



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 102 699
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVISLAPARKEN 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: Lena Alice Hamrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		96 740	0
Annen driftsinntekt		154 000	0
Sum inntekter		250 740	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		958 006	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	47 281	0
Sum kostnader		1 005 286	0
Driftsresultat		-754 546	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168	0
Sum finansinntekter		168	0
Annen rentekostnad		54 602	0
Sum finanskostnader		-54 434	0
Netto finans		54 602	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-808 981	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-808 981	0
Årsresultat		-808 980	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	129 301 934	0
Sum varige driftsmidler		129 301 934	0
Sum anleggsmidler		129 301 934	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	96 740	0
Andre fordringer	8	97 425	0
Sum fordringer		194 165	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		141 024	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 024	0
Sum omløpsmidler		335 189	0
SUM EIENDELER		129 637 123	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	9,10	170 000	0
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-808 980	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-638 980	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	130 176 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		130 176 000	0
Sum langsiktig gjeld	13	130 176 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 517	0
Annen kortsiktig gjeld		49 586	0
Sum kortsiktig gjeld		100 103	0
Sum gjeld		130 276 103	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 637 123	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 729278

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 102 699
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVISLAPARKEN 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: Lena Alice Hamrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 926 102 699
KVISLAPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		96 740	0
Annen driftsinntekt		154 000	0
Sum inntekter		250 740	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		958 006	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	47 281	0
Sum kostnader		1 005 286	0
Driftsresultat		-754 546	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168	0
Sum finansinntekter		168	0
Annen rentekostnad		54 602	0
Sum finanskostnader		-54 434	0
Netto finans		54 602	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-808 981	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-808 981	0
Årsresultat		-808 980	0



Organisasjonsnr: 926 102 699
KVISLAPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	129 301 934	0
Sum varige driftsmidler		129 301 934	0

Sum anleggsmidler		129 301 934	0
--------------------------	--	--------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	96 740	0
Andre fordringer	8	97 425	0
Sum fordringer		194 165	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		141 024	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 024	0

Sum omløpsmidler		335 189	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		129 637 123	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital	9,10	170 000	0
--------------------------	------	---------	---

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-808 980	0
--------------------------	--	----------	---

Sum egenkapital		-638 980	0
------------------------	--	-----------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	130 176 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		130 176 000	0



Sum langsiktig gjeld	13	130 176 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 517	0
Annen kortsiktig gjeld		49 586	0
Sum kortsiktig gjeld		100 103	0
Sum gjeld		130 276 103	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 637 123	0



Organisasjonsnr: 926 102 699
KVISLAPARKEN 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 Kvislaparken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-808 980	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-129 301 934	0
Opptak langsiktig gjeld	91 123 200	0
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	39 052 800	0
Inn/utbetaling innskudd	170 000	0
B. Årets endring disponible midler	235 086	0
C. Disponible midler UB	235 086	0
Omløpsmidler	335 189	0
- Kortsiktig gjeld	100 103	0
C. Disponible midler	235 086	0

Kvislaparken Borettslag



Resultat Kvislaparken Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		32 228	0	24 137	832 662
Renter		49 212	0	40 149	1 349 448
TV/Internett		15 300	0	7 560	183 600
Andre driftsinntekter		154 000	0	0	0
Sum inntekter		250 740	0	71 846	2 365 710
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	0	0	0	79 402
Revisjonshonorar		0	0	417	10 000
Forretningsførerhonorar		7 083	0	3 542	85 000
Andre forvaltningstjenester		0	0	208	5 000
Andre fremmede tjenester		0	0	625	21 500
Vedlikehold	2	1 950	0	2 500	100 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	0	20 000
TV/Internett		13 566	0	7 560	183 600
Forsikring	3	7 051	0	2 354	87 000
Energi og strøm		7 480	0	417	60 000
Kontingenter		0	0	553	13 260
Kommunale avgifter	4	0	0	9 563	235 500
Andre driftsutgifter	5	10 151	0	208	6 000
Nedskrivning av varige driftsmidler		958 006	0	0	0
Sum driftskostnader		1 005 286	0	27 947	906 262
Driftsresultat		-754 546	0	43 899	1 459 448
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		168	0	0	0
Rentekostnad		54 602	0	40 149	1 349 448
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-54 434	0	-40 149	-1 349 448
Resultat som overføres fri egenkapital		-808 980	0	3 750	110 000

Kvislaparken Borettslag



Balanse Kvislaparken Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 13	3 347 940	0
Bygninger	6, 13	125 953 994	0
Sum anleggsmidler		129 301 934	0
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	7	96 740	0
Andre kortsiktige fordringer	8	97 425	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		141 024	0
Sum omløpsmidler		335 189	0
SUM EIENDELER		129 637 123	0

Kvislaparken Borettslag



Balanse Kvislaparken Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9, 10	170 000	0
Årets resultat		-808 980	0
Sum egenkapital		-638 980	0
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11	83 630 000	0
Annen langsiktig pantegjeld	11	7 493 200	0
Borettsinnskudd	12	39 052 800	0
Sum langsiktig gjeld	13	130 176 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 517	0
Annen kortsiktig gjeld		49 586	0
Sum kortsiktig gjeld		100 103	0
SUM GJELD		130 276 103	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 637 123	0

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Lena Alice Hamrum
Leder

Ove Sisselvold
Styremedlem

Ole Anton Rotmo
Styremedlem

Kent Arild Andreassen
Styremedlem

Tore Faaravik Sandnes
Styremedlem

Kvislaparken Borettslag



Noter 2021 Kvislaparken 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
Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.		

Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 950	0
Sum	1 950	0

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

Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	6 943	0
Premie sikringsfond felleskostnader	108	0
Sum	7 051	0

Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
--	------	------

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Bank og kortgebyrer	281	0
Andre kostnader	9 870	0
Sum	10 151	0

Noter



Noter 2021 Kvislaparken Borettslag

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	126 912 000	3 347 940
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	126 912 000	3 347 940
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	958 006	0
Bokført verdi pr.31.12:	125 953 994	3 347 940
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten ble kjøpt i 2021 til kr 3 347 940. Tomten er bokført kjøpesum inkl omkostninger

Note 7 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
Restanser felleskostnader	96 740	0
Sum	96 740	0

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

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	70 060	0
Forskuddsbetalt	27 365	0
Sum	97 425	0

Note 9 - Andelskapital

Andelsskapital er kr 5000 pr enhet, innbetalt av utbygger ved stifting. Sum kr 170 000

Note 10 - Egenkapital

Etter nedskrivning av bygningsverdier med kr 958 006 i 2021 har borettslaget en negativ egenkapital på kr 638 980 pr 31.12. Fremover vil det foretas en årlig vurdering av nedskrivningsbehovet, og nedskrivningen kan reverseres når grunnlaget for dette er til stede.

Borettslaget hadde kr 235 086 i positive disponible midler pr 31.12.2021 og budsjetterer med økning i disponible midler på kr 110 000 i løpet av 2022.

Den negative egenkapitalen påvirker ikke borettslaget evne til å gjøre opp sine forpliktelser, og årsregnskapet er, jfr note 0, fastsatt under forutsetning om fortsatt drift.

Noter



Noter 2021 Kvislaparken Borettslag

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Aasen Sparebank
Lånenummer:	14639121	44841585809
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	0.719 %	2.50 %
Betingelser:	Flytende	Pt
Beregnet innfridd:	01.01.2052	01.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	83 630 000	7 493 200
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	0	0
Opptak i perioden:	83 630 000	7 493 200
Lånesaldo 31.12:	83 630 000	7 493 200
Saldo 5 år frem i tid:	83 630 000	7 493 206

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 353 000	3 353 000
	1	3 220 000	3 220 000
	3	3 143 000	9 429 000
	3	3 073 000	9 219 000
	7	2 653 000	18 571 000
	4	2 625 000	10 500 000
	2	2 589 300	5 178 600
	6	2 583 000	15 498 000
	3	2 520 000	7 560 000
	2	2 519 300	5 038 600
	1	1 813 000	1 813 000
	1	1 743 000	1 743 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 14639121 har første avdrag 01.07.2030 med kr 1 689 481	1	3 353 000	10 361
	1	3 220 000	9 950
	3	3 143 000	9 712
	3	3 073 000	9 496
	7	2 653 000	8 198
	4	2 625 000	8 112
	2	2 589 300	8 001
	6	2 583 000	7 982
	3	2 520 000	7 787
	2	2 519 300	7 785
	1	1 813 000	5 602
	1	1 743 000	5 386

Lån 44841585809 har første avdrag 01.02.2022 med kr 0

	1	3 353 000	0
	1	3 220 000	0
	3	3 143 000	0
	3	3 073 000	0
	7	2 653 000	0

Noter



Noter 2021 Kvislaparken Borettslag

Pantegjeld

	4	2 625 000	0
	2	2 589 300	0
	6	2 583 000	0
	3	2 520 000	0
	2	2 519 300	0
	1	1 813 000	0
	1	1 743 000	0
Lån 44841585809 har første avdrag 01.01.2032 med kr 22 824	1	3 353 000	840
	1	3 220 000	807
	3	3 143 000	787
	3	3 073 000	770
	7	2 653 000	665
	4	2 625 000	657
	2	2 589 300	649
	6	2 583 000	647
	3	2 520 000	631
	2	2 519 300	631
	1	1 813 000	454
	1	1 743 000	437

Note 12 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	39 052 800	0
Sum	39 052 800	0

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.



Noter 2021 Kvislaparken Borettslag

Note 13 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 130 176 000 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 129 301 934

Noter



Resultat og balanse med noter for Kvislaparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kvislaparken Borettslag

Styreleder	Lena Alice Hamrum (sign.)	18.06.2022
Styremedlem	Ole Anton Rotmo (sign.)	18.06.2022
Styremedlem	Ove Sisselvold (sign.)	17.06.2022
Styremedlem	Kent Arild Andreassen (sign.)	17.06.2022
Styremedlem	Tore Faaravik Sandnes (sign.)	17.06.2022



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 Kvislaparken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvislaparken 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 mistligheter 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 mistligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 mistligheter 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 risikoen, 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 regnskapsestimaterne 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, 27. juni 2022
Ernst & Young AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor