



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 424 629
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	STRANDVEIEN TERRASSE MALM 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:	Kari Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2022

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		758 556	761 328
Sum inntekter		758 556	761 328
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 783	235
Annen driftskostnad	2,3,4,5	773 775	404 397
Sum kostnader		810 786	438 863
Driftsresultat		-52 230	322 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		821	803
Sum finansinntekter		821	803
Annen rentekostnad		108 984	128 894
Sum finanskostnader		-108 163	-128 091
Netto finans		-108 163	-128 091
Ordinært resultat før skattekostnad		-160 395	194 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		-160 395	194 375
Årsresultat		-160 393	194 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	9 937 283	9 937 283
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	181 444	28 015
Sum varige driftsmidler		10 118 727	9 965 298
Sum anleggsmidler		10 118 727	9 965 298
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	30 781	29 317
Sum fordringer		30 781	29 317
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 737	653 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 737	653 171
Sum omløpsmidler		275 518	682 488
SUM EIENDELER		10 394 245	10 647 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 560 060	1 720 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 610 060	1 770 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	8 737 374	8 838 869
Sum annen langsiktig gjeld		8 737 374	8 838 869
Sum langsiktig gjeld	11	8 737 374	8 838 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 431	34 902
Annen kortsiktig gjeld		4 381	3 562
Sum kortsiktig gjeld		46 812	38 464
Sum gjeld		8 784 186	8 877 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 394 245	10 647 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 656052

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 424 629
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDVEIEN TERRASSE
MALM 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: Kari Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 989 424 629
STRANDVEIEN TERRASSE
MALM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		758 556	761 328
Sum inntekter		758 556	761 328
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 783	235
Annen driftskostnad	2,3,4,5	773 775	404 397
Sum kostnader		810 786	438 863
Driftsresultat		-52 230	322 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		821	803
Sum finansinntekter		821	803
Annen rentekostnad		108 984	128 894
Sum finanskostnader		-108 163	-128 091
Netto finans		-108 163	-128 091
Ordinært resultat før skattekostnad		-160 395	194 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		-160 395	194 375
Årsresultat		-160 393	194 374



Organisasjonsnr: 989 424 629
STRANDVEIEN TERRASSE
MALM BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	9 937 283	9 937 283
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	181 444	28 015
Sum varige driftsmidler		10 118 727	9 965 298
Sum anleggsmidler		10 118 727	9 965 298
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	30 781	29 317
Sum fordringer		30 781	29 317
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 737	653 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 737	653 171
Sum omløpsmidler		275 518	682 488
SUM EIENDELER		10 394 245	10 647 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 560 060	1 720 453
Sum egenkapital		1 610 060	1 770 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	8 737 374	8 838 869
Sum annen langsiktig gjeld		8 737 374	8 838 869
Sum langsiktig gjeld	11	8 737 374	8 838 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 431	34 902
Annen kortsiktig gjeld		4 381	3 562
Sum kortsiktig gjeld		46 812	38 464
Sum gjeld		8 784 186	8 877 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 394 245	10 647 786



Organisasjonsnr: 989 424 629
STRANDVEIEN TERRASSE
MALM 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>	



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 Strandveien Terrasse Malm Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	644 024	559 224
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-160 393	194 374
Tilbakeføring avskrivninger	2 783	235
Kjøp / salg anleggsmidler	-156 213	-28 250
Avdrag langsiktig gjeld	-101 495	-81 559
B. Årets endring disponible midler	-415 318	84 801
C. Disponible midler UB	228 706	644 024
Omløpsmidler	275 518	682 488
- Kortsiktig gjeld	46 812	38 464
C. Disponible midler	228 706	644 024

Strandveien Terrasse Malm Borettslag



Resultat Strandveien Terrasse Malm Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		489 996	400 848	490 000	489 885
Renter		125 040	219 960	125 000	152 720
Avdrag		80 040	77 040	80 000	87 500
TV/Internett		63 480	63 480	65 000	65 880
Sum inntekter		758 556	761 328	760 000	795 985
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	34 230	34 230	34 230	39 935
Revisjonshonorar		2 759	5 891	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		33 966	33 758	36 000	42 050
Andre forvaltningstjenester		1 975	1 075	2 500	2 500
Andre fremmede tjenester		10 750	12 639	11 000	11 000
Vedlikehold	2	492 009	152 949	156 000	92 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 261	2 257	0	1 500
TV/Internett		65 240	58 190	63 480	65 880
Forsikring	3	30 455	28 799	32 500	32 500
Energi og strøm		10 144	8 313	10 000	12 500
Kontorrekvisita, trykksaker		13 926	43	1 000	1 000
Porto		480	469	700	700
Kontingenter		3 645	3 645	3 700	3 900
Kommunale avgifter	4	95 629	89 278	141 000	107 800
Andre driftsutgifter	5	4 484	3 813	3 500	4 000
Bomiljø		6 052	3 278	6 000	4 000
Avskrivninger	7	2 783	235	0	1 500
Sum driftskostnader		810 786	438 863	507 610	429 265
Driftsresultat		-52 230	322 465	252 390	366 720
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		821	803	1 500	1 500
Rentekostnad		108 984	128 894	125 000	152 720
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-108 163	-128 091	-123 500	-151 220
Resultat som overføres fri egenkapital		-160 393	194 374	128 890	215 500

Strandveien Terrasse Malm Borettslag



Balanse Strandveien Terrasse Malm Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	9 937 283	9 937 283
Andre driftsmidler	7	181 444	28 015
Sum anleggsmidler		10 118 727	9 965 298
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	30 781	29 317
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		244 737	653 171
Sum omløpsmidler		275 518	682 488
SUM EIENDELER		10 394 245	10 647 786

Strandveien Terrasse Malm Borettslag



Balanse Strandveien Terrasse Malm Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		1 720 453	1 720 453
Årets resultat		-160 393	0
Sum egenkapital		1 610 060	1 770 453
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	6 087 374	6 188 869
Borettsinnskudd	10	2 650 000	2 650 000
Sum langsiktig gjeld	11	8 737 374	8 838 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 431	34 902
Annen kortsiktig gjeld		4 381	3 562
Sum kortsiktig gjeld		46 812	38 464
SUM GJELD		8 784 186	8 877 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 394 245	10 647 786

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Kari Karlsen
Leder

Kjell Enok Larsen
Styremedlem

Gerd Anne Reitan
Styremedlem

Strandveien Terrasse Malm Borettslag



Noter 2021 Strandveien Terrasse Malm 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
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum	34 230	34 230

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

Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	9 330	14 384
Reparasjon og vedlikehold bygninger	467 127	109 438
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	9 603	27 214
Reparasjon og vedlikehold uteområde	120	1 889
Påkostning/ ekstraordinært vedlikehold	31	0
Reparasjon og vedlikehold annet	5 798	24
Sum	492 009	152 949

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

Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	29 317	27 657
Premie sikringsfond felleskostnader	1 138	1 142
Sum	30 455	28 799

Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	60 939	45 151
Eiendomsskatt	34 690	44 127
Sum	95 629	89 278

Noter



Noter 2021 Strandveien Terrasse Malm Borettslag

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Generalforsamling/Styresmøter	0	401
Bank og kortgebyrer	3 485	3 297
Andre kostnader	1 000	116
Sum	4 484	3 813

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 937 283
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 937 283
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 937 283
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Glassrekkverk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 250
Årets tilgang :	156 213
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	184 463
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 018
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	181 444
Årets avskrivninger :	2 783
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	20

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt	30 781	29 317
Sum	30 781	29 317

Noter



Noter 2021 Strandveien Terrasse Malm Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge 42026438904	Sparebank 1 Midt-Norge 42026363165
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2006	2006
Opptaksår:	2.22 %	2.22 %
Rentesats:	NIBOR3M+ 1,25 %	NIBOR3M+ 1,25 %
Betingelser:	20.08.2036	20.07.2049
Beregnet innfridd:	2 345 000	4 699 769
Opprinnelig lånebeløp:	1 489 024	4 699 769
Lånesaldo 01.01:	95 435	5 984
Avdrag i perioden:	1 393 589	4 693 785
Lånesaldo 31.12:	976 836	4 693 785
Saldo 5 år frem i tid:		

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	608 737	6 087 370

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 42026363165 har første avdrag 20.03.2031 med kr 16 483	10	608 737	1 648

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	2 650 000	2 650 000
Sum	2 650 000	2 650 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 8 737.374 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 10.118.727

Noter



Resultat og balanse med noter for Strandveien Terrasse Malm Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandveien Terrasse Malm Borettslag

Styreleder	Kari Karlsen (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Kjell Enok Larsen (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Gerd Anne Reitan (sign.)	10.05.2022



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 Strandveien Terrasse Malm Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandveien Terrasse Malm 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.



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 regnskapsestimaterne 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, 11. mai 2022
Ernst & Young AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor