



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 129 972
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOKFINKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde-Mari Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 05.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		855 249	598 177
Sum inntekter		855 249	598 177
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	5 255	5 254
Annen driftskostnad	3,4,5	334 899	293 139
Sum kostnader		340 155	298 393
Driftsresultat		515 094	299 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 351	58
Sum finansinntekter		3 351	58
Annen rentekostnad		482 649	260 240
Sum finanskostnader		482 649	260 240
Netto finans		-479 298	-260 183
Ordinært resultat før skattekostnad		35 797	39 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 797	39 602
Årsresultat		35 797	39 602
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 797	39 602
Sum overføringer og disponeringer		35 797	39 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	35 060 000	26 720 000
Sum varige driftsmidler		35 060 000	26 720 000
Sum anleggsmidler		35 060 000	26 720 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 903	41 797
Sum fordringer		54 903	41 797
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 313	107 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 313	107 692
Sum omløpsmidler		203 216	149 490
SUM EIENDELER		35 263 216	26 869 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		83 814	48 018
Sum opptjent egenkapital		83 814	48 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	8	143 814	108 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	14 024 000	10 688 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	21 036 000	16 032 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 060 000	26 720 000
Sum langsiktig gjeld		35 060 000	26 720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 172	39 891
Annen kortsiktig gjeld		17 230	1 581
Sum kortsiktig gjeld		59 402	41 472
Sum gjeld		35 119 402	26 761 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 263 216	26 869 490
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	35 060 000	26 720 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 336985

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 129 972
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOKFINKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde-Mari Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 919 129 972
BOKFINKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		855 249	598 177
Sum inntekter		855 249	598 177
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	5 255	5 254
Annen driftskostnad	3,4,5	334 899	293 139
Sum kostnader		340 155	298 393
Driftsresultat		515 094	299 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 351	58
Sum finansinntekter		3 351	58
Annen rentekostnad		482 649	260 240
Sum finanskostnader		482 649	260 240
Netto finans		-479 298	-260 183
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 797	39 602
Årsresultat		35 797	39 602
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 797	39 602
Sum overføringer og disponeringer		35 797	39 602



Organisasjonsnr: 919 129 972
BOKFINKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,7 35 060 000 26 720 000
Sum varige driftsmidler 35 060 000 26 720 000

Sum anleggsmidler 35 060 000 26 720 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 54 903 41 797
Sum fordringer 54 903 41 797

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 148 313 107 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 148 313 107 692

Sum omløpsmidler 203 216 149 490

SUM EIENDELER 35 263 216 26 869 490

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 83 814 48 018
Sum opptjent egenkapital 83 814 48 018

Sum egenkapital 8 143 814 108 018

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital 10 14 024 000 10 688 000
Øvrig langsiktig gjeld 9 21 036 000 16 032 000



Sum annen langsiktig gjeld		35 060 000	26 720 000
Sum langsiktig gjeld		35 060 000	26 720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 172	39 891
Annen kortsiktig gjeld		17 230	1 581
Sum kortsiktig gjeld		59 402	41 472
Sum gjeld		35 119 402	26 761 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 263 216	26 869 490
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	35 060 000	26 720 000



Organisasjonsnr: 919 129 972
BOKFINKEN 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



Resultatregnskap 2022 Bokfinken borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		383 184	316 608	454 912	454 912
IN andel renter og avdrag		472 065	259 655	320 640	841 440
Andre inntekter		0	21 914	0	0
Sum inntekter		855 249	598 177	775 552	1 296 352
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	255	254	0	0
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Revisjonshonorar	3	2 750	2 650	3 125	3 125
Forretningsførerhonorar		45 464	42 628	49 000	50 470
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	0	1 569
Kontingent boligbyggelag		7 200	6 800	9 600	9 600
Drift/vedlikehold	4	54 643	21 851	123 000	123 000
Kabel-tv/internett		14 256	14 256	14 256	14 256
Forsikringer		39 031	36 822	39 031	40 983
Kommunale avgifter		157 833	145 407	151 290	155 732
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 790	15 992	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		676	624	240	240
Telefon og porto		163	310	120	120
Drift maskiner		2 474	0	0	2 500
Andre driftskostnader	5	7 050	4 230	1 800	4 800
Sum kostnader		340 155	298 393	396 462	411 395
DRIFTSRESULTAT		515 094	299 784	379 090	884 957
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		3 351	58	0	0
Rentekostnader		482 649	260 240	320 640	841 440
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-479 298	-260 183	-320 640	-841 440
RESULTAT		35 797	39 602	58 450	43 517
Overført til egenkapital		35 797	39 602	0	0



Balanse 2022 Bokfinken borettslag orgnr: 919 129 972

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	3 542 240	3 542 240
Bygninger	7	31 517 760	23 177 760
Sum anleggsmidler		35 060 000	26 720 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		13 919	2 766
Periodisering kostnader		40 984	39 031
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		148 313	107 692
Sum omløpsmidler		203 216	149 490
SUM EIENDELER		35 263 216	26 869 490



Balanse 2022 Bokfinken borettslag orgnr: 919 129 972

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		83 814	48 018
Sum egenkapital	8	143 814	108 018
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9	21 036 000	16 032 000
Borettsinnskudd	10	14 024 000	10 688 000
Sum langsiktig gjeld		35 060 000	26 720 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 792	0
Mellomregning		0	273
Leverandørgjeld		42 172	39 618
Påløpte renter		4 438	1 581
Sum kortsiktig gjeld		59 402	41 472
Sum gjeld		35 119 402	26 761 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 263 216	26 869 490
Pantstillelser	11	35 060 000	26 720 000

Bokfinken borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Hilde-Mari Bakken
Styreleder

Helge Vollan
Styremedlem

Anniken Langfjord
Styremedlem



Noter Bokfinken borettslag orgnr: 919 129 972

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.

Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	255	254
Sum	255	254

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Bokfinken borettslag orgnr: 919 129 972

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 5 000,- som i sin helhet er tildelt styreleder.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 2 750,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	54 643	21 851
Sum	54 643	21 851

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 380	0
7720 Generalforsamling	1 100	0
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	3 300	3 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 270	1 230
Sum	7 050	4 230

Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2018 for kr 3 542 240,-.

Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Påkostning	Regnsk.verdi UB	Ansk.år
Bygninger	23 177 760	8 340 000	31 517 760	2018-2022
Sum	23 177 760	8 340 000	31 517 760	

Bygninger, avskrivning

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



Noter Bokfinken borettslag orgnr: 919 129 972

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	48 018	8 416
Årets resultat	35 797	39 602
Sum egenkapital pr. 31.12.	143 814	108 018

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 12.



Noter Bokfinken borettslag orgnr: 919 129 972

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	16362204899	12139191828	12137281145	16365897208
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2018	2022
Rentesats:	3.85 %	3.85 %	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2059	30.06.2059	30.06.2058	30.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	4 008 000	8 016 000	4 008 000	5 004 000
Lånesaldo 01.01:	4 008 000	8 016 000	4 008 000	0
Avdrag i perioden:	0	0	0	0
Opptak i perioden:	0	0	0	5 004 000
Lånesaldo 31.12:	4 008 000	8 016 000	4 008 000	5 004 000
Saldo 5 år frem i tid:	4 008 000	8 016 000	4 008 000	5 004 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137281145	2	2 004 000	4 008 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139191828	4	2 004 000	8 016 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362204899	2	2 004 000	4 008 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365897208	2	2 502 000	5 004 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12137281145 har første avdrag 30.12.2028 med kr 34 538	2	2 004 000	2 878
Lån 12139191828 har første avdrag 30.12.2029 med kr 69 076	4	2 004 000	2 878
Lån 16362204899 har første avdrag 30.06.2030 med kr 34 538	2	2 004 000	2 878
Lån 16365897208 har første avdrag 30.12.2032 med kr 43 121	2	2 502 000	3 593

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 fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Bokfinken borettslag orgnr: 919 129 972

Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	14 024 000	10 688 000
Sum	14 024 000	10 688 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 35 060 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 35 060 000,- pr. 31.12.



Noter Bokfinken borettslag orgnr: 919 129 972

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	108 018	68 416
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	35 797	39 602
Påkostninger	-8 340 000	0
Opptak av langsiktig gjeld	5 004 000	0
Innbetalt borettsinnskudd	3 336 000	0
B. Årets endring disponible midler	35 797	39 602
C. Disponible midler	143 814	108 018
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	203 216	149 490
Kortsiktig gjeld	-59 402	-41 472
Disponible midler	143 814	108 018



Resultat og balanse med noter for Bokfinken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bokfinken borettslag

Styreleder	Hilde-Mari Bakken (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Anniken Langfjord (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Helge Vollan (sign.)	27.02.2023



Til generalforsamlingen i Bokfinken borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bokfinken borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

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

Mo i Rana, 8. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Bokfinken borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bokfinken borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

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

Mo i Rana, 8. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor