



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 674 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALVTRÅKKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Christine Høigaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 24.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 409 299	1 982 601
Sum inntekter		2 409 299	1 982 601
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	1 179 935	1 140 064
Sum kostnader		1 179 935	1 140 064
Driftsresultat		1 229 365	842 537
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 313	1 013
Sum finansinntekter		7 313	1 013
Annen rentekostnad		1 352 697	988 261
Sum finanskostnader		1 352 697	988 261
Netto finans		-1 345 384	-987 248
Ordinært resultat før skattekostnad		-116 020	-144 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		-116 020	-144 711
Årsresultat		-116 019	-144 711
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-28 410	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-87 609	-144 711
Sum overføringer og disponeringer		-116 019	-144 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	89 200 000	89 200 000
Sum varige driftsmidler		89 200 000	89 200 000
Sum anleggsmidler		89 200 000	89 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 208	34 506
Sum fordringer		61 208	34 506
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 236	283 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 236	283 228
Sum omløpsmidler		191 444	317 734
SUM EIENDELER		89 391 444	89 517 734
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	87 609
Udekket tap		-28 410	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		28 410	87 609
Sum egenkapital	7	106 590	222 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	44 600 000	44 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	44 600 000	44 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		89 200 000	89 200 000
Sum langsiktig gjeld		89 200 000	89 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 369	81 340
Annen kortsiktig gjeld		18 485	13 784
Sum kortsiktig gjeld		84 854	95 125
Sum gjeld		89 284 854	89 295 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 391 444	89 517 734
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	89 200 000	89 200 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 360097

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 674 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALVTRÅKKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Christine Høigaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 919 674 172
KALVTRÅKKET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 409 299	1 982 601
Sum inntekter		2 409 299	1 982 601
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 179 935	1 140 064
Sum kostnader		1 179 933	1 140 064
Driftsresultat		1 229 365	842 537
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 313	1 013
Sum finansinntekter		7 313	1 013
Annen rentekostnad		1 352 697	988 261
Sum finanskostnader		1 352 697	988 261
Netto finans		-1 345 384	-987 248
Ordinært resultat før skattekostnad		-116 020	-144 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		-116 020	-144 711
Årsresultat		-116 019	-144 711
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-28 410	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-87 609	-144 711
Sum overføringer og disponeringer		-116 019	-144 711



Organisasjonsnr: 919 674 172
KALVTRÅKKET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	89 200 000	89 200 000
Sum varige driftsmidler		89 200 000	89 200 000

Sum anleggsmidler		89 200 000	89 200 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		61 208	34 506
Sum fordringer		61 208	34 506

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 236	283 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 236	283 228

Sum omløpsmidler		191 444	317 734
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		89 391 444	89 517 734
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		0	87 609
Udekket tap		-28 410	0
Sum opptjent egenkapital		28 410	87 609

Sum egenkapital	7	106 590	222 609
------------------------	---	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	44 600 000	44 600 000



Øvrig langsiktig gjeld	8	44 600 000	44 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		89 200 000	89 200 000
Sum langsiktig gjeld		89 200 000	89 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 369	81 340
Annen kortsiktig gjeld		18 485	13 784
Sum kortsiktig gjeld		84 854	95 125
Sum gjeld		89 284 854	89 295 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 391 444	89 517 734
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	89 200 000	89 200 000



Organisasjonsnr: 919 674 172
KALVTRÅKKET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap 2022 Kalvtråkket borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		921 799	870 972	958 179	1 053 997
Sentralvarmeavgift		134 802	120 648	144 800	144 912
IN andel renter og avdrag		1 352 698	988 261	1 070 400	2 230 000
Andre inntekter		0	2 720	0	0
Sum inntekter		2 409 299	1 982 601	2 173 379	3 428 909
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	0	0	3 750	3 750
Revisjonshonorar	2	3 013	2 913	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		95 155	94 385	95 032	97 883
Kontingent boligbyggelag		11 200	11 200	10 800	10 800
Drift/vedlikehold	3	40 821	24 508	59 000	59 000
Drift/vedlikehold heiser	3	34 053	38 533	35 000	35 000
Kabel-tv/internett		182 406	173 360	171 786	180 114
Forsikringer		79 592	75 072	79 576	84 351
Kommunale avgifter		486 000	450 245	468 043	473 386
Fellesstrøm		169 601	189 816	141 723	139 283
Renhold, fellesareal		74 701	77 000	26 500	75 024
Kontorrekvisita, trykksaker		594	712	1 592	1 592
Telefon og porto		368	966	1 000	1 000
Andre driftskostnader	4	2 431	1 354	9 720	9 720
Sum kostnader		1 179 933	1 140 064	1 106 522	1 173 903
DRIFTSRESULTAT		1 229 365	842 537	1 066 857	2 255 006
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		7 313	1 013	0	0
Rentekostnader		1 352 697	988 261	1 070 400	2 230 000
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-1 345 384	-987 248	-1 070 400	-2 230 000
RESULTAT		-116 019	-144 711	-3 543	25 006
Overført udekket tap		-28 410	0	0	0
Overført fra egenkapital		-87 609	-144 711	0	0



Balanse 2022 Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	5	2 057 320	0
Bygninger	6	87 142 680	89 200 000
Sum anleggsmidler		89 200 000	89 200 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		23 060	0
Periodisering kostnader		38 148	34 506
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		130 236	283 228
Sum omløpsmidler		191 444	317 734
SUM EIENDELER		89 391 444	89 517 734



Balanse 2022 Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital		0	87 609
Udekket tap		-28 410	0
Sum egenkapital	7	106 590	222 609
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	44 600 000	44 600 000
Borettsinnskudd	9	44 600 000	44 600 000
Sum langsiktig gjeld		89 200 000	89 200 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 488	8 285
Mellomregning		36	1 108
Leverandørgjeld		66 333	80 232
Påløpte renter		10 997	5 499
Sum kortsiktig gjeld		84 854	95 125
Sum gjeld		89 284 854	89 295 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 391 444	89 517 734
Pantstillelser	10	89 200 000	89 200 000

Kalvtråkket borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Christine Høigaard
Styreleder

Jan-Stian Saltermark
Styremedlem

Ken Willy Kristoffersen
Styremedlem



Noter Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

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.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Styrehonorar

Generalforsamlingen vedtok ikke å utbetale styrehonorar i 2022.



Noter Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 013,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 3 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	24 644	8 270
6602 Drift/vedlikehold VVS	4 675	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	1 689	11 550
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	9 813	4 688
6608 Drift/vedlikehold heiser	34 053	38 533
Sum	74 873	63 041

Drift/vedlikehold

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling	1 100	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 331	1 354
Sum	2 431	1 354

Note 5 - Tomt

Tomten er estimert til kr 2 057 320,-.

Note 6 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Ansk.år
Bygninger	89 200 000		89 200 000	2018
Korrigert til tomt			-2 057 320	
Sum	89 200 000		87 142 680	

Bygninger, avskrivning

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



Noter Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	135 000	135 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	87 609	232 320
Årets resultat	-116 019	-144 711
Sum egenkapital pr. 31.12.	106 590	222 609

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 27.



Noter Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Helgeland
Formål:	Bygning
Lånenummer:	45168490244
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	44 600 000
Lånesaldo 01.01:	44 600 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	44 600 000
Saldo 5 år frem i tid:	44 600 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45168490244	1	3 500 000	3 500 000
	2	2 750 000	5 500 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 775 000	1 775 000
	1	1 725 000	1 725 000
	2	1 675 000	3 350 000
	3	1 625 000	4 875 000
	5	1 525 000	7 625 000
	2	1 475 000	2 950 000
	1	1 425 000	1 425 000
	4	1 375 000	5 500 000
	1	1 275 000	1 275 000
	1	1 175 000	1 175 000
	1	1 075 000	1 075 000
	1	975 000	975 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 45168490244 har første avdrag 30.06.2028 med kr 342 892	1	3 500 000	4 485
	2	2 750 000	3 524
	1	1 875 000	2 403
	1	1 775 000	2 274
	1	1 725 000	2 210
	2	1 675 000	2 146
	3	1 625 000	2 082
	5	1 525 000	1 954
	2	1 475 000	1 890
	1	1 425 000	1 826
	4	1 375 000	1 762
	1	1 275 000	1 634
	1	1 175 000	1 506
	1	1 075 000	1 377
	1	975 000	1 249



Noter Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

Pantegjeld

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.

180 Kalvtråkket borettslag



Noter Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

Note 9 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	44 600 000	44 600 000
Sum	44 600 000	44 600 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 89 200 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 89 200 000,- pr. 31.12.



Noter Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	222 609	367 320
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-116 019	-144 711
B. Årets endring disponible midler	-116 019	-144 711
C. Disponible midler	106 590	222 609
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	191 444	317 734
Kortsiktig gjeld	-84 854	-95 125
Disponible midler	106 590	222 609



Resultat og balanse med noter for Kalvtråkket borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kalvtråkket borettslag

Styreleder	Christine Høigaard (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Ken Willy Kristoffersen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Jan-Stian Saltermark (sign.)	22.02.2023



Til generalforsamlingen i Kalvtråkket borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kalvtråkket 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

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



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, 28. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Kalvtråkket borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kalvtråkket 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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, 28. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor