



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 218 613
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTFLÅGVEIEN 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariann Helen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		382 176	414 986
Sum inntekter		382 176	414 986
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	201 298	217 601
Sum kostnader		201 299	217 600
Driftsresultat		180 877	197 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	136
Sum finansinntekter		19	136
Annen rentekostnad		171 864	209 102
Sum finanskostnader		171 864	209 102
Netto finans		-171 845	-208 966
Ordinært resultat før skattekostnad		9 033	-11 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 033	-11 581
Årsresultat		9 032	-11 581
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		9 032	-11 581
Sum overføringer og disponeringer		9 032	-11 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	21 240 000	21 240 000
Sum varige driftsmidler		21 240 000	21 240 000
Sum anleggsmidler		21 240 000	21 240 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 373	23 784
Sum fordringer		29 373	23 784
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 219	23 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 219	23 915
Sum omløpsmidler		51 592	47 699
SUM EIENDELER		21 291 592	21 287 699
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-38 811	-47 843
Sum opptjent egenkapital		38 811	47 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	21 189	12 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	10 620 000	10 620 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 620 000	10 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 240 000	21 240 000
Sum langsiktig gjeld		21 240 000	21 240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 672	25 031
Annen kortsiktig gjeld		1 730	10 510
Sum kortsiktig gjeld		30 403	35 542
Sum gjeld		21 270 403	21 275 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 291 592	21 287 699
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	21 240 000	21 240 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 467910

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 218 613
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTFLÅGVEIEN 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariann Helen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 921 218 613
SVARTFLÅGVEIEN 11 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		382 176	414 986
Sum inntekter		382 176	414 986
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	201 298	217 601
Sum kostnader		201 299	217 600
Driftsresultat		180 877	197 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	136
Sum finansinntekter		19	136
Annen rentekostnad		171 864	209 102
Sum finanskostnader		171 864	209 102
Netto finans		-171 845	-208 966
Ordinært resultat før skattekostnad			
		9 033	-11 581
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		9 033	-11 581
Årsresultat		9 032	-11 581
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		9 032	-11 581
Sum overføringer og disponeringer		9 032	-11 581



Organisasjonsnr: 921 218 613
SVARTFLÅGVEIEN 11 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	21 240 000	21 240 000
Sum varige driftsmidler		21 240 000	21 240 000

Sum anleggsmidler		21 240 000	21 240 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		29 373	23 784
Sum fordringer		29 373	23 784

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 219	23 915
-------------------------------------	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 219	23 915
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		51 592	47 699
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		21 291 592	21 287 699
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		-38 811	-47 843
Sum opptjent egenkapital		38 811	47 843

Sum egenkapital	6	21 189	12 157
-----------------	---	--------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	8	10 620 000	10 620 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 620 000	10 620 000



Sum annen langsiktig gjeld	21 240 000	21 240 000
Sum langsiktig gjeld	21 240 000	21 240 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	28 672	25 031
Annen kortsiktig gjeld	1 730	10 510
Sum kortsiktig gjeld	30 403	35 542
Sum gjeld	21 270 403	21 275 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 291 592	21 287 699
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 21 240 000	21 240 000



Organisasjonsnr: 921 218 613
SVARTFLÅGVEIEN 11 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 2021 Svartflåveien 11 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		210 312	198 384	198 400	210 305
IN andel renter og avdrag		171 864	209 102	169 920	212 400
Andre inntekter		0	7 500	0	0
Sum inntekter		382 176	414 986	368 320	422 705
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	3 425	3 288	3 800	3 500
Forretningsførerhonorar		35 040	34 226	35 300	35 200
Kontingent boligbyggelag		2 800	2 800	2 400	2 400
Drift/vedlikehold	2	21 718	32 618	30 000	30 000
Kabel-tv/internett		35 928	35 928	36 200	36 200
Forsikringer		23 784	22 021	23 783	25 211
Kommunale avgifter		69 386	66 981	69 300	68 700
Fellesstrøm		6 969	5 511	6 000	6 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	11 929	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		371	336	600	600
Telefon og porto		170	246	250	250
Andre driftskostnader	3	1 707	1 717	2 100	2 244
Sum kostnader		201 299	217 600	209 733	210 305
DRIFTSRESULTAT		180 877	197 385	158 587	212 400
FINANSINTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		19	136	0	0
Rentekostnader		171 864	209 102	169 920	212 400
RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.		-171 845	-208 966	-169 920	-212 400
RESULTAT		9 032	-11 581	-11 333	0
Overført udekket tap		0	-11 581	0	0
Overført til dekning av udekket tap		9 032	0	0	0



Balanse 2021 Svartflågveien 11 borettslag orgnr: 921 218 613

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	4	1 368 000	0
Bygninger	5	19 872 000	21 240 000
Sum anleggsmidler		21 240 000	21 240 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		1 806	0
Periodisering kostnader		27 567	23 784
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		22 219	23 915
Sum omløpsmidler		51 592	47 699
SUM EIENDELER		21 291 592	21 287 699



Balanse 2021 Svartflågeveien 11 borettslag orgnr: 921 218 613

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		60 000	60 000
Udekket tap		-38 811	-47 843
Sum egenkapital	6	21 189	12 157
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7	10 620 000	10 620 000
Borettsinnskudd	8	10 620 000	10 620 000
Sum langsiktig gjeld		21 240 000	21 240 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		683	9 581
Mellomregning		200	216
Leverandørgjeld		28 472	24 815
Påløpte renter		1 047	929
Sum kortsiktig gjeld		30 403	35 542
Sum gjeld		21 270 403	21 275 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 291 592	21 287 699
Pantstillelser	9	21 240 000	21 240 000

Svartflågeveien 11 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Mariann Helen Hansen
Styreleder

Jens-Harald Rones
Styremedlem

Leikny Kjørstad Almi
Styremedlem



Noter Svartflågveien 11 borettslag orgnr: 921 218 613

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 - Revisjonshonorar

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



Noter Svartflågeveien 11 borettslag orgnr: 921 218 613

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	8 424	7 308
6603 Drift/vedlikehold elektro	6 094	200
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	7 200	25 110
Sum	21 718	32 618

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 707	1 717
Sum	1 707	1 717

Note 4 - Tomt

Tomten er estimert til kr. 1 368 000,-.

Note 5 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Korriger til tomt	Regnsk.verdi UB	Ansk.år
Bygninger	21 240 000	-1 368 000	19 872 000	2018
Sum	21 240 000	-1 368 000	19 872 000	

Bygninger, avskrivning

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

Note 6 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-47 843	-36 262
Årets resultat	9 032	-11 581
Sum egenkapital pr. 31.12.	21 189	12 157

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 6.



Noter Svartflågeveien 11 borettslag orgnr: 921 218 613

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12137043015
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	10 620 000
Lånesaldo 01.01:	10 620 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	10 620 000
Saldo 5 år frem i tid:	10 620 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137043015	1	1 845 000	1 845 000
	2	1 795 000	3 590 000
	2	1 745 000	3 490 000
	1	1 695 000	1 695 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12137043015 har første avdrag 30.06.2039 med kr 212 794	1	1 845 000	6 161
	2	1 795 000	5 994
	2	1 745 000	5 827
	1	1 695 000	5 660

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Svartflågveien 11 borettslag orgnr: 921 218 613

Note 8 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	10 620 000	10 620 000
Sum	10 620 000	10 620 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 21 240 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 21 240 000,- pr. 31.12.21



Noter Svartflågveien 11 borettslag orgnr: 921 218 613

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	12 157	23 738
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	9 032	-11 581
B. Årets endring disponible midler	9 032	-11 581
C. Disponible midler	21 189	12 157
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	51 592	47 699
Kortsiktig gjeld	-30 403	-35 542
Disponible midler	21 189	12 157

187 Svartflågveien 11 borettslag



Resultat og balanse med noter for Svartflågveien 11 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svartflågveien 11 borettslag

Styreleder	Mariann Helen Hansen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Leikny Kjørstad Almlil (sign.)	12.04.2022
Styremedlem	Jens-Harald Rones (sign.)	19.04.2022



Til generalforsamlingen i Svartflågeveien 11 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Svartflågeveien 11 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Svartflågeveien 11 borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 20. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Svartflågeveien 11 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Svartflågeveien 11 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Svartflågeveien 11 borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 20. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor