



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 016 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NESSVEET 5 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: Kåre Sundfær  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

### 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, 26.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		290 400	309 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>290 400</b>	<b>309 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	120 750	117 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>120 749</b>	<b>117 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 651</b>	<b>192 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28	90
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28</b>	<b>90</b>
Annen rentekostnad		106 922	123 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-106 894</b>	<b>-123 446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 894</b>	<b>-123 446</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>62 756</b>	<b>69 033</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>62 756</b>	<b>69 033</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 757</b>	<b>69 034</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	8 675 000	8 675 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 675 000</b>	<b>8 675 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 675 000</b>	<b>8 675 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	13 984	13 193
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 984</b>	<b>13 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 469	57 461
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>117 469</b>	<b>57 461</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>131 453</b>	<b>70 654</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 806 453</b>	<b>8 745 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>167 302</b>	<b>104 545</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>187 302</b>	<b>124 545</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	8 600 000	8 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 600 000</b>	<b>8 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	10	<b>8 600 000</b>	<b>8 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 984	16 196
Annen kortsiktig gjeld		5 167	4 913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 151</b>	<b>21 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 619 151</b>	<b>8 621 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 806 453</b>	<b>8 745 654</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 628901

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 016 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NESSVEET 5 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: Kåre Sundfær  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

#### 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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 920 016 332  
NESSVEET 5 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		290 400	309 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>290 400</b>	<b>309 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	120 750	117 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>120 749</b>	<b>117 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 651</b>	<b>192 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28	90
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28</b>	<b>90</b>
Annen rentekostnad		106 922	123 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-106 894</b>	<b>-123 446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 894</b>	<b>-123 446</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		62 756	69 033
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		62 756	69 033
<b>Årsresultat</b>		<b>62 757</b>	<b>69 034</b>



Organisasjonsnr: 920 016 332  
NESSVEET 5 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	8 675 000	8 675 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 675 000</b>	<b>8 675 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 675 000</b>	<b>8 675 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	13 984	13 193
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 984</b>	<b>13 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 469	57 461
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>117 469</b>	<b>57 461</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>131 453</b>	<b>70 654</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 806 453</b>	<b>8 745 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>167 302</b>	<b>104 545</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>187 302</b>	<b>124 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	8 600 000	8 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 600 000</b>	<b>8 600 000</b>



Sum langsiktig gjeld	10	8 600 000	8 600 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 984	16 196
Annen kortsiktig gjeld		5 167	4 913
Sum kortsiktig gjeld		19 151	21 109
Sum gjeld		8 619 151	8 621 109
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 806 453</b>	<b>8 745 654</b>



Organisasjonsnr: 920 016 332  
NESSVEET 5 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 Nessveet 5 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	49 545	55 512
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	62 757	69 034
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-75 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>62 757</b>	<b>-5 966</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>112 302</b>	<b>49 545</b>
Omløpsmidler	131 453	70 654
- Kortsiktig gjeld	19 151	21 109
<b>C. Disponible midler</b>	<b>112 302</b>	<b>49 545</b>

Nessveet 5 Borettslag



## Resultat Nessveet 5 Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		142 944	115 872	142 942	143 994
Renter		118 704	165 024	118 680	131 580
TV/Internett		28 752	28 752	28 752	28 752
<b>Sum inntekter</b>		<b>290 400</b>	<b>309 648</b>	<b>290 374</b>	<b>304 326</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	0	0	1 141	1 141
Revisjonshonorar		2 559	5 333	5 990	5 990
Forretningsførerhonorar		14 477	13 688	15 300	15 820
Andre forvaltningstjenester		0	0	3 500	3 500
Andre fremmede tjenester		0	0	2 000	2 000
Vedlikehold	2	2 125	2 105	10 000	10 000
TV/Internett		28 752	26 356	28 752	28 752
Forsikring	3	13 629	12 682	13 700	14 500
Kontorrekvisita, trykksaker		168	168	300	300
Porto		180	452	400	400
Kontingenter		1 458	1 458	1 458	1 458
Festeavgifter		12 000	12 000	12 000	12 000
Kommunale avgifter	4	41 804	39 341	43 553	43 285
Andre driftsutgifter	5	3 598	3 586	3 600	3 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>120 749</b>	<b>117 168</b>	<b>141 694</b>	<b>142 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 651</b>	<b>192 480</b>	<b>148 680</b>	<b>161 580</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		28	90	0	0
Rentekostnad		106 922	123 536	118 680	131 580
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-106 894</b>	<b>-123 446</b>	<b>-118 680</b>	<b>-131 580</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>62 757</b>	<b>69 034</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Nessveet 5 Borettslag



**Balanse Nessveet 5 Borettslag 2021**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	8 675 000	8 675 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 675 000</b>	<b>8 675 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	13 984	13 193
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		117 469	57 461
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>131 453</b>	<b>70 654</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 806 453</b>	<b>8 745 654</b>

**Nessveet 5 Borettslag**



## Balanse Nessveet 5 Borettslag 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		104 545	104 545
Årets resultat		62 757	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>187 302</b>	<b>124 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	8	5 160 000	5 160 000
Borettsinnskudd	9	3 440 000	3 440 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>8 600 000</b>	<b>8 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 984	16 196
Annen kortsiktig gjeld		5 167	4 913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 151</b>	<b>21 109</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 619 151</b>	<b>8 621 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 806 453</b>	<b>8 745 654</b>

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kåre Sundfær  
Leder

\_\_\_\_\_  
May Irene Fredly  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Natalia Baydakova  
Styremedlem

**Nessveet 5 Borettslag**



## Noter 2021 Nessveet 5 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
Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.		

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 125	2 105
<b>Sum</b>	<b>2 125</b>	<b>2 105</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	13 193	12 218
Premie sikringsfond felleskostnader	436	464
<b>Sum</b>	<b>13 629</b>	<b>12 682</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	19 755	17 289
Eiendomsskatt	22 049	22 052
<b>Sum</b>	<b>41 804</b>	<b>39 341</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Bank og kortgebyrer	3 598	3 586
<b>Sum</b>	<b>3 598</b>	<b>3 586</b>

## Noter



## Noter 2021 Nessveet 5 Borettslag

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 675 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 675 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 675 000
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

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

### Note 7 - Andre fordringer

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Forskuddsbetalt	13 984	13 193
<b>Sum</b>	<b>13 984</b>	<b>13 193</b>

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Nybygg
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135831970</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.35 %
Beregnet innfridd:	03.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 160 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 160 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 160 000

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	1 290 000	5 160 000

**Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag**  
Lån 12135831970 har første avdrag 03.03.2028 med kr 64 500  
Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
	4	1 290 000	5 375

### Note 9 - Borettsinnskudd

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Borettsinnskudd	3 440 000	3 440 000

## Noter



**Noter 2021 Nessveet 5 Borettslag**

2021

2020

**Note 9 - Borettsinnskudd**

Sum

3 440 000

3 440 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 8 600 000 sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 8 675 000

**Noter**



Resultat og balanse med noter for Nessveet 5 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nessveet 5 Borettslag**

Styreleder	Kåre Sundfær (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	May Irene Fredly (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Natalia Baydakova (sign.)	21.03.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nessveet 5 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nessveet 5 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 21. mars 2022  
Ernst & Young AS

Tore Eggen  
statsautorisert revisor