



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 550 987
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VEKTARGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole Petter Segtnan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 996 183	2 621 948
Annen driftsinntekt		154 614	37 004
Sum inntekter		3 150 797	2 658 952
Kostnader			
Lønnskostnad	1	44 499	44 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	34 137	16 728
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 220 067	1 472 776
Sum kostnader		1 298 704	1 534 002
Driftsresultat		1 852 093	1 124 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 161	1 539
Sum finansinntekter		1 161	1 539
Annen rentekostnad		2 020 216	1 116 186
Sum finanskostnader		-2 019 055	-1 114 647
Netto finans		-2 019 055	-1 114 647
Ordinært resultat før skattekostnad		-166 961	10 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		-166 961	10 302
Årsresultat		-166 962	10 302
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	-70 000	0
Sum overføringer og disponeringer		-70 000	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	115 271 475	114 956 575
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	207 849	109 628
Sum varige driftsmidler		115 479 324	115 066 203
Sum anleggsmidler		115 479 324	115 066 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	19 088	-3 391
Andre fordringer	9	25 345	16 000
Sum fordringer		44 433	12 609
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		949 878	1 106 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		949 878	1 106 366
Sum omløpsmidler		994 311	1 118 975
SUM EIENDELER		116 473 635	116 185 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		649 184	886 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		949 184	1 116 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	115 068 940	114 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		115 068 940	114 880 000
Sum langsiktig gjeld	13	115 068 940	114 880 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 226	23 354
Annen kortsiktig gjeld		322 285	165 679
Sum kortsiktig gjeld		455 511	189 033
Sum gjeld		115 524 451	115 069 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 473 635	116 185 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405126

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 550 987
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VEKTARGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole Petter Segtnan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 921 550 987
VEKTARGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 996 183	2 621 948
Annen driftsinntekt		154 614	37 004
Sum inntekter		3 150 797	2 658 952
Kostnader			
Lønnskostnad	1	44 499	44 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	34 137	16 728
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 220 067	1 472 776
Sum kostnader		1 298 704	1 534 002
Driftsresultat		1 852 093	1 124 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 161	1 539
Sum finansinntekter		1 161	1 539
Annen rentekostnad		2 020 216	1 116 186
Sum finanskostnader		-2 019 055	-1 114 647
Netto finans		-2 019 055	-1 114 647
Ordinært resultat før skattekostnad		-166 961	10 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		-166 961	10 302
Årsresultat		-166 962	10 302
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	-70 000	0
Sum overføringer og disponeringer		-70 000	0



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	115 068 940	114 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		115 068 940	114 880 000
Sum langsiktig gjeld	13	115 068 940	114 880 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 226	23 354
Annen kortsiktig gjeld		322 285	165 679
Sum kortsiktig gjeld		455 511	189 033
Sum gjeld		115 524 451	115 069 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 473 635	116 185 179



Organisasjonsnr: 921 550 987
VEKTARGÅRDEN 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



Disponible midler 2022 Vektargården Borettslag 921550987

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	929 942	1 013 644
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-166 962	10 302
Tilbakeføring avskrivninger	34 137	16 728
Kjøp / salg anleggsmidler	-447 257	-110 731
Opptak langsiktig gjeld	188 940	0
B. Årets endring disponible midler	-391 142	-83 701
C. Disponible midler UB	538 800	929 942
Omløpsmidler	994 311	1 118 975
- Kortsiktig gjeld	455 511	189 033
C. Disponible midler	538 800	929 942

Vektargården Borettslag



Resultat 2022 Vektargården Borettslag 921550987

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		880 152	850 178	880 000	1 026 500
Andre leieinntekter		6 000	3 000	0	0
Renter		1 691 399	1 376 020	1 691 399	3 283 055
TV/Internett		143 640	143 318	143 640	162 000
Målingsbaserte inntekter		274 992	249 432	275 000	300 000
Andre driftsinntekter		154 614	37 004	0	17 000
Sum inntekter		3 150 797	2 658 952	2 990 039	4 788 555
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	44 499	44 499	45 640	45 640
Revisjonshonorar		7 488	3 653	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		126 529	116 097	126 000	142 000
Andre forvaltningstjenester		1 975	1 975	5 500	5 500
Andre fremmede tjenester		27 779	20 898	17 000	25 000
Vedlikehold	2	154 903	384 593	101 500	109 500
Renhold, fellesareal		62 957	78 614	50 000	70 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 250	1 893	2 000	2 000
TV/Internett		122 094	116 090	143 640	162 000
Forsikring	3	77 633	73 979	87 500	102 500
Energi og strøm		298 763	342 234	300 000	325 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 030	2 768	2 500	2 500
Porto		1 398	1 320	2 000	2 000
Kontingenter		11 146	10 935	11 700	11 700
Kommunale avgifter	4	296 529	281 854	317 400	331 000
Andre driftsutgifter	5	18 738	5 838	7 000	7 000
Bomiljø		5 855	30 035	0	0
Avskrivninger	7	34 137	16 728	0	22 771
Sum driftskostnader		1 298 704	1 534 002	1 228 380	1 375 111
Driftsresultat		1 852 093	1 124 950	1 761 659	3 413 444
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 161	1 539	0	0
Rentekostnad		2 020 216	1 116 186	1 691 399	3 283 055
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 019 055	-1 114 647	-1 691 399	-3 283 055
Resultat som overføres fri egenkapital		-166 962	10 302	70 260	130 389
Av dette overføres til fond	10	-70 000	0	0	0

Vektargården Borettslag



Balanse 2022 Vektargården Borettslag 921550987

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 13	3 076 575	3 076 575
Bygninger	6, 13	112 194 900	111 880 000
Andre driftsmidler	7	207 849	109 628
Sum anleggsmidler		115 479 324	115 066 203
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	19 088	-3 391
Andre kortsiktige fordringer	9	25 345	16 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		949 878	1 106 366
Sum omløpsmidler		994 311	1 118 975
SUM EIENDELER		116 473 635	116 185 179

Vektargården Borettslag



Balanse 2022 Vektargården Borettslag 921550987

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		150 000	150 000
Fond/ avsetninger	10	150 000	80 000
Opptjent egenkapital		886 146	886 146
Årets resultat		-236 962	0
Sum egenkapital		949 184	1 116 146
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	11	69 116 940	68 928 000
Borettsinnskudd	12	45 952 000	45 952 000
Sum langsiktig gjeld	13	115 068 940	114 880 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 627	7 171
Leverandørgjeld		133 226	23 354
Annen kortsiktig gjeld		309 658	158 508
Sum kortsiktig gjeld		455 511	189 033
SUM GJELD		115 524 451	115 069 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 473 635	116 185 179

31.12.2022
Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Ole Petter Segtnan
Leder

Tormod Spjøtvold
Styremedlem

Olav Sisselvold
Styremedlem

Vektargården Borettslag



Noter 2022 Vektargården Borettslag 921550987

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk 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 årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	39 000	39 000
Arbeidsgiveravgift	5 499	5 499
Sum	44 499	44 499

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	22 111	12 275
Reparasjon og vedlikehold bygninger	11 554	270 826
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	78 218	75 726
Reparasjon og vedlikehold uteområde	408	220
Endring i vedlikeholdsavsetning	0	5 115
Reparasjon og vedlikehold annet	31 287	20 431
Løpende drifts- og serviceavtaler	11 325	0
Sum	154 903	384 593

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

Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringspremie	73 616	70 109
Premie sikringsfond felleskostnader	4 017	3 870
Sum	77 633	73 979

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	168 768	165 707
Eiendomsskatt	127 761	116 147
Sum	296 529	281 854

Noter



Noter 2022 Vektargården Borettslag 921550987

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Generalforsamling/styremøte	2 000	0
Øredifferanser	1	0
Bank og kortgebyrer	6 132	5 970
Andre gebyrer	115	58
Andre kostnader	10 490	-190
Sum	18 738	5 838

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Tomt	Bygninger	Innglassing balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 076 575	111 880 000	0
Årets tilgang :	0	0	314 900
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 076 575	111 880 000	314 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 076 575	111 880 000	314 900
Anskaffelsesår :	2018	2018	2022
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

Tomtens verdi på kjøpstidspunktet er kr 3 076 575 inkl omkostninger

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Skilt med lys	Utstyr takterrasse	Pergola	Beredere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 500	110 731	0	0
Årets tilgang :	0	0	67 357	65 000
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 500	110 731	67 357	65 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 875	31 374	4 490	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	625	79 357	62 866	65 000
Årets avskrivninger :	7 500	22 146	4 490	0
Anskaffelsesår :	2020	2021	2022	2022
Antatt levetid i år :	3	5	5	10

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Fordringer kunder	596	850
Restanser felleskostnader	18 492	-4 241
Sum	19 088	-3 391

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

Noter



Noter 2022 Vektargården Borettslag 921550987

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
Avsetninger Vektargården Sameie	5 115	0
Andre kortsiktige fordringer	16 000	16 000
Forskuddsbetalt	4 230	0
Sum	25 345	16 000

Noter



Noter 2022 Vektargården Borettslag 921550987

Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Avsetning til fremtidig vedlikehold er kr 150 000. Av dette er kr 70 000 innbetalt i 2022 og kr 80 000 tidligere år

Noter



Noter 2022 Vektargården Borettslag 921550987

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DnB NOR Finans AS	DnB NOR Finans AS
Lånenummer:	16365668950	32555
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2022	2018
Rentesats:	3.82 %	4.65 %
Betingelser:	Pt	Nibor + 1,20
Beregnet innfridd:	06.01.2039	01.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	188 940	68 928 000
Lånesaldo 01.01:	0	68 928 000
Avdrag i perioden:	0	0
Opptak i perioden:	188 940	0
Lånesaldo 31.12:	188 940	68 928 000
Saldo 5 år frem i tid:	188 940	68 928 000

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
	1	3 294 000	3 294 000
	1	3 114 000	3 114 000
	1	2 980 020	2 980 020
	1	2 940 000	2 940 000
	1	2 694 000	2 694 000
	1	2 610 000	2 610 000
	1	2 514 000	2 514 000
	1	2 478 000	2 478 000
	1	2 394 000	2 394 000
	2	2 334 000	4 668 000
	1	2 310 000	2 310 000
	2	2 250 000	4 500 000
	1	2 244 000	2 244 000
	1	2 212 920	2 212 920
	2	2 190 000	4 380 000
	1	2 154 000	2 154 000
	1	2 130 000	2 130 000
	2	2 070 000	4 140 000
	1	2 034 000	2 034 000
	2	2 010 000	4 020 000
	3	1 914 000	5 742 000
	1	1 890 000	1 890 000
	1	1 674 000	1 674 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16365668950 har første avdrag 06.07.2028 med kr 4 394	1	2 980 020	822
	1	2 212 920	643
	1	1 674 000	0
	1	1 890 000	0
	3	1 914 000	0
	2	2 010 000	0
	1	2 034 000	0

Noter



Noter 2022 Vektargården Borettslag 921550987

Pantegjeld

	2	2 070 000	0
	1	2 130 000	0
	1	2 154 000	0
	2	2 190 000	0
	1	2 244 000	0
	2	2 250 000	0
	1	2 310 000	0
	2	2 334 000	0
	1	2 394 000	0
	1	2 478 000	0
	1	2 514 000	0
	1	2 610 000	0
	1	2 694 000	0
	1	2 940 000	0
	1	3 114 000	0
	1	3 294 000	0
Lån 32555 har første avdrag 01.03.2029 med kr 861 600	1	3 294 000	13 725
	1	3 114 000	12 975
	1	2 940 000	12 250
	1	2 980 020	11 975
	1	2 694 000	11 225
	1	2 610 000	10 875
	1	2 514 000	10 475
	1	2 478 000	10 325
	1	2 394 000	9 975
	2	2 334 000	9 725
	1	2 310 000	9 625
	2	2 250 000	9 375
	1	2 244 000	9 350
	2	2 190 000	9 125
	1	2 154 000	8 975
	1	2 130 000	8 875
	1	2 212 920	8 875
	2	2 070 000	8 625
	1	2 034 000	8 475
	2	2 010 000	8 375
	3	1 914 000	7 975
	1	1 890 000	7 875
	1	1 674 000	6 975

Det er mulighet for å opprette avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Noter



Noter 2022 Vektargården Borettslag 921550987

Note 12 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	45 952 000	45 952 000
Sum	45 952 000	45 952 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 115 068 940 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 115 271 475.



Resultat og balanse med noter for Vektargården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vektargården Borettslag

Styreleder	Ole Petter Segtnan (sign.)	23.04.2023
Styremedlem	Olav Sisselvold (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Tormod Spjøtvold (sign.)	19.04.2023



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vektargården Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vektargården Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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:

- 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 modifierer vår konklusjon. 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, 24. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor



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."

Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-04-24 18:19:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UDCVY-ES2OD-2ZU5N-ZUH87-CKACX-F2135

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/validator>