finans		-179 766	59
Ordinært resultat før skattekostnad		3 594	-6 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 594	-6 301
Årsresultat		3 593	-6 301
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 593	-6 301
Sum overføringer og disponeringer		3 593	-6 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	24 050 000	24 050 000
Sum varige driftsmidler		24 050 000	24 050 000
Sum anleggsmidler		24 050 000	24 050 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 441	11 722
Sum fordringer		30 441	11 722
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 687	8 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 687	8 534
Sum omløpsmidler		57 128	20 256
SUM EIENDELER		24 107 128	24 070 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-6 151	-9 744
Sum opptjent egenkapital		6 151	9 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	23 849	20 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	12 025 000	12 025 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	12 025 000	12 025 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 050 000	24 050 000
Sum langsiktig gjeld		24 050 000	24 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 156	0
Annen kortsiktig gjeld		4 123	0
Sum kortsiktig gjeld		33 279	0
Sum gjeld		24 083 279	24 050 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 107 128	24 070 256
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	24 050 000	12 025 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 318941

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 592 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØVEIEN VEST II 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: Marit Dåbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 921 592 043
SJØVEIEN VEST II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		391 594	17 670
Sum inntekter		391 594	17 670
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1, 2, 3	208 234	24 030
Sum kostnader		208 236	24 030
Driftsresultat		183 359	-6 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	59
Sum finansinntekter		158	59
Annen rentekostnad		179 924	0
Sum finanskostnader		179 924	0
Netto finans		-179 766	59
Ordinært resultat før skattekostnad			
		3 594	-6 301
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		3 594	-6 301
Årsresultat		3 593	-6 301
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 593	-6 301
Sum overføringer og disponeringer		3 593	-6 301



Organisasjonsnr: 921 592 043
SJØVEIEN VEST II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,5 24 050 000 24 050 000
Sum varige driftsmidler 24 050 000 24 050 000

Sum anleggsmidler 24 050 000 24 050 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 30 441 11 722
Sum fordringer 30 441 11 722

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 26 687 8 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 26 687 8 534

Sum omløpsmidler 57 128 20 256

SUM EIENDELER 24 107 128 24 070 256

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap -6 151 -9 744
Sum opptjent egenkapital 6 151 9 744

Sum egenkapital 6 23 849 20 256

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital 9 12 025 000 12 025 000
Øvrig langsiktig gjeld 7,8 12 025 000 12 025 000



Sum annen langsiktig gjeld		24 050 000	24 050 000
Sum langsiktig gjeld		24 050 000	24 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 156	0
Annen kortsiktig gjeld		4 123	0
Sum kortsiktig gjeld		33 279	0
Sum gjeld		24 083 279	24 050 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 107 128	24 070 256
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	24 050 000	12 025 000



Organisasjonsnr: 921 592 043
SJØVEIEN VEST II 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 Sjøveien Vest II borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		222 840	17 670	212 040	233 640
IN andel renter og avdrag		168 754	0	192 400	240 500
Sum inntekter		391 594	17 670	404 440	474 140
KOSTNADER					
Styrehonorar		0	0	3 600	0
Revisjonshonorar	1	3 425	3 288	3 500	3 700
Forretningsførerhonorar		34 310	2 487	31 400	34 900
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		0	3 500	0	0
Kontingent boligbyggelag		2 800	400	2 400	2 400
Drift/vedlikehold	2	8 197	14 281	23 340	26 100
Kabel-tv/internett		38 201	0	43 200	43 200
Forsikringer		26 142	0	26 400	28 102
Kommunale avgifter		78 965	0	70 800	84 900
Fellesstrøm		6 034	0	5 000	6 500
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 108	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		371	18	600	600
Telefon og porto		458	48	800	800
Andre driftskostnader	3	7 223	8	1 000	1 200
Sum kostnader		208 236	24 030	212 040	232 402
DRIFTSRESULTAT		183 359	-6 360	192 400	241 738
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		158	59	0	0
Rentekostnader		179 924	0	192 400	240 500
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-179 766	59	-192 400	-240 500
RESULTAT		3 593	-6 301	0	1 238
Overført udekket tap		0	-6 301	0	0
Overført til dekning av udekket tap		3 593	0	0	0



Balanse 2021 Sjøveien Vest II borettslag orgnr: 921 592 043

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	4	3 170 400	3 170 400
Bygninger	5	20 879 600	20 879 600
Sum anleggsmidler		24 050 000	24 050 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		2 340	11 722
Periodisering kostnader		28 101	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		26 687	8 534
Sum omløpsmidler		57 128	20 256
SUM EIENDELER		24 107 128	24 070 256



Balanse 2021 Sjøveien Vest II borettslag orgnr: 921 592 043

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		30 000	30 000
Udekket tap		-6 151	-9 744
Sum egenkapital	6	23 849	20 256
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7	12 025 000	0
Annen langsiktig gjeld	7, 8	0	12 025 000
Borettsinnskudd	9	12 025 000	12 025 000
Sum langsiktig gjeld		24 050 000	24 050 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 937	0
Mellomregning		476	0
Leverandørgjeld		28 680	0
Påløpte renter		1 186	0
Sum kortsiktig gjeld		33 279	0
Sum gjeld		24 083 279	24 050 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 107 128	24 070 256
Pantstillelser	10	24 050 000	12 025 000

Sjøveien Vest II borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Marit Dåbakk
Styreleder

Martine Varem Vang
Styremedlem

Sissel Viola Alterskjær
Styremedlem



Noter Sjøveien Vest II borettslag orgnr: 921 592 043

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 valgdgang.

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 anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3.425,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.



Noter Sjøveien Vest II borettslag orgnr: 921 592 043

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	1 531	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	6 666	14 281
Sum	8 197	14 281

Note 3 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	1 593	0
7720 Generalforsamling	1 000	0
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	1 500	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 131	8
Sum	7 223	8

Note 4 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2020 for kr 3.170.400,-.

Note 5 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	20.879.600		20.879.600	2020
Sum Bygninger	20.879.600		20.879.600	

Note 6 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-9 744	-3 444
Årets resultat	3 593	-6 301
Sum egenkapital pr. 31.12.	23 849	20 256

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 6.



Noter Sjøveien Vest II borettslag orgnr: 921 592 043

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	16363414242
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	12 025 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	12 025 000
Lånesaldo 31.12:	12 025 000
Saldo 5 år frem i tid:	12 025 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363414242	1	2 195 000	2 195 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 920 000	1 920 000
	1	1 895 000	1 895 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16363414242 har første avdrag 30.06.2031 med kr 142 563

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	2 195 000	4 337
	1	2 145 000	4 238
	1	1 945 000	3 843
	1	1 925 000	3 804
	1	1 920 000	3 794
	1	1 895 000	3 744

Note 8 - Annen langsiktig gjeld

Borettslaget hadde lån til byggherre fram til konvertering av banklån i januar 2021.



Noter Sjøveien Vest II borettslag orgnr: 921 592 043

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 pantsikkerhet 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 pantsikret gjeld.

Note 9 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	12 025 000	12 025 000
Sum	12 025 000	12 025 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 24.050.000,- er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld, som utgjør kr 24.050.000,- pr. 31.12.21



Noter Sjøveien Vest II borettslag orgnr: 921 592 043

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	20 256	26 556
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	3 593	-6 301
Påkostninger	0	-24 050 000
Annen langsiktig gjeld	-12 025 000	12 025 000
Opptak av langsiktig gjeld	12 025 000	0
Innbetalt borettsinnskudd	0	12 025 000
B. Årets endring disponible midler	3 593	-6 301
C. Disponible midler	23 849	20 256
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	57 128	20 256
Kortsiktig gjeld	-33 279	0
Disponible midler	23 849	20 256



Resultat og balanse med noter for Sjøveien Vest II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sjøveien Vest II borettslag

Styreleder	Marit Dåbakk (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Sissel Viola Alterskjær (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Martine Varem Vang (sign.)	26.04.2022



Til generalforsamlingen i Sjøveien Vest II borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sjøveien Vest II 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 – Sjøveien Vest II 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, 28. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Sjøveien Vest II borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sjøveien Vest II 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 – Sjøveien Vest II 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, 28. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor