



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 639 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANSKEMAKERGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektergata 3
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: Tor Åge Løvstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 048 819	3 291 352
Annen driftsinntekt		216 390	266 465
Sum inntekter		3 265 209	3 557 817
Kostnader			
Lønnskostnad	1	68 096	56 352
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	26 230	8 031
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 683 352	1 386 261
Sum kostnader		1 777 676	1 450 644
Driftsresultat		1 487 534	2 107 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 854	2 256
Sum finansinntekter		1 854	2 256
Annen rentekostnad		803 456	1 048 075
Sum finanskostnader		-801 602	-1 045 819
Netto finans		-801 602	-1 045 819
Ordinært resultat før skattekostnad		685 929	1 061 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		685 929	1 061 354
Årsresultat		685 932	1 061 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	100 494 936	100 494 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	103 265	129 495
Sum varige driftsmidler		100 598 201	100 624 431
Sum anleggsmidler		100 598 201	100 624 431
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	9 169
Andre fordringer	9	59 892	229 295
Sum fordringer		59 892	238 464
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 717 379	2 443 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 717 379	2 443 791
Sum omløpsmidler		2 777 271	2 682 255
SUM EIENDELER		103 375 472	103 306 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		8 045 597	7 359 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		8 220 596	7 534 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	94 968 354	95 430 200
Sum annen langsiktig gjeld		94 968 354	95 430 200
Sum langsiktig gjeld	12	94 968 354	95 430 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 609	88 408
Annen kortsiktig gjeld		88 912	40 579
Sum kortsiktig gjeld		186 521	128 986
Sum gjeld		95 154 875	95 559 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 375 472	103 093 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 254568

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 639 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANSKEMAKERGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektergata 3
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: Tor Åge Løvstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 999 639 291
HANSKEMAKERGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 048 819	3 291 352
Annen driftsinntekt		216 390	266 465
Sum inntekter		3 265 209	3 557 817
Kostnader			
Lønnskostnad	1	68 096	56 352
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	26 230	8 031
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 683 352	1 386 261
Sum kostnader		1 777 676	1 450 644
Driftsresultat		1 487 534	2 107 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 854	2 256
Sum finansinntekter		1 854	2 256
Annen rentekostnad		803 456	1 048 075
Sum finanskostnader		-801 602	-1 045 819
Netto finans		-801 602	-1 045 819
Ordinært resultat før skattekostnad		685 929	1 061 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		685 929	1 061 354
Årsresultat		685 932	1 061 354



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	94 968 354	95 430 200
Sum annen langsiktig gjeld		94 968 354	95 430 200
Sum langsiktig gjeld	12	94 968 354	95 430 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 609	88 408
Annen kortsiktig gjeld		88 912	40 579
Sum kortsiktig gjeld		186 521	128 986
Sum gjeld		95 154 875	95 559 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 375 472	103 093 851



Organisasjonsnr: 999 639 291
HANSKEMAKERGÅRDEN 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 Hanskemakergården Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	2 553 269	2 429 568
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	685 932	1 061 354
Tilbakeføring avskrivninger	26 230	8 031
Kjøp / salg anleggsmidler	1	-99 268
Avdrag langsiktig gjeld	-458 292	-580 950
IN-midler til nedbetaling av gjeld	0	-212 835
Inntektsføring IN	-216 390	-265 465
Endringer i andre langsiktige poster	0	212 835
B. Årets endring disponible midler	37 480	123 702
C. Disponible midler UB	2 590 749	2 553 269
Omløpsmidler	2 777 271	2 682 255
- Kortsiktig gjeld	186 521	128 986
C. Disponible midler	2 590 749	2 553 269

Hanskemakergården Borettslag



Resultat Hanskemakergården Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 200 564	1 235 646	1 200 486	1 211 299
Renter		950 172	1 253 500	950 000	1 035 048
Avdrag		442 296	442 734	442 288	440 500
TV/Internett		189 000	94 500	189 000	189 000
Målingsbaserte inntekter		266 787	264 972	350 000	350 000
Andre driftsinntekter		216 390	266 465	0	0
Sum inntekter		3 265 209	3 557 817	3 131 774	3 225 847
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	68 096	56 352	70 194	70 194
Revisjonshonorar		3 830	7 956	8 400	8 400
Forretningsførerhonorar		99 577	93 987	105 242	110 500
Andre forvaltningstjenester		3 925	5 425	10 000	10 000
Andre fremmede tjenester		20 238	38 056	13 000	13 000
Vedlikehold	2	363 132	246 785	355 000	355 000
Renhold, fellesareal		79 840	75 572	80 000	80 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 694	14 867	7 000	7 000
TV/Internett		200 786	189 399	189 000	189 000
Forsikring	3	60 029	63 814	61 000	65 400
Energi og strøm		415 168	208 846	385 000	385 000
Kontorrekvisita, trykksaker		5 784	3 684	3 000	3 000
Telefon		449	336	0	0
Porto		1 602	2 242	1 000	1 000
Kontingenter		12 758	12 758	13 000	13 000
Kommunale avgifter	4	402 838	415 883	425 775	426 930
Andre driftsutgifter	5	4 868	4 236	10 000	10 000
Bomiljø		5 834	2 415	1 500	1 500
Avskrivninger	7	26 230	8 031	6 375	6 375
Sum driftskostnader		1 777 676	1 450 644	1 744 486	1 755 299
Driftsresultat		1 487 534	2 107 173	1 387 288	1 470 548
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 854	2 256	5 000	5 000
Rentekostnad		803 456	1 048 075	950 000	1 035 048
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-801 602	-1 045 819	-945 000	-1 030 048
Resultat som overføres fri egenkapital		685 932	1 061 354	442 288	440 500

Hanskemakergården Borettslag



Balanse Hanskemakergården Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 12	9 022 120	9 022 120
Bygninger	6, 12	91 472 816	91 472 816
Andre driftsmidler	7	103 265	129 495
Sum anleggsmidler		100 598 201	100 624 431
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	0	9 169
Andre kortsiktige fordringer	9	59 892	229 295
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		2 717 379	2 443 791
Sum omløpsmidler		2 777 271	2 682 255
SUM EIENDELER		103 375 472	103 306 687

Hanskemakergården Borettslag



Balanse Hanskemakergården Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital		7 359 665	7 359 665
Årets resultat		685 932	0
Sum egenkapital		8 220 596	7 534 665
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	10	47 409 274	47 867 566
Borettsinnskudd	11	40 109 126	40 109 126
Innbetalt på IN	11	7 449 954	7 453 508
Sum langsiktig gjeld	12	94 968 354	95 430 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 609	88 408
Skyldig off. myndigheter		2 791	5 204
Annen kortsiktig gjeld		86 121	35 375
Sum kortsiktig gjeld		186 521	128 986
SUM GJELD		95 154 875	95 559 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 375 472	103 093 851

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Tor Åge Løvstad
Leder

Tore Dagfinn Woll
Styremedlem

Elin Walseth
Sekretær

Hanskemakergården Borettslag



Noter 2021 Hanskemakergården 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 lengre 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	6 827	7 900
Feriepenger	696	806
Påløpte feriepenger over 60 år	157	182
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	52 000	42 000
Arbeidsgiveravgift	8 295	7 036
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	120	139
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	0	-1 711
Sum	68 096	56 352

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenesteordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	7 692	9 431
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5 485	50 330
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	167 646	166 794
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 618	828
Reparasjon og vedlikehold annet	173 714	19 402
Løpende drifts- og serviceavtaler	4 977	0
Sum	363 132	246 785

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

Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringskadesaker	0	10 000
Forsikringspremie	55 458	48 224
Premie sikringsfond felleskostnader	4 571	5 590
Sum	60 029	63 814

Noter



Noter 2021 Hanskemakergården Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	254 217	230 108
Eiendomsskatt	148 621	185 775
Sum	402 838	415 883

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Generalforsamling	650	650
Bank og kortgebyrer	4 160	3 587
Andre gebyrer	58	0
Andre kostnader	1	-1
Sum	4 868	4 236

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	91 472 816	9 022 120
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	91 472 816	9 022 120
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	91 472 816	9 022 120
Anskaffelsesår :	2014	2014
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 2014 for kr. 022 120,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Ei-billading	Kunst
Anskaffelseskost pr.01.01 :	99 267	63 764
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	99 267	63 764
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 508	38 258
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	77 759	25 506
Årets avskrivninger :	19 853	6 376
Anskaffelsesår :	2020	2015
Antatt levetid i år :	5	10

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
--	------	------

Noter



Noter 2021 Hanskemakergården Borettslag

	2021	2020
Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger		
Fordringer kunder	0	1 000
Restanser felleskostnader	0	8 169
Sum	0	9 169

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

Noter



Noter 2021 Hanskemakergården Borettslag

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
Fordringer forsikringsaker	0	173 837
Forskuddsbetalt	59 892	55 458
Sum	59 892	229 295

Noter



Noter 2021 Hanskemakergården Borettslag

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge	Sparebank 1 Midt-Norge
Lånenummer:	42028344893	42028344885
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2014	2014
Rentesats:	1.45 %	1.45 %
Betingelser:	Nibor+1,25	NIBOR +1,25%
Beregnet innfridd:	30.03.2029	30.03.2063
Opprinnelig lånebeløp:	10 027 282	50 136 408
Lånesaldo 01.01:	3 666 332	44 201 182
Avdrag i perioden:	458 292	0
Lånesaldo 31.12:	3 208 040	44 201 182
Saldo 5 år frem i tid:	995 599	44 201 182
Andelssaldo 01.01:	1 731 117	5 935 226
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	216 390	0
Andelssaldo 31.12:	1 514 728	5 935 226
Sum pantegjeld for lån:	4 722 768	50 136 408

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 242 891	2 242 891
	1	1 970 093	1 970 093
	1	1 943 231	1 943 231
	1	1 839 063	1 839 063
	1	1 803 545	1 803 545
	1	1 757 340	1 757 340
	1	1 756 140	1 756 140
	1	1 740 147	1 740 147
	1	1 717 585	1 717 585
	1	1 685 350	1 685 350
	1	1 641 232	1 641 232
	1	1 629 910	1 629 910
	1	1 628 640	1 628 640
	1	1 591 774	1 591 774
	1	1 577 900	1 577 900
	1	1 531 374	1 531 374
	1	1 500 928	1 500 928
	1	1 468 699	1 468 699
	1	1 442 060	1 442 060
	1	1 433 991	1 433 991
	1	1 394 851	1 394 851
	1	1 277 520	1 277 520
	1	1 249 958	1 249 958
	1	1 194 471	1 194 471
	1	1 187 803	1 187 803
	1	1 171 821	1 171 821
	1	1 113 226	1 113 226
	1	1 105 430	1 105 430

Noter



Noter 2021 Hanskemakergården Borettslag

Pantegjeld

	1	1 084 734	1 084 734
	1	1 024 186	1 024 186
	1	960 258	960 258
	1	743 071	743 071
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 42028344885 har første avdrag 30.06.2044 med kr 581 595	1	2 242 891	8 990
	1	1 970 093	7 897
	1	1 943 231	7 789
	1	1 757 340	7 708
	1	1 756 140	7 702
	1	1 839 063	7 372
	1	1 803 545	7 229
	1	1 629 910	7 149
	1	1 628 640	7 143
	1	1 740 147	6 975
	1	1 717 585	6 885
	1	1 685 350	6 756
	1	1 641 232	6 579
	1	1 591 774	6 380
	1	1 442 060	6 325
	1	1 577 900	6 325
	1	1 531 374	6 138
	1	1 500 928	6 016
	1	1 468 699	5 887
	1	1 433 991	5 748
	1	1 394 851	5 591
	1	1 187 803	5 210
	1	1 277 520	5 121
	1	1 249 958	5 010
	1	1 194 471	4 788
	1	1 171 821	4 697
	1	1 113 226	4 462
	1	1 105 430	4 431
	1	1 084 734	4 348
	1	1 024 186	4 105
	1	960 258	3 849
	1	743 071	3 259

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling av fellesgjeld i borettslaget.

Noter



Noter 2021 Hanskemakergården Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	40 109 126	40 109 126
IN innskudd fra andelseierne	7 449 954	7 453 508
Sum	47 559 080	47 562 634

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 94 968 354,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 100 494 936,-.



Resultat og balanse med noter for Hanskemakergården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hanskemakergården Borettslag

Styreleder	Tor Åge Løvstad (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Elin Walseth (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Tore Dagfinn Woll (sign.)	18.03.2022



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 Hanskemakergården Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hanskemakergården 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 oppfylder 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 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 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 regnskapestimatene 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, 30. mars 2022
Ernst & Young AS


Tore Egger
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Hanskemakergården Borettslag 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited