



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 837 016
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANNEBAKKEN 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: Ørjan Larssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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			
Annen driftsinntekt		375 678	392 429
Sum inntekter		375 678	392 429
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 051	1 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 166	0
Annen driftskostnad	3,4,5	175 089	181 779
Sum kostnader		177 307	182 779
Driftsresultat		198 372	209 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32	235
Sum finansinntekter		32	235
Annen rentekostnad		66 987	83 651
Sum finanskostnader		66 987	83 651
Netto finans		-66 956	-83 416
Ordinært resultat før skattekostnad		131 417	126 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 417	126 234
Årsresultat		131 416	126 234
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 416	126 234
Sum overføringer og disponeringer		131 416	126 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	6 360 000	6 360 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	16 324	0
Sum varige driftsmidler		6 376 324	6 360 000
Sum anleggsmidler		6 376 324	6 360 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 430	42 627
Sum fordringer		42 430	42 627
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 342	92 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 342	92 324
Sum omløpsmidler		138 772	134 951
SUM EIENDELER		6 515 096	6 494 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		362 582	231 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		362 582	231 166
Sum egenkapital	8	382 582	251 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	2 040 000	2 040 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 048 478	4 160 543
Sum annen langsiktig gjeld		6 088 478	6 200 543
Sum langsiktig gjeld		6 088 478	6 200 543
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 587	42 669
Annen kortsiktig gjeld		1 449	573
Sum kortsiktig gjeld		44 036	43 242
Sum gjeld		6 132 514	6 243 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 515 096	6 494 951
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	6 088 478	6 200 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 318947

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 837 016
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANNEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
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: Ørjan Larssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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: 988 837 016
ANNEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		375 678	392 429
Sum inntekter		375 678	392 429
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 051	1 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 166	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	175 089	181 779
Sum kostnader		177 307	182 779
Driftsresultat		198 372	209 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32	235
Sum finansinntekter		32	235
Annen rentekostnad		66 987	83 651
Sum finanskostnader		66 987	83 651
Netto finans		-66 956	-83 416
Ordinært resultat før skattekostnad		131 417	126 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 417	126 234
Årsresultat		131 416	126 234
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 416	126 234
Sum overføringer og disponeringer		131 416	126 234



Organisasjonsnr: 988 837 016
ANNEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	6 360 000	6 360 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	16 324	0
Sum varige driftsmidler		6 376 324	6 360 000

Sum anleggsmidler 6 376 324 6 360 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		42 430	42 627
Sum fordringer		42 430	42 627

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 342	92 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 342	92 324

Sum omløpsmidler 138 772 134 951

SUM EIENDELER 6 515 096 6 494 951

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		362 582	231 166
Sum opptjent egenkapital		362 582	231 166

Sum egenkapital 8 382 582 251 166

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	2 040 000	2 040 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 048 478	4 160 543
Sum annen langsiktig gjeld		6 088 478	6 200 543
Sum langsiktig gjeld			
		6 088 478	6 200 543
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 587	42 669
Annen kortsiktig gjeld		1 449	573
Sum kortsiktig gjeld		44 036	43 242
Sum gjeld			
		6 132 514	6 243 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		6 515 096	6 494 951
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	6 088 478	6 200 543



Organisasjonsnr: 988 837 016
ANNEBAKKEN 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 Annebakken borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		196 800	196 800	196 800	196 800
IN andel renter og avdrag		178 878	195 629	169 879	169 879
Sum inntekter		375 678	392 429	366 679	366 679
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.		51	51	1 051	51
Refusjoner		0	-51	0	0
Styrehonorar	1	1 000	1 000	1 000	1 000
Avskrivninger	2	1 166	0	0	1 749
Revisjonshonorar	3	2 700	2 600	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		33 488	32 745	33 425	34 325
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	0	0
Kontingent boligbyggelag		1 600	2 000	2 400	2 400
Drift/vedlikehold	4	1 192	13 670	25 000	10 000
Kabel-tv/internett		31 240	29 840	30 240	31 900
Forsikringer		24 872	23 687	24 871	27 100
Kommunale avgifter		71 681	72 272	76 926	78 715
Renhold, fellesareal		0	450	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		334	335	250	100
Telefon og porto		121	140	700	200
Andre driftskostnader	5	6 292	2 471	2 000	2 000
Sum kostnader		177 307	182 779	202 863	194 540
DRIFTSRESULTAT		198 372	209 650	163 816	172 139
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		32	235	-200	-200
Rentekostnader		66 987	83 651	66 115	66 115
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-66 956	-83 416	-66 315	-66 315
RESULTAT		131 416	126 234	97 501	105 824
Overført til egenkapital		131 416	126 234	0	0



Balanse 2021 Annebakken borettslag orgnr: 988 837 016

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	540 000	540 000
Bygninger	7	5 820 000	5 820 000
Andre anleggsmidler	2	16 324	0
Sum anleggsmidler		6 376 324	6 360 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		0	2 155
Periodisering kostnader		42 430	40 472
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		96 342	92 324
Sum omløpsmidler		138 772	134 951
SUM EIENDELER		6 515 096	6 494 951



Balanse 2021 Annebakken borettslag orgnr: 988 837 016

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		362 582	231 166
Sum egenkapital	8	382 582	251 166
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9	4 048 478	4 160 543
Borettsinnskudd	10	2 040 000	2 040 000
Sum langsiktig gjeld		6 088 478	6 200 543
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 050	209
Mellomregning		157	147
Leverandørgjeld		42 430	42 522
Påløpte renter		399	364
Sum kortsiktig gjeld		44 036	43 242
Sum gjeld		6 132 514	6 243 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 515 096	6 494 951
Pantstillelser	11	6 088 478	6 200 543

Annebakken borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ørjan Larssen
Styreleder

Berit Storrø
Styremedlem

Nina Lyngøy
Styremedlem

Veronica Bønå
Styremedlem



Noter Annebakken borettslag orgnr: 988 837 016

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 valgadgang.

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 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 1.000,- som i sin helhet tilfaller styreleder.



Noter Annebakken borettslag orgnr: 988 837 016

Note 2 - Eiendeler

	Snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	17 490
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 490
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 166
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 324
Årets avskrivninger :	1 166
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 2.700,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	438	11 259
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	2 050
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	754	361
Sum	1 192	13 670

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	5 175	1 350
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 117	1 121
Sum	6 292	2 471

Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2000 for kr 540.000,-.



Noter Annebakken borettslag orgnr: 988 837 016

Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.v. UB	Kjøpsår
Bygninger	5 820 000		5 820 000	2006
Sum bygninger	5 820 000		5 820 000	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 8 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	20 000	20 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	231 166	104 932
Årets resultat	131 416	126 234
Sum egenkapital pr. 31.12.	382 582	251 166

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 4.



Noter Annebakken borettslag orgnr: 988 837 016

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	50838184437
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente + 5 år nedbetalingstid
Beregnet innfridd:	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	4 320 000
Lånesaldo 01.01:	4 160 543
Avdrag i perioden:	112 065
Lånesaldo 31.12:	4 048 478
Saldo 5 år frem i tid:	3 480 558

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50838184437	4	1 012 119	4 048 476

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 pantesikkerhet 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 fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	2 040 000	2 040 000
Sum	2 040 000	2 040 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Annebakken borettslag orgnr: 988 837 016

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 6.360.000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 6.088.478,-.

45 Annebakken borettslag



Noter Annebakken borettslag orgnr: 988 837 016

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	91 709	77 440
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	131 416	126 234
Tilbakeføring avskrivninger	1 166	0
Avdrag langsiktige lån	-112 065	-111 965
Påkostninger	-17 490	0
B. Årets endring disponible midler	3 027	14 269
C. Disponible midler	94 736	91 709
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	138 772	134 951
Kortsiktig gjeld	-44 036	-43 242
Disponible midler	94 736	91 709



Resultat og balanse med noter for Annebakken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Annebakken borettslag

Styreleder	Ørjan Larssen (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Nina Lyngøy (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Veronica Bønå (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Berit Storrø (sign.)	11.04.2022



Til generalforsamlingen i Annebakken borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Annebakken 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 – Annebakken 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 avviklet.

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, 26. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Annebakken borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Annebakken 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 – Annebakken 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 avviklet.

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, 26. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor