



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 746 638
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TALVIKPARKEN 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: Sidsel Langseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 074 167	1 123 493
Sum inntekter		1 074 166	1 123 493
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	24 173	24 173
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 500	2 500
Annen driftskostnad	4,5,6	804 276	830 070
Sum kostnader		835 948	856 742
Driftsresultat		238 218	266 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53	539
Sum finansinntekter		53	539
Annen rentekostnad		343 605	445 809
Sum finanskostnader		343 605	445 809
Netto finans		-343 552	-445 271
Ordinært resultat før skattekostnad		-105 334	-178 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		-105 334	-178 520
Årsresultat		-105 334	-178 520
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-105 334	-178 520
Sum overføringer og disponeringer		-105 334	-178 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	38 244 044	38 244 044
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	65 000	72 500
Sum varige driftsmidler		38 309 044	38 316 544
Sum anleggsmidler		38 309 044	38 316 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		101 169	72 101
Sum fordringer		101 169	72 101
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 472	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 472	0
Sum omløpsmidler		263 640	72 101
SUM EIENDELER		38 572 683	38 388 645
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-942 100	-836 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		942 100	836 766
Sum egenkapital	9	-882 100	-776 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	15 192 000	15 192 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	24 176 596	23 727 443
Sum annen langsiktig gjeld		39 368 596	38 919 443
Sum langsiktig gjeld		39 368 596	38 919 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 632	108 333
Annen kortsiktig gjeld		2 555	137 636
Sum kortsiktig gjeld		86 187	245 969
Sum gjeld		39 454 784	39 165 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 572 683	38 388 645
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	39 368 596	38 919 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 146911

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 746 638
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TALVIKPARKEN 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: Sidsel Langseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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, 16.03.2022



Organisasjonsnr: 995 746 638
TALVIKPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 074 167	1 123 493
Sum inntekter		1 074 166	1 123 493
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	24 173	24 173
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 500	2 500
Annen driftskostnad	4,5,6	804 276	830 070
Sum kostnader		835 948	856 742
Driftsresultat		238 218	266 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53	539
Sum finansinntekter		53	539
Annen rentekostnad		343 605	445 809
Sum finanskostnader		343 605	445 809
Netto finans		-343 552	-445 271
Ordinært resultat før skattekostnad		-105 334	-178 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		-105 334	-178 520
Årsresultat		-105 334	-178 520
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-105 334	-178 520
Sum overføringer og disponeringer		-105 334	-178 520



Organisasjonsnr: 995 746 638
TALVIKPARZEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	38 244 044	38 244 044
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	65 000	72 500
Sum varige driftsmidler		38 309 044	38 316 544

Sum anleggsmidler 38 309 044 38 316 544

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		101 169	72 101
Sum fordringer		101 169	72 101

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 472	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 472	0

Sum omløpsmidler 263 640 72 101

SUM EIENDELER 38 572 683 38 388 645

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Udekket tap		-942 100	-836 766
Sum opptjent egenkapital		942 100	836 766

Sum egenkapital 9 -882 100 -776 766

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	15 192 000	15 192 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	24 176 596	23 727 443
Sum annen langsiktig gjeld		39 368 596	38 919 443
Sum langsiktig gjeld		39 368 596	38 919 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 632	108 333
Annen kortsiktig gjeld		2 555	137 636
Sum kortsiktig gjeld		86 187	245 969
Sum gjeld		39 454 784	39 165 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 572 683	38 388 645
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	39 368 596	38 919 443



Organisasjonsnr: 995 746 638
TALVIKPARZEN 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 Talvikparken borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		626 832	569 232	626 821	658 162
Sentralvarmeavgift		116 964	116 964	116 930	116 930
Strømvavgifter		300	300	300	300
IN andel renter og avdrag		315 213	424 437	380 875	455 760
Andre inntekter		14 858	12 560	9 120	9 120
Sum inntekter		1 074 166	1 123 493	1 134 046	1 240 272
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	1 173	1 173	1 200	1 200
Styrehonorar	2	23 000	23 000	23 000	23 000
Avskrivninger	3	7 500	2 500	0	0
Revisjonshonorar	4	3 250	3 125	6 800	4 000
Forretningsførerhonorar		52 932	51 873	54 266	54 266
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	14 000	14 000
Kontingent boligbyggelag		6 400	6 800	6 800	6 800
Drift/vedlikehold	5	175 357	287 588	127 000	127 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	79 475	0	1 000	1 000
Drift/vedlikehold heiser	5	20 425	21 337	22 000	22 000
Kabel-tv/internett		71 856	59 037	55 000	71 856
Forsikringer		57 539	53 276	57 538	62 143
Kommunale avgifter		152 262	146 857	178 880	159 875
Fellesstrøm		35 514	28 519	35 000	35 000
Fjernvarme		123 175	133 014	108 000	108 000
Vedlikehold fyranlegg/tineanlegg		1 991	0	6 000	6 000
Renhold, fellesareal		11 529	11 140	11 000	11 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		769	717	1 100	1 100
Telefon og porto		7 321	7 107	7 300	7 300
Andre driftskostnader	6	2 912	3 384	3 500	3 500
Tap på fordringer		0	14 727	0	0
Sum kostnader		835 948	856 742	720 384	720 040
DRIFTSRESULTAT		238 218	266 750	413 662	520 232
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		53	539	1 000	1 000
Rentekostnader		343 605	445 809	394 988	484 142
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-343 552	-445 271	-393 988	-483 142
RESULTAT		-105 334	-178 520	19 674	37 090
Overført udekket tap		-105 334	-178 520	0	0



Balanse 2021 Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7	107 733	107 733
Bygninger	8	38 098 361	38 098 361
Carporter/Parkering/vei/molo	8	37 950	37 950
Andre anleggsmidler	3	65 000	72 500
Sum anleggsmidler		38 309 044	38 316 544
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		36 583	0
Periodisering kostnader		62 731	72 101
Kundefordringer		1 855	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		162 472	0
Sum omløpsmidler		263 640	72 101
SUM EIENDELER		38 572 683	38 388 645



Balanse 2021 Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		60 000	60 000
Udekket tap		-942 100	-836 766
Sum egenkapital	9	-882 100	-776 766
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	24 176 596	23 727 443
Borettsinnskudd	11	15 192 000	15 192 000
Sum langsiktig gjeld		39 368 596	38 919 443
Kortsiktig gjeld			
Kassakreditt/ overtrekk driftskonto		0	106 854
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	28 839
Mellomregning		510	63
Leverandørgjeld		83 122	108 270
Påløpte renter		2 555	1 943
Sum kortsiktig gjeld		86 187	245 969
Sum gjeld		39 454 784	39 165 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 572 683	38 388 645
Pantstillelser	12	39 368 596	38 919 443

Talvikparken borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Sidsel Langseth
Styreleder

Kjell Arne Gabrielsen
Styremedlem

Rakel Fagerheim
Styremedlem



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

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.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for 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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 173	1 173
Sum	1 173	1 173

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 23 000,-, herav kr 12 000,- til styreleder.

Note 3 - Eiendeler

	Dørlf.anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	75 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	75 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	65 000
Årets avskrivninger :	7 500
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3 250,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	98 327	236 155
6602 Drift/vedlikehold VVS	43 278	14 980
6603 Drift/vedlikehold elektro	13 753	16 454
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	20 000	20 000
6607 Drift/vedlikehold garasje	79 475	0
6608 Drift/vedlikehold heiser	20 425	21 337
Sum	275 256	308 926

Drift/vedlikehold

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling	1 480	1 970
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 432	1 414
Sum	2 912	3 384



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2011 for kr 107 733,-

Note 8 - Bygninger

Navn	Ansk. kost IB	Påkostning	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	38 098 361		38 098 361	2011/2015/2020
Sum bygninger	38 098 361		38 098 361	
Parkeringsplass	37 950		37 950	2012/2014

Bygninger, avskrivning

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

Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-836 766	-658 246
Årets resultat	-105 334	-178 520
Sum egenkapital pr. 31.12.	-882 100	-776 766

Negativ egenkapital - tiltak fortsatt drift

Borettslaget har negativ egenkapital pr. 31.12. Dette skyldes driftsunderskudd over flere år. Styret er kjent med situasjonen, og har satt i verk tiltak i form av økning av felleskostnadene.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 12 à kr 5 000,-.



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold bærende stålkonstruksjoner	Innfrielse 2 lån og kassakreditt	Bygninger	Vedlikehold	Refinansiering, vedlikehold
Lånenummer:	12138838526	12134955706	82104917573	16362103391	16363706669
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017	2011	2020	2021
Rentesats:	1.60 %	1.60 %	1.91 %	1.60 %	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	3 mnd NIBOR + 0,95	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	23.04.2021	23.04.2021	30.12.2061	23.04.2021	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	700 000	22 788 000	250 000	1 450 000
Lånesaldo 01.01:	258 408	457 935	22 788 000	223 099	0
Avdrag i perioden:	258 408	457 935	0	223 099	61 404
Opptak i perioden:	0	0	0	0	1 450 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	22 788 000	0	1 388 596
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	22 788 000	0	1 072 450

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363706669	12	115 716	1 388 592
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82104917573	1	2 214 000	2 214 000
	1	2 094 000	2 094 000
	2	2 034 000	4 068 000
	1	1 974 000	1 974 000
	3	1 914 000	5 742 000
	2	1 734 000	3 468 000
	1	1 674 000	1 674 000
	1	1 554 000	1 554 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 82104917573 har første avdrag 30.03.2032 med kr 189 900	1	2 214 000	6 150
	1	2 094 000	5 817
	2	2 034 000	5 650
	1	1 974 000	5 483
	3	1 914 000	5 317
	2	1 734 000	4 817
	1	1 674 000	4 650
	1	1 554 000	4 317



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

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.

107 Talvikparken borettslag



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

Note 11 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	15 192 000	15 192 000
Sum	15 192 000	15 192 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 38 568 768,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 39 368 596,- pr. 31.12.



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	-173 867	140 156
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-105 334	-178 520
Tilbakeføring avskrivninger	7 500	2 500
Avdrag langsiktige lån	-1 000 846	-127 222
Påkostninger	0	-260 781
Opptak av langsiktig gjeld	1 450 000	250 000
B. Årets endring disponible midler	351 320	-314 023
C. Disponible midler	177 453	-173 867
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	263 640	72 101
Kortsiktig gjeld	-86 187	-245 969
Disponible midler	177 453	-173 867

107 Talvikparken borettslag



Resultat og balanse med noter for Talvikparken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Talvikparken borettslag

Styreleder	Sidsel Langseth (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Rakel Fagerheim (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	Kjell Arne Gabrielsen (sign.)	07.02.2022



Til generalforsamlingen i Talvikparken borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Talvikparken 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 - Talvikparken 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, 14. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor