



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 446 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARJOLVEGEN 1-3 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: Asgeir Langseth
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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 507 636	1 451 664
Annen driftsinntekt		3 424	7 364
Sum inntekter		1 511 059	1 459 028
Kostnader			
Lønnskostnad	1	136 877	113 136
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	43 034	3 798
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 210 440	1 083 294
Sum kostnader		1 390 350	1 200 228
Driftsresultat		120 709	258 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 059	16 189
Sum finansinntekter		9 059	16 189
Annen rentekostnad		72 096	82 749
Sum finanskostnader		-63 037	-66 560
Netto finans		-63 037	-66 560
Ordinært resultat før skattekostnad		57 672	192 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 672	192 240
Årsresultat		57 672	192 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	7 991 851	7 991 851
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	168 020	71 054
Sum varige driftsmidler		8 159 871	8 062 905
Sum anleggsmidler		8 159 871	8 062 904
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 276	2 458
Andre fordringer	9	171 033	236 535
Sum fordringer		175 309	238 993
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 501 864	2 289 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 501 864	2 289 539
Sum omløpsmidler		2 677 172	2 528 533
SUM EIENDELER		10 837 043	10 591 437
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 999 714	3 942 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		4 003 714	3 946 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	6 578 040	6 466 040
Sum annen langsiktig gjeld		6 578 040	6 466 040
Sum langsiktig gjeld	12	6 578 040	6 466 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 521	168 281
Annen kortsiktig gjeld		16 768	11 074
Sum kortsiktig gjeld		255 289	179 355
Sum gjeld		6 833 329	6 645 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 837 043	10 591 437



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 658026

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 446 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARJOLVEGEN 1-3 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: Asgeir Langseth
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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 952 446 282
KARJOLVEGEN 1-3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 507 636	1 451 664
Annen driftsinntekt		3 424	7 364
Sum inntekter		1 511 059	1 459 028
Kostnader			
Lønnskostnad	1	136 877	113 136
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	43 034	3 798
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 210 440	1 083 294
Sum kostnader		1 390 350	1 200 228
Driftsresultat		120 709	258 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 059	16 189
Sum finansinntekter		9 059	16 189
Annen rentekostnad		72 096	82 749
Sum finanskostnader		-63 037	-66 560
Netto finans		-63 037	-66 560
Ordinært resultat før skattekostnad		57 672	192 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 672	192 240
Årsresultat		57 672	192 240



Organisasjonsnr: 952 446 282
KARJOLVEGEN 1-3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	7 991 851	7 991 851
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	168 020	71 054
Sum varige driftsmidler		8 159 871	8 062 905
Sum anleggsmidler		8 159 871	8 062 904

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	4 276	2 458
Andre fordringer	9	171 033	236 535
Sum fordringer		175 309	238 993

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 501 864	2 289 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 501 864	2 289 539
Sum omløpsmidler		2 677 172	2 528 533
SUM EIENDELER		10 837 043	10 591 437

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 999 714	3 942 042
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital

		4 003 714	3 946 042
--	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	6 578 040	6 466 040
Sum annen langsiktig gjeld		6 578 040	6 466 040
Sum langsiktig gjeld	12	6 578 040	6 466 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 521	168 281
Annen kortsiktig gjeld		16 768	11 074
Sum kortsiktig gjeld		255 289	179 355
Sum gjeld		6 833 329	6 645 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 837 043	10 591 437



Organisasjonsnr: 952 446 282
KARJOLVEGEN 1-3 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 Karjolvegen 1-3 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	2 349 178	2 209 318
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	57 672	192 240
Tilbakeføring avskrivninger	43 034	3 798
Kjøp / salg anleggsmidler	-140 000	-56 178
Opptak langsiktig gjeld	140 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-28 000	0
B. Årets endring disponible midler	72 706	139 860
C. Disponible midler UB	2 421 884	2 349 178
Omløpsmidler	2 677 172	2 528 533
- Kortsiktig gjeld	255 289	179 355
C. Disponible midler	2 421 884	2 349 178

Karjolvegen 1-3 Borettslag



Resultat Karjolvegen 1-3 Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 144 080	1 036 032	1 144 003	1 130 766
Andre leieinntekter		36 000	36 000	36 000	36 000
Renter		86 976	140 112	87 000	100 050
TV/Internett		239 520	239 520	239 520	239 520
Målingsbaserte inntekter		1 060	0	0	0
Andre driftsinntekter		3 424	7 364	0	0
Sum inntekter		1 511 059	1 459 028	1 506 523	1 506 336
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	136 877	113 136	133 354	137 152
Revisjonshonorar		4 069	8 370	9 170	9 170
Forretningsførerhonorar		79 818	75 528	84 357	87 230
Andre forvaltningstjenester		5 575	4 075	5 000	5 000
Andre fremmede tjenester		12 750	15 227	12 750	14 000
Vedlikehold	2	243 618	150 905	240 000	187 000
Renhold, fellesareal		57 032	53 040	54 000	57 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		13 932	8 544	7 500	10 000
TV/Internett		239 520	219 560	239 520	239 520
Forsikring	3	152 941	146 670	147 605	162 150
Energi og strøm		39 946	32 425	35 000	50 000
Kontorrekvisita, trykksaker		6 081	2 490	6 500	9 000
Porto		2 305	2 232	3 000	3 000
Kommunale avgifter	4	347 327	357 726	368 467	374 124
Andre driftsutgifter	5	4 840	3 629	11 800	12 400
Bomiljø		686	2 873	6 500	6 500
Avskrivninger	7	43 034	3 798	0	43 040
Sum driftskostnader		1 390 350	1 200 228	1 364 523	1 406 286
Driftsresultat		120 709	258 800	142 000	100 050
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 059	16 189	0	0
Rentekostnad		72 096	82 749	87 000	100 050
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-63 037	-66 560	-87 000	-100 050
Resultat som overføres fri egenkapital		57 672	192 240	55 000	0

Karjolvegen 1-3 Borettslag



Balanse Karjolvegen 1-3 Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 12	521 987	521 987
Bygninger	6, 12	6 040 689	6 040 689
Garasjer/ boder	6, 12	1 429 175	1 429 175
Andre driftsmidler	7	168 020	71 054
Sum anleggsmidler		8 159 871	8 062 904
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	4 276	2 458
Andre kortsiktige fordringer	9	171 033	236 535
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		2 501 864	2 289 539
Sum omløpsmidler		2 677 172	2 528 533
SUM EIENDELER		10 837 043	10 591 437

Karjolvegen 1-3 Borettslag



Balanse Karjolvegen 1-3 Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		3 999 714	3 942 042
Sum egenkapital		4 003 714	3 946 042
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	10	4 462 000	4 350 000
Borettsinnskudd	11	1 523 540	1 523 540
Garasje innskudd	11	592 500	592 500
Sum langsiktig gjeld	12	6 578 040	6 466 040
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 459	3 459
Leverandørgjeld		238 521	168 281
Skyldig off. myndigheter		4 870	1 561
Annen kortsiktig gjeld		8 439	6 054
Sum kortsiktig gjeld		255 289	179 355
SUM GJELD		6 833 329	6 645 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 837 043	10 591 437

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Jens Åge Nygård
Leder

Randi Merete Aas
Nestleder

Ingrid Lønseth
Styremedlem

Asgeir Langseth
Styremedlem

Karjolvegen 1-3 Borettslag



Noter 2021 Karjolvegen 1-3 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 lenger 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 - Lønnskostnader/honorar

	2021	2020
Timelønn	53 300	37 200
Feriepenger	5 437	3 794
Påløpte feriepenger over 60 år	1 226	856
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	15 975	13 705
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	939	656
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	0	-3 075
Sum	136 877	113 136

Fast lønn gjelder vaktmestertjenester. Borettslaget/Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	0	42 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	102 132	23 290
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	71 048	71 949
Reparasjon og vedlikehold uteområde	25 410	308
Reparasjon og vedlikehold annet	45 028	13 358
Sum	243 618	150 905

Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringskadesaker	0	10 000
Forsikringspremie	152 941	136 670
Sum	152 941	146 670

Noter



Noter 2021 Karjolvegen 1-3 Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	215 778	214 553
Eiendomsskatt	131 549	143 173
Sum	347 327	357 726

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Driftskostnader parkeringskjeller	556	0
Øredifferanser	1	0
Bank og kortgebyrer	4 137	3 629
Andre gebyrer	141	0
Andre kostnader	5	0
Sum	4 840	3 629

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Garasjer	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 040 689	1 429 175	521 987
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 040 689	1 429 175	521 987
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 040 689	1 429 175	521 987
Anskaffelsesår :	1979	1979	1979
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. Tomten er kjøpt i 1978 for kr. 521 987.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Snøfreser	Ladeanlegg for elbil	Infrastruktur for elbilladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 990	56 178	0
Årets tilgang :	0	0	140 000
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 990	56 178	140 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 913	11 236	28 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 078	44 942	112 000
Årets avskrivninger :	3 798	11 236	28 000
Anskaffelsesår :	2019	2020	2021
Antatt levetid i år :	5	5	5

Noter



Noter 2021 Karjolvegen 1-3 Borettslag

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
Restanser felleskostnader	4 276	2 458
Sum	4 276	2 458

Noter



Noter 2021 Karjolvegen 1-3 Borettslag

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
Fordringer forsikringssaker	8 924	83 594
Forskuddsbetalt	162 109	152 941
Sum	171 033	236 535

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge 42028281395
Lånenummer:	
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	NIBOR1M + 1,5 % Margin
Beregnet innfridd:	25.11.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 350 000
Lånesaldo 01.01:	4 350 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	4 350 000
Saldo 5 år frem i tid:	2 573 750

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	125 500	3 012 000
	4	86 266	345 064
	12	82 745	992 940

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 42028281395 har første avdrag 25.12.2022 med kr 36 250	24	125 500	1 046
	4	86 266	719
	12	82 745	690

Note 11 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	1 523 540	1 523 540
Garasjeinnskudd - Trinn 1	52 500	52 500
Garasjeinnskudd trinn II	540 000	540 000
Sum	2 116 040	2 116 040

Borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen. Garasjeinnskudd er ikke sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 5 873 540,- sikret ved pant i eiendom og kr. 112 000,- sikret med salgspant i infrastruktur for elbilladere.. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 7 991 851.

Noter



Resultat og balanse med noter for Karjolvegen 1-3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karjolvegen 1-3 Borettslag

Styreleder	Jens Åge Nygård (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Ingrid Lønseth (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Randi Merete Aas (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Asgeir Langseth (sign.)	21.04.2022



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 Karjolvegen 1-3 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karjolvegen 1-3 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.



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 modifierer 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 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, 22. april 2022
Ernst & Young AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor