



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 467 134
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SKARPSNO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Tommy Killi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	412 992	384 192
Sum inntekter		412 992	384 192
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	10 510	13 537
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	2 514	2 514
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	293 293	256 334
Sum kostnader		306 317	272 385
Driftsresultat		106 675	111 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	9	471	383
Sum finanskostnader	10	17 104	22 440
Netto finans		-16 633	-22 057
Ordinært resultat før skattekostnad		106 675	111 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 675	111 807
Årsresultat		90 042	89 750
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 042	89 750
Sum overføringer og disponeringer		90 042	89 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12, 16	665 583	665 583
Maskiner og anlegg	13	6 076	8 590
Sum varige driftsmidler		671 659	674 173
Sum anleggsmidler		671 659	674 173
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		45 437	56 126
Sum fordringer		45 437	56 126
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 378	142 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 378	142 603
Sum omløpsmidler		253 815	198 729
SUM EIENDELER		925 474	872 902
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-399 689	-489 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	-308 847	-398 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	983 337	1 062 562
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	148 000	148 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 131 337	1 210 562
Sum langsiktig gjeld		1 131 337	1 210 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 626	60 590
Skyldige offentlige avgifter		0	19
Annen kortsiktig gjeld	16,17	358	620
Sum kortsiktig gjeld		102 984	61 229
Sum gjeld		1 234 321	1 271 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		925 474	872 902



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444980

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 467 134
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SKARPSNO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Tommy Killi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 950 467 134
AL SKARPSNO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	412 992	384 192
Sum inntekter		412 992	384 192
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	10 510	13 537
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	2 514	2 514
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	293 293	256 334
Sum kostnader		306 317	272 385
Driftsresultat		106 675	111 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	9	471	383
Sum finanskostnader	10	17 104	22 440
Netto finans		-16 633	-22 057
Ordinært resultat før skattekostnad		106 675	111 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 675	111 807
Årsresultat		90 042	89 750
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 042	89 750
Sum overføringer og disponeringer		90 042	89 750



Organisasjonsnr: 950 467 134
AL SKARPSNO BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12,16	665 583	665 583
Maskiner og anlegg	13	6 076	8 590
Sum varige driftsmidler		671 659	674 173

Sum anleggsmidler		671 659	674 173
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		45 437	56 126
Sum fordringer		45 437	56 126

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 378	142 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 378	142 603

Sum omløpsmidler		253 815	198 729
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		925 474	872 902
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-399 689	-489 439
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

Sum egenkapital	14	-308 847	-398 889
------------------------	-----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	983 337	1 062 562
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	148 000	148 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 131 337	1 210 562



Sum langsiktig gjeld		1 131 337	1 210 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 626	60 590
Skyldige offentlige avgifter		0	19
Annen kortsiktig gjeld	16,17	358	620
Sum kortsiktig gjeld		102 984	61 229
Sum gjeld		1 234 321	1 271 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		925 474	872 902



Organisasjonsnr: 950 467 134
AL SKARPSNO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2021 AL Skarpsno Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	412 992	412 992	384 192	422 592
Sum inntekter		412 992	412 992	384 192	422 592
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	510	510	3 537	510
Styrehonorar	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	4	5 129	5 128	5 265	5 539
Forretningsførerhonorar		34 896	34 894	33 900	34 896
Drift og vedlikehold	5	88 763	52 500	36 973	50 000
Forsikring	6	42 483	42 469	40 072	45 415
Kontingenter		2 813	2 916	2 658	2 400
Eiendomsavgift og renovasjon	7	116 215	129 188	128 252	124 761
Andre driftskostnader	8	2 994	15 600	9 214	9 200
Avskrivninger	13	2 514	2 514	2 514	2 514
Sum kostnader		306 317	295 719	272 385	285 235
Driftsresultat		106 675	117 273	111 807	137 357
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	9	471	80	383	100
Finanskostnader	10	17 104	16 000	22 440	19 400
Resultat finansposter		-16 633	-15 920	-22 057	-19 300
Årets resultat		90 042	101 353	89 750	118 057
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		90 042	0	89 750	0
Sum disponeringer		90 042	0	89 750	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		137 501	137 501	121 447	150 832
Periodens resultat		90 042	101 353	89 750	118 057
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		2 514	2 514	2 514	2 514
Avdrag på lån		-79 225	-78 500	-76 210	-77 000
Endring i disponible midler		13 331	25 367	16 054	43 571
Sum disponible midler		150 832	162 868	137 501	194 403



Balanse desember 2021 AL Skarpsno Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	589 637	589 637
Tomter	12, 16	75 946	75 946
Andre fellesanlegg	13	6 076	8 590
Sum varige driftsmidler		671 659	674 173
Sum anleggsmidler		671 659	674 173
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		45 437	56 126
Sum fordringer		45 437	56 126
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		208 378	142 603
Sum bankinnskudd og kontanter		208 378	142 603
Sum omløpsmidler		253 815	198 729
SUM EIENDELER		925 474	872 902

AL Skarpsno Borettslag



Balanse desember 2021 AL Skarpsno Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital 01.01		-399 689	-489 439
Årets endringer i egenkapital		90 042	89 750
Sum egenkapital 31.12	14	-308 847	-398 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16, 17	983 337	1 062 562
Borettsinnskudd	15, 16	148 000	148 000
Sum langsiktig gjeld		1 131 337	1 210 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 626	60 590
Skyldig off. myndigheter		0	19
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	375
Påløpne renter		158	42
Påløpne avdrag	16, 17	200	203
Sum kortsiktig gjeld		102 984	61 229
Sum gjeld		1 234 321	1 271 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		925 474	872 902

31.12.21

AL Skarpsno Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tommy Killi
Styreleder

Kurt-Håkon Sjøseth
Styremedlem

Wenche Hågbo
Styremedlem

AL Skarpsno Borettslag



AL Skarpsno Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



AL Skarpsno Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	318 432	318 432	285 600	326 208
Renter lån	16 032	16 032	29 568	19 392
Avdrag lån	78 528	78 528	69 024	76 992
Sum	412 992	412 992	384 192	422 592

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Timelønn	0	0	3 000	0
Påløpte feriepenger	0	0	375	0
Arbeidsgiveravgift	510	510	143	510
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	0	0	19	0
Sum	510	510	3 537	510

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	10 000	10 000	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000	10 000	10 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 129	5 128	5 265	5 539
Sum	5 129	5 128	5 265	5 539

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.



AL Skarpsno Borettslag - noter

Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	43 623	35 000	17 930	40 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 744	17 500	19 043	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	43 396	0	0	0
Sum	88 763	52 500	36 973	50 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 6 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	42 070	42 069	39 688	45 015
Premie sikringsfond felleskostnader	413	400	384	400
Sum	42 483	42 469	40 072	45 415

Note 7 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	74 527	86 675	87 763	82 239
Eiendoms- og festeavgift	41 688	42 513	40 489	42 522
Sum	116 215	129 188	128 252	124 761

Note 8 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Annen leiekostnad	0	5 000	6 500	0
Verktøy	243	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	2 400	0	2 500
Drivstoff	0	0	228	0
Bank og kortgebyrer	138	200	136	200
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Andre driftskostnader	1 113	6 500	850	5 000
Sum	2 994	15 600	9 214	9 200

AL Skarpsno Borettslag - noter



AL Skarpsno Borettslag - noter

Note 9 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	471	80	383	100
Sum	471	80	383	100

Note 10 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	17 104	16 000	22 440	19 400
Sum	17 104	16 000	22 440	19 400

Note 11 - Bygninger

Kostpris 1969	558 437
Kabel-tv 1992	31 200
Ingen omsetning	
Bokført verdi pr. 31.12.	589 637

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andeler i 2021:

Ingen omsetning i 2021

Note 12 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	75 946
Tomten er kjøpt i 1969.	
Gnr76/ Bnr 24	

AL Skarpsno Borettslag - noter



AL Skarpsno Borettslag - noter

Note 13 - Andre fellesanlegg

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 063
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 986
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 076
Årets avskrivninger :	2 514
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 14 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-399 689	-489 439
Årets endringer i egenkapital	90 042	89 750
Sum egenkapital pr. 31.12.	-308 847	-398 889

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 15 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	148 000	148 000
Sum	16	148 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	1 131 537	1 210 765
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	665 583	665 583



AL Skarpsno Borettslag - noter

Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Refinansiering
Lånenummer:	12131491466	12123036857
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2012
Rentesats:	1.89 %	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.07.2035	30.04.2033
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	1 250 000
Lånesaldo 01.01:	264 805	797 961
Avdrag i perioden:	17 600	61 628
Lånesaldo 31.12:	247 205	736 333

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123036857	8	92 042	736 336
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131491466	8	30 901	247 208



Resultat og balanse med noter for AL Skarpsno Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Skarpsno Borettslag

Styreleder	Tommy Killi (sign.)	05.05.2022
Styremedlem	Wenche Hågbo (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Kurt-Håkon Sjøseth (sign.)	05.05.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Al Skarpsno Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Al Skarpsno 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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:



Building a better
working world

- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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.

Tromsø, 12. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SLU7W-VNZ87-3KNN-T17CZ-EKNAN-XGDM7



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-12 12:20:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SLU7W-VNZ87-3KNN-T17CZ-EKNAN-XGDM7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>