



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 980 024
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVISLATUNET 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 278 200	2 324 120
Sum inntekter		2 278 200	2 324 120
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	787 321	723 050
Sum kostnader		832 962	723 050
Driftsresultat		1 445 238	1 601 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		965	467
Sum finansinntekter		965	467
Annen rentekostnad		953 048	1 118 252
Sum finanskostnader		-952 083	-1 117 785
Netto finans		-952 083	-1 117 785
Ordinært resultat før skattekostnad		493 156	483 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		493 156	483 285
Årsresultat		493 155	483 285
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	-488 000	0
Sum overføringer og disponeringer		-488 000	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	82 538 955	82 538 955
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	25 000	0
Sum varige driftsmidler		82 563 955	82 538 955
Sum anleggsmidler		82 563 955	82 538 955
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	12 183	0
Andre fordringer	9	99 232	48 764
Sum fordringer		111 415	48 764
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 212 614	758 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 212 614	758 903
Sum omløpsmidler		1 324 029	807 667
SUM EIENDELER		83 887 984	83 346 622
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		587 671	582 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 190 671	697 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	82 551 070	82 551 070
Sum annen langsiktig gjeld		82 551 070	82 551 070
Sum langsiktig gjeld	13	82 551 070	82 551 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 949	51 183
Annen kortsiktig gjeld		51 294	46 853
Sum kortsiktig gjeld		146 243	98 036
Sum gjeld		82 697 313	82 649 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 887 984	83 346 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 254546

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 980 024
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVISLATUNET 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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: 918 980 024
KVISLATUNET 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 278 200	2 324 120
Sum inntekter		2 278 200	2 324 120
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	787 321	723 050
Sum kostnader		832 962	723 050
Driftsresultat		1 445 238	1 601 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		965	467
Sum finansinntekter		965	467
Annen rentekostnad		953 048	1 118 252
Sum finanskostnader		-952 083	-1 117 785
Netto finans		-952 083	-1 117 785
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		493 156	483 285
Årsresultat		493 155	483 285
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	-488 000	0
Sum overføringer og disponeringer		-488 000	0



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	82 551 070	82 551 070
Sum annen langsiktig gjeld		82 551 070	82 551 070
Sum langsiktig gjeld	13	82 551 070	82 551 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 949	51 183
Annen kortsiktig gjeld		51 294	46 853
Sum kortsiktig gjeld		146 243	98 036
Sum gjeld		82 697 313	82 649 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 887 984	83 346 622



Organisasjonsnr: 918 980 024
KVISLATUNET 2 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 Kvislatunet 2 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	709 631	226 346
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	493 155	483 285
Kjøp / salg anleggsmidler	-25 000	0
B. Årets endring disponible midler	468 155	483 285
C. Disponible midler UB	1 177 786	709 631
Omløpsmidler	1 324 029	807 667
- Kortsiktig gjeld	146 243	98 036
C. Disponible midler	1 177 786	709 631

Kvislatunet 2 Borettslag



Resultat Kvislatunet 2 Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 081 896	526 772	1 081 841	972 250
Renter		960 960	1 541 964	960 979	1 238 275
TV/Internett		115 368	115 368	115 500	115 500
Målingsbaserte inntekter		119 976	140 016	120 000	150 000
Sum inntekter		2 278 200	2 324 120	2 278 320	2 476 025
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	45 640	0	34 230	45 640
Revisjonshonorar		3 391	7 048	7 800	7 800
Forretningsførerhonorar		75 838	71 566	80 150	82 950
Andre forvaltningstjenester		2 425	0	3 500	3 500
Andre fremmede tjenester		10 000	20 912	12 000	21 000
Vedlikehold	2	92 724	61 822	86 500	93 000
Renhold, fellesareal		22 127	21 083	22 300	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	10 000	5 000
TV/Internett		114 912	114 961	115 500	115 500
Forsikring	3	58 687	58 650	63 500	65 850
Energi og strøm		159 118	100 869	120 000	150 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 252	1 584	1 000	1 000
Porto		960	1 551	2 000	2 000
Kontingenter		8 748	8 748	8 748	9 000
Kommunale avgifter	4	232 507	250 440	257 413	257 704
Andre driftsutgifter	5	3 632	3 816	5 200	4 500
Sum driftskostnader		832 962	723 050	829 841	889 444
Driftsresultat		1 445 238	1 601 070	1 448 479	1 586 581
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		965	467	500	0
Rentekostnad		953 048	1 118 252	960 979	1 337 337
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-952 083	-1 117 785	-960 479	-1 337 337
Resultat som overføres fri egenkapital		493 155	483 285	488 000	249 244
Av dette overføres til fond		-488 000	0	0	0

Kvislatunet 2 Borettslag



Balanse Kvislatunet 2 Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 13	2 152 500	2 152 500
Bygninger	6, 13	80 386 455	80 386 455
Andre driftsmidler	7	25 000	0
Sum anleggsmidler		82 563 955	82 538 955
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	12 183	0
Andre kortsiktige fordringer	9	99 232	48 764
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 212 614	758 903
Sum omløpsmidler		1 324 029	807 667
SUM EIENDELER		83 887 984	83 346 622

Kvislatunet 2 Borettslag



Balanse Kvislatunet 2 Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		115 000	115 000
Fond/ avsetninger	10	488 000	0
Opptjent egenkapital		582 516	582 516
Årets resultat		5 155	0
Sum egenkapital		1 190 671	697 516
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	11	49 535 000	49 535 000
Borettsinnskudd	12	33 016 070	33 016 070
Sum langsiktig gjeld	13	82 551 070	82 551 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 949	51 183
Annen kortsiktig gjeld		51 294	46 853
Sum kortsiktig gjeld		146 243	98 036
SUM GJELD		82 697 313	82 649 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 887 984	83 346 622

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Finn Solheim
Leder

Gunnar Matberg
Styremedlem

Arne Gunnar Moholt
Styremedlem

Kvislatunet 2 Borettslag



Noter 2021 Kvislatunet 2 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2021	2020
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	0
Arbeidsgiveravgift	5 640	0
Sum	45 640	0

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

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	9 395	4 567
Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 570	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	67 517	45 236
Reparasjon og vedlikehold annet	5 242	12 020
Sum	92 724	61 822

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

Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	55 270	55 255
Premie sikringsfond felleskostnader	3 417	3 395
Sum	58 687	58 650

Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	142 980	138 531
Eiendomsskatt	89 527	111 909
Sum	232 507	250 440

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Bank og kortgebyrer	3 489	3 231
Andre gebyrer	58	0

Noter



Noter 2021 Kvislatunet 2 Borettslag

	2021	2020
Note 5 - Andre driftsutgifter		
Andre kostnader	86	585
Sum	3 632	3 816

Noter



Noter 2021 Kvislatunet 2 Borettslag

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	80 386 455	2 152 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	80 386 455	2 152 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	80 386 455	2 152 500
Anskaffelsesår :	2017	2017
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.

Note 7 - Andre anleggsmidler

	Downlights inngang
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	25 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 000
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
Restanser felleskostnader	12 183	0
Sum	12 183	0

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

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt	99 232	48 764
Sum	99 232	48 764

Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr 488 000 avsatt til fremtidig vedlikehold

Noter



Noter 2021 Kvislatunet 2 Borettslag

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	152198693
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.08.2057
Opprinnelig lånebeløp:	55 000 000
Lånesaldo 01.01:	49 535 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	49 535 000
Saldo 5 år frem i tid:	49 535 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 087 493	3 087 493
	1	3 085 947	3 085 947
	2	2 732 754	5 465 508
	1	2 715 632	2 715 632
	1	2 647 571	2 647 571
	1	2 468 757	2 468 757
	1	2 406 883	2 406 883
	2	2 404 823	4 809 646
	1	2 367 589	2 367 589
	1	2 308 251	2 308 251
	2	2 186 203	4 372 406
	1	2 083 477	2 083 477
	1	2 031 260	2 031 260
	1	1 894 071	1 894 071
	1	1 846 600	1 846 600
	1	1 322 976	1 322 976
	1	1 289 819	1 289 819
	1	1 164 219	1 164 219
	1	1 135 041	1 135 041
	1	1 031 855	1 031 855

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 152198693 har første avdrag 01.09.2027 med kr 94 876	1	3 087 493	5 914
	1	3 085 947	5 911
	2	2 732 754	5 234
	1	2 715 632	5 201
	1	2 647 571	5 071
	1	2 468 757	4 728
	1	2 406 883	4 610
	2	2 404 823	4 606
	1	2 367 589	4 535
	1	2 308 251	4 421
	2	2 186 203	4 187

Noter



Noter 2021 Kvislatunet 2 Borettslag

Pantegjeld

1	2 083 477	3 991
1	2 031 260	3 891
1	1 894 071	3 628
1	1 846 600	3 537
1	1 322 976	2 534
1	1 289 819	2 470
1	1 164 219	2 230
1	1 135 041	2 174
1	1 031 855	1 976

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Noter



Noter 2021 Kvislatunet 2 Borettslag

Note 12 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	33 016 070	33 016 070
Sum	33 016 070	33 016 070

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 82 551 070 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 82 538 955



Resultat og balanse med noter for Kvislatunet 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kvislatunet 2 Borettslag

Styreleder	Finn Solheim (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Arne Gunnar Moholt (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Gunnar Matberg (sign.)	31.03.2022



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 Kvislatunet 2 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvislatunet 2 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 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 regnskapsestimater 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, 5. april 2022
Ernst & Young AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor