



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 327 838
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SELFORSVEIEN 46 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: Joar Dagfinn Lillerødvann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 01.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 052 204	1 155 327
Sum inntekter		1 052 204	1 155 327
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	8 408	8 408
Annen driftskostnad	3,4,5	618 498	564 860
Sum kostnader		626 905	573 268
Driftsresultat		425 299	582 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		112	975
Sum finansinntekter		112	975
Annen rentekostnad		452 492	550 583
Sum finanskostnader		452 492	550 583
Netto finans		-452 380	-549 608
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 082	32 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 082	32 451
Årsresultat		-27 081	32 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 081	32 451
Sum overføringer og disponeringer		-27 081	32 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	55 950 000	55 950 000
Sum varige driftsmidler		55 950 000	55 950 000
Sum anleggsmidler		55 950 000	55 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		69 062	58 661
Sum fordringer		69 062	58 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		187 586	258 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 586	258 141
Sum omløpsmidler		256 648	316 802
SUM EIENDELER		56 206 648	56 266 802
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		63 247	90 328
Sum opptjent egenkapital		63 247	90 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	8	133 247	160 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	27 975 000	27 975 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	27 975 000	27 975 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 950 000	55 950 000
Sum langsiktig gjeld		55 950 000	55 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 074	88 627
Skyldige offentlige avgifter		0	3 368
Annen kortsiktig gjeld		41 327	64 479
Sum kortsiktig gjeld		123 401	156 474
Sum gjeld		56 073 401	56 106 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 206 648	56 266 802
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	55 950 000	55 950 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 467908

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 327 838
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SELFORSVEIEN 46 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: Joar Dagfinn Lillerødvann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 921 327 838
SELFORSVEIEN 46 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 052 204	1 155 327
Sum inntekter		1 052 204	1 155 327
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	8 408	8 408
Annen driftskostnad	3,4,5	618 498	564 860
Sum kostnader		626 905	573 268
Driftsresultat		425 299	582 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		112	975
Sum finansinntekter		112	975
Annen rentekostnad		452 492	550 583
Sum finanskostnader		452 492	550 583
Netto finans		-452 380	-549 608
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 082	32 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 082	32 451
Årsresultat		-27 081	32 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 081	32 451
Sum overføringer og disponeringer		-27 081	32 451



Organisasjonsnr: 921 327 838
SELFORSVEIEN 46 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	55 950 000	55 950 000
Sum varige driftsmidler		55 950 000	55 950 000

Sum anleggsmidler		55 950 000	55 950 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		69 062	58 661
Sum fordringer		69 062	58 661

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		187 586	258 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 586	258 141

Sum omløpsmidler		256 648	316 802
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		56 206 648	56 266 802
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		63 247	90 328
Sum opptjent egenkapital		63 247	90 328

Sum egenkapital	8	133 247	160 328
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	10	27 975 000	27 975 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	27 975 000	27 975 000



Sum annen langsiktig gjeld	55 950 000	55 950 000
Sum langsiktig gjeld	55 950 000	55 950 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	82 074	88 627
Skyldige offentlige avgifter	0	3 368
Annen kortsiktig gjeld	41 327	64 479
Sum kortsiktig gjeld	123 401	156 474
Sum gjeld	56 073 401	56 106 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	56 206 648	56 266 802
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 55 950 000	55 950 000



Organisasjonsnr: 921 327 838
SELFORSVEIEN 46 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2021 Selforsveien 46 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		464 976	464 976	464 942	464 942
Sentralvarmeavgift		132 336	132 336	132 300	132 300
Motorvarmerleie		2 400	2 400	0	0
IN andel renter og avdrag		452 492	550 583	447 600	559 500
Andre inntekter		0	5 032	0	0
Sum inntekter		1 052 204	1 155 327	1 044 842	1 156 742
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	408	408	0	0
Styrehonorar	2	8 000	8 000	8 000	8 000
Revisjonshonorar	3	3 425	3 288	3 500	3 700
Forretningsførerhonorar		56 368	55 160	56 800	58 500
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	0	1 569
Kontingent boligbyggelag		8 400	8 400	8 400	8 400
Drift/vedlikehold	4	66 282	52 701	37 700	37 700
Drift/vedlikehold heiser	4	5 525	9 825	10 000	10 000
Kabel-tv/internett		83 832	83 831	84 100	84 100
Forsikringer		56 263	53 584	56 800	61 889
Kommunale avgifter		190 402	154 701	151 832	199 432
Festeavgift		0	0	5 000	5 000
Fellesstrøm		38 364	27 147	35 000	35 500
Fjernvarme		92 789	104 592	120 000	120 000
Renhold, fellesareal		9 585	1 796	8 500	9 600
Verktøy, driftsmateriell, inventar		749	4 938	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		761	547	900	900
Telefon og porto		617	727	500	500
Andre driftskostnader	5	3 567	2 054	2 500	2 500
Sum kostnader		626 905	573 268	594 532	652 290
DRIFTSRESULTAT		425 299	582 059	450 310	504 452
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		112	975	200	200
Rentekostnader		452 492	550 583	447 600	559 500
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-452 380	-549 608	-447 400	-559 300
RESULTAT		-27 081	32 451	2 910	-54 848
Overført til egenkapital		0	32 451	0	0
Overført fra egenkapital		-27 081	0	0	0



Balanse 2021 Selforsveien 46 borettslag orgnr: 921 327 838

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	860 000	0
Bygninger	7	55 090 000	55 950 000
Sum anleggsmidler		55 950 000	55 950 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		4 758	17
Periodisering kostnader		64 304	58 644
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		187 586	258 141
Sum omløpsmidler		256 648	316 802
SUM EIENDELER		56 206 648	56 266 802



Balanse 2021 Selforsveien 46 borettslag orgnr: 921 327 838

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital		63 247	90 328
Sum egenkapital	8	133 247	160 328
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9	27 975 000	27 975 000
Borettsinnskudd	10	27 975 000	27 975 000
Sum langsiktig gjeld		55 950 000	55 950 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	23 465
Mellomregning		662	537
Leverandørgjeld		81 412	88 090
Skyldig trekk og avgifter		0	3 368
Påløpte renter		41 327	41 014
Sum kortsiktig gjeld		123 401	156 474
Sum gjeld		56 073 401	56 106 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 206 648	56 266 802
Pantstillelser	11	55 950 000	55 950 000

Selforsveien 46 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Joar Dagfinn Lillerødvann
Styreleder

Berit Bohlin-Langmo
Styremedlem

Gudny Irene Hanssen
Styremedlem



Noter Selforsveien 46 borettslag orgnr: 921 327 838

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.

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	408	408
Sum	408	408

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Selforsveien 46 borettslag orgnr: 921 327 838

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 8 000,- herav til styrets leder kr 4 000,-.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 425,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	40 129	14 147
6603 Drift/vedlikehold elektro	2 204	20 519
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	13 949	18 035
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	0
6608 Drift/vedlikehold heiser	5 525	9 825
Sum	71 807	62 526

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7400 Kontingenter	1 490	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 077	2 054
Sum	3 567	2 054

Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr 860 000,- i 2019.

Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk. kost IB	Korrigert til tomt	Regnsk. verdi UB	Ansk. år
Bygning	55 950 000	-860 000	55 090 000	2019
Sum	55 950 000	-860 000	55 090 000	



Noter Selforsveien 46 borettslag orgnr: 921 327 838

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	70 000	70 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	90 328	57 877
Årets resultat	-27 081	32 451
Sum egenkapital pr. 31.12.	133 247	160 328

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 14.



Noter Selforsveien 46 borettslag orgnr: 921 327 838

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12137953968
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	27 975 000
Lånesaldo 01.01:	27 975 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	27 975 000
Saldo 5 år frem i tid:	27 975 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137953968	1	2 650 000	2 650 000
	1	2 575 000	2 575 000
	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 450 000	2 450 000
	5	1 825 000	9 125 000
	5	1 725 000	8 625 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12137953968 har første avdrag 30.06.2034 med kr 422 667	1	2 650 000	6 673
	1	2 575 000	6 484
	1	2 550 000	6 421
	1	2 450 000	6 169
	5	1 825 000	4 596
	5	1 725 000	4 344

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



Noter Selforsveien 46 borettslag orgnr: 921 327 838

Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	27 975 000	27 975 000
Sum	27 975 000	27 975 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 55 950 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 55 950 000,- pr. 31.12.21.



Noter Selforsveien 46 borettslag orgnr: 921 327 838

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	160 328	127 877
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-27 081	32 451
B. Årets endring disponible midler	-27 081	32 451
C. Disponible midler	133 247	160 328
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	256 648	316 802
Kortsiktig gjeld	-123 401	-156 474
Disponible midler	133 247	160 328



Resultat og balanse med noter for Selforsveien 46 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Selforsveien 46 borettslag

Styreleder	Joar Dagfinn Lillerødvann (sign.)	13.04.2022
Styremedlem	Berit Bohlin-Langmo (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Gudny Irene Hanssen (sign.)	08.04.2022



Til generalforsamlingen i Selforsveien 46 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Selforsveien 46 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 – Selforsveien 46 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 avvirket.

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, 20. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Selforsveien 46 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Selforsveien 46 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 – Selforsveien 46 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 avvirket.

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, 20. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor