



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 727 990  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Kokkveien 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: Bjørn Leinum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		988 920	1 032 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 920</b>	<b>1 032 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	99 775	87 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	15 237	12 697
Annen driftskostnad	2,3,4,5	728 820	982 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>843 831</b>	<b>1 082 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>145 089</b>	<b>-49 423</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 472	3 113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 472</b>	<b>3 113</b>
Annen rentekostnad		12 352	15 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7 880</b>	<b>-12 699</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 880</b>	<b>-12 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>137 208</b>	<b>-62 123</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>137 208</b>	<b>-62 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>137 209</b>	<b>-62 122</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	9 523 700	9 523 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	200 618	215 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 724 318</b>	<b>9 739 555</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 724 318</b>	<b>9 739 555</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	18	3 870
Andre fordringer	9	131 567	115 309
<b>Sum fordringer</b>		<b>131 585</b>	<b>119 179</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		970 203	948 814
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>970 203</b>	<b>948 814</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 101 788</b>	<b>1 067 993</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 826 106</b>	<b>10 807 548</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 922 584</b>	<b>6 785 375</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 924 783</b>	<b>6 787 575</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	3 737 743	3 834 012
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 737 743</b>	<b>3 834 012</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>3 737 743</b>	<b>3 834 012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 186	177 055
Annen kortsiktig gjeld		1 395	8 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 581</b>	<b>185 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 901 323</b>	<b>4 019 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 826 106</b>	<b>10 807 548</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391814

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 727 990  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Kokkveien 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: Bjørn Leinum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### 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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 947 727 990  
Kokkveien Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		988 920	1 032 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 920</b>	<b>1 032 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	99 775	87 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	15 237	12 697
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	728 820	982 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>843 831</b>	<b>1 082 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>145 089</b>	<b>-49 423</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 472	3 113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 472</b>	<b>3 113</b>
Annen rentekostnad		12 352	15 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7 880</b>	<b>-12 699</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 880</b>	<b>-12 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>137 208</b>	<b>-62 123</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>137 208</b>	<b>-62 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>137 209</b>	<b>-62 122</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	3 737 743	3 834 012
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 737 743</b>	<b>3 834 012</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>3 737 743</b>	<b>3 834 012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 186	177 055
Annen kortsiktig gjeld		1 395	8 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 581</b>	<b>185 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 901 323</b>	<b>4 019 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 826 106</b>	<b>10 807 548</b>



Organisasjonsnr: 947 727 990  
Kokkveien Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Disponible midler 2022 Kokkveien Borettslag 947727990

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	882 031	747 996
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	137 209	-62 122
Tilbakeføring avskrivninger	15 237	12 697
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-228 552
Opptak langsiktig gjeld	0	500 000
Avdrag langsiktig gjeld	-96 269	-87 988
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>56 176</b>	<b>134 035</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>938 207</b>	<b>882 031</b>
Omløpsmidler	1 101 788	1 067 993
- Kortsiktig gjeld	163 581	185 962
<b>C. Disponible midler</b>	<b>938 207</b>	<b>882 031</b>

Kokkveien Borettslag



## Resultat 2022 Kokkveien Borettslag 947727990

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		757 632	801 652	757 632	751 433
Renter		12 504	12 504	12 500	18 687
Avdrag		99 984	99 984	100 000	100 000
TV/Internett		118 800	118 800	118 800	118 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 920</b>	<b>1 032 940</b>	<b>988 932</b>	<b>988 920</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	99 775	87 275	86 488	104 287
Revisjonshonorar		6 791	3 283	7 700	7 700
Forretningsførerhonorar		73 442	73 002	79 800	85 400
Andre forvaltningstjenester		2 875	4 075	5 000	5 500
Andre fremmede tjenester		10 750	10 750	20 000	20 000
Vedlikehold	2	109 903	373 467	175 000	185 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 849	3 205	7 000	7 000
TV/Internett		118 800	118 800	118 800	118 800
Forsikring	3	136 792	120 428	127 300	144 400
Energi og strøm		0	1 700	2 250	2 250
Kontorrekvisita, trykksaker		1 302	9 305	6 800	6 800
Porto		759	756	1 000	1 000
Kontingenter		8 173	8 019	8 140	8 800
Kommunale avgifter	4	238 840	250 728	261 000	268 000
Andre driftsutgifter	5	7 958	4 644	8 500	8 000
Bomiljø		3 586	229	1 500	1 500
Avskrivninger	7	15 237	12 697	0	15 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>843 831</b>	<b>1 082 363</b>	<b>916 278</b>	<b>989 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>145 089</b>	<b>-49 423</b>	<b>72 654</b>	<b>-817</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 472	3 113	1 500	1 500
Rentekostnad		12 352	15 813	12 500	18 687
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-7 880</b>	<b>-12 699</b>	<b>-11 000</b>	<b>-17 187</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>137 209</b>	<b>-62 122</b>	<b>61 654</b>	<b>-18 004</b>

Kokkveien Borettslag



## Balanse 2022 Kokkveien Borettslag 947727990

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 12	628 750	628 750
Bygninger	6, 12	8 894 950	8 894 950
Andre driftsmidler	7	200 618	215 855
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 724 318</b>	<b>9 739 555</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	18	3 870
Andre kortsiktige fordringer	9	131 567	115 309
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		970 203	948 814
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 101 788</b>	<b>1 067 993</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 826 106</b>	<b>10 807 548</b>

Kokkveien Borettslag



## Balanse 2022 Kokkveien Borettslag 947727990

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		6 785 375	6 785 375
Årets resultat		137 209	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 924 783</b>	<b>6 787 575</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	10	315 743	412 012
Borettsinnskudd	11	3 422 000	3 422 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>3 737 743</b>	<b>3 834 012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 852
Leverandørgjeld		162 186	177 055
Skyldig off. myndigheter		37	401
Annen kortsiktig gjeld		1 358	4 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 581</b>	<b>185 962</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 901 323</b>	<b>4 019 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 826 106</b>	<b>10 807 548</b>

31.12.2022  
Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn Leinum  
Leder

\_\_\_\_\_  
Guri Daling Brenne  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Liv Johnsdatter Aksnes  
Styremedlem

**Kokkveien Borettslag**



## Noter 2022 Kokkveien Borettslag 947727990

### 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
Timelønn	8 360	9 129
Feriepenger	853	931
Påløpte feriepenger over 60 år	32	30
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	78 200	66 400
Arbeidsgiveravgift	12 205	10 650
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	125	136
<b>Sum</b>	<b>99 775</b>	<b>87 275</b>

Det har vært en ansatt til å klippe plenene i løpet av året.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	64 260	38 463
Reparasjon og vedlikehold bygninger	22 543	261 988
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	38 465
Reparasjon og vedlikehold uteområde	18 750	4 413
Reparasjon og vedlikehold annet	4 350	30 139
<b>Sum</b>	<b>109 903</b>	<b>373 467</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringskadesaker	20 000	10 000
Forsikringspremie	115 309	108 786
Premie sikringsfond felleskostnader	1 483	1 642
<b>Sum</b>	<b>136 792</b>	<b>120 428</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	195 416	211 252
Eiendomsskatt	43 424	39 476
<b>Sum</b>	<b>238 840</b>	<b>250 728</b>

## Noter



## Noter 2022 Kokkveien Borettslag 947727990

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Generalforsamling/styremøte	4 031	0
Øredifferanser	2	0
Bank og kortgebyrer	3 620	3 763
Andre gebyrer	302	118
Andre kostnader	3	764
<b>Sum</b>	<b>7 958</b>	<b>4 644</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 894 950	628 750
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 894 950	628 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 894 950	628 750
Anskaffelsesår :	1982	1984
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. Tomter er kjøpt i 1984 for kr. 628 750 Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Radonvifter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	228 552
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	228 552
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 934
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	200 618
Årets avskrivninger :	15 237
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	15

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Restanser felleskostnader	18	3 870
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>3 870</b>

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

## Noter



Noter 2022 Kokkveien Borettslag 947727990

**Note 9 - Andre fordringer**

	2022	2021
Forskuddsbetalt	131 567	115 309
<b>Sum</b>	<b>131 567</b>	<b>115 309</b>

Noter



Noter 2022 Kokkveien Borettslag 947727990

**Note 10 - Pantegjeld**

Kreditor:	Aasen Sparebank	DANSKE BANK
Lånenummer:	8934734	86731167496
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2011
Rentesats:	4.70 %	2.17 %
Betingelser:	pt rente	
Beregnet innfridd:	02.01.2026	07.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	412 012	0
Avdrag i perioden:	96 269	0
Lånesaldo 31.12:	315 743	0

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	14 815	237 040
	6	13 118	78 708

Det er ikke vedtatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i borettslaget.

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
Borettsinnskudd	3 422 000	3 422 000
<b>Sum</b>	<b>3 422 000</b>	<b>3 422 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 3 737 743 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 9 523 700

Noter



Resultat og balanse med noter for Kokkveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kokkveien Borettslag**

Styreleder	Bjørn Leinum (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Liv Johnsdatter Aksnes (sign.)	11.03.2023
Styremedlem	Guri Daling Brenne (sign.)	20.03.2023



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 Kokkveien Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokkveien 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 avvikle 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 risikoeer, 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. 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