



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 979 905
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VAKTA STEINKJER
Forretningsadresse: Steinkjersannan 3
7713 STEINKJER

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: Even Norum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 315 681	2 151 000
Annen driftsinntekt		8 050	51 540
Sum inntekter		2 323 731	2 202 540
Kostnader			
Lønnskostnad	1	50 204	48 444
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	30 176	28 512
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 204 891	1 277 314
Sum kostnader		1 285 270	1 354 271
Driftsresultat		1 038 461	848 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 013	2 670
Sum finansinntekter		1 013	2 670
Annen rentekostnad		939 670	948 508
Sum finanskostnader		-938 657	-945 838
Netto finans		-938 657	-945 838
Ordinært resultat før skattekostnad		99 803	-97 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 803	-97 568
Årsresultat		99 803	-97 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	53 250 968	53 250 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	335 886	366 062
Sum varige driftsmidler		53 586 854	53 617 030
Sum anleggsmidler		53 586 854	53 617 030
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	9 570	11 679
Andre fordringer	9	56 550	56 175
Sum fordringer		66 120	67 854
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		882 073	747 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		882 073	747 441
Sum omløpsmidler		948 193	815 295
SUM EIENDELER		54 535 048	54 432 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		902 126	802 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 102 126	1 002 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	30 000	30 000
Sum avsetninger for forpliktelser		30 000	30 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	53 235 000	53 235 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 235 000	53 235 000
Sum langsiktig gjeld	13	53 235 000	53 235 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 171	19 962
Annen kortsiktig gjeld		142 750	145 040
Sum kortsiktig gjeld		167 921	165 002
Sum gjeld		53 432 921	53 430 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 535 048	54 432 325



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 628809

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 979 905
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VAKTA STEINKJER
Forretningsadresse: Steinkjersannan 3
7713 STEINKJER

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: Even Norum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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: 991 979 905
BORETTSLAGET VAKTA STEINKJER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 315 681	2 151 000
Annen driftsinntekt		8 050	51 540
Sum inntekter		2 323 731	2 202 540
Kostnader			
Lønnskostnad	1	50 204	48 444
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	30 176	28 512
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 204 891	1 277 314
Sum kostnader		1 285 270	1 354 271
Driftsresultat		1 038 461	848 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 013	2 670
Sum finansinntekter		1 013	2 670
Annen rentekostnad		939 670	948 508
Sum finanskostnader		-938 657	-945 838
Netto finans		-938 657	-945 838
Ordinært resultat før skattekostnad		99 803	-97 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 803	-97 568
Årsresultat		99 803	-97 568



Organisasjonsnr: 991 979 905
BORETTSLAGET VAKTA STEINKJER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,13	53 250 968	53 250 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	7	335 886	366 062
Sum varige driftsmidler			
		53 586 854	53 617 030
Sum anleggsmidler			
		53 586 854	53 617 030
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	8	9 570	11 679
Andre fordringer			
	9	56 550	56 175
Sum fordringer			
		66 120	67 854
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		882 073	747 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		882 073	747 441
Sum omløpsmidler			
		948 193	815 295
SUM EIENDELER			
		54 535 048	54 432 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital			
		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital			
		902 126	802 323
Sum egenkapital			
		1 102 126	1 002 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler			
	10	30 000	30 000



Sum avsetninger for forpliktelser		30 000	30 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	53 235 000	53 235 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 235 000	53 235 000
Sum langsiktig gjeld	13	53 235 000	53 235 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 171	19 962
Annen kortsiktig gjeld		142 750	145 040
Sum kortsiktig gjeld		167 921	165 002
Sum gjeld		53 432 921	53 430 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 535 048	54 432 325



Organisasjonsnr: 991 979 905
BORETTSLAGET VAKTA STEINKJER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Borettslaget Vakta Steinkjer

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	650 293	769 287
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	99 803	-97 568
Tilbakeføring avskrivninger	30 176	28 512
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-49 938
B. Årets endring disponible midler	129 979	-118 995
C. Disponible midler UB	780 272	650 293
Omløpsmidler	948 193	815 295
- Kortsiktig gjeld	167 921	165 002
C. Disponible midler	780 272	650 293

Borettslaget Vakta Steinkjer



Resultat Borettslaget Vakta Steinkjer 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 291 400	2 144 000	2 280 000	2 304 000
Andre leieinntekter		17 000	7 000	24 000	30 000
Målingsbaserte inntekter		7 281	0	0	0
Andre driftsinntekter		8 050	51 540	0	0
Sum inntekter		2 323 731	2 202 540	2 304 000	2 334 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	50 204	48 444	50 204	50 204
Revisjonshonorar		4 069	14 806	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		83 444	80 668	88 000	88 000
Andre forvaltningstjenester		5 725	64 254	2 000	2 000
Andre fremmede tjenester		15 182	27 000	9 000	12 500
Vedlikehold	2	265 506	280 723	307 200	317 450
Renhold, fellesareal		14 725	10 025	10 000	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 426	17 339	0	0
TV/Internett		239 773	240 500	239 520	239 520
Forsikring	3	56 175	64 667	53 000	58 000
Energi og strøm		145 239	103 683	130 000	135 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 360	0	1 000	1 000
Telefon		1 136	1 389	1 000	1 000
Porto		1 548	261	0	0
Kommunale avgifter	4	358 606	359 509	360 631	366 881
Andre driftsutgifter	5	5 914	5 946	6 000	6 000
Bomiljø		5 063	6 544	6 000	6 000
Avskrivninger	7	30 176	28 512	30 000	30 000
Sum driftskostnader		1 285 270	1 354 271	1 305 555	1 335 555
Driftsresultat		1 038 461	848 270	998 445	998 445
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 013	2 670	1 555	1 555
Rentekostnad		939 670	948 508	1 000 000	1 000 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-938 657	-945 838	-998 445	-998 445
Resultat som overføres fri egenkapital		99 803	-97 568	0	0

Borettslaget Vakta Steinkjer



Balanse Borettslaget Vakta Steinkjer 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	53 250 968	53 250 968
Andre driftsmidler	7	335 886	366 062
Sum anleggsmidler		53 586 854	53 617 030
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	9 570	11 679
Andre kortsiktige fordringer	9	56 550	56 175
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		882 073	747 441
Sum omløpsmidler		948 193	815 295
SUM EIENDELER		54 535 048	54 432 325

Borettslaget Vakta Steinkjer



Balanse Borettslaget Vakta Steinkjer 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		802 323	802 323
Årets resultat		99 803	0
Sum egenkapital		1 102 126	1 002 323
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	30 000	30 000
Sum avsetninger og forpliktelser		30 000	30 000
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	11	36 000 000	36 000 000
Borettsinnskudd	12	15 790 000	15 790 000
Garasje innskudd	12	1 445 000	1 445 000
Sum langsiktig gjeld	13	53 235 000	53 235 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 800	0
Leverandørgjeld		25 171	19 962
Annen kortsiktig gjeld		137 950	145 040
Sum kortsiktig gjeld		167 921	165 002
SUM GJELD		53 432 921	53 430 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 535 048	54 432 325

31.12.2021
Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Even Norum
Leder

Lena Høyem
Styremedlem

Anita Bilstad
Styremedlem

Borettslaget Vakta Steinkjer



Noter 2021 Borettslaget Vakta Steinkjer

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
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	44 000	44 000
Arbeidsgiveravgift	6 204	6 204
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	0	-1 760
Sum	50 204	48 444

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

Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	375	10 695
Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 250	3 874
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	89 789	90 231
Reparasjon og vedlikehold uteområde	977	1 653
Reparasjon og vedlikehold annet	169 731	174 271
Løpende drifts- og serviceavtaler	1 384	0
Sum	265 506	280 723

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

Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	56 175	64 667
Sum	56 175	64 667

Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	240 938	232 628
Eiendomsskatt	117 668	126 881
Sum	358 606	359 509

Note 5 - Andre driftsutgifter

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

Noter



Noter 2021 Borettslaget Vakta Steinkjer

	2021	2020
Note 5 - Andre driftsutgifter		
Bank og kortgebyrer	5 914	5 946
Sum	5 914	5 946

Noter



Noter 2021 Borettslaget Vakta Steinkjer

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 250 968
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 250 968
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 250 968
Anskaffelsesår :	2007
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.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Sceneplassing	Trappetiger	Elbillading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 938	85 938	291 730
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 938	85 938	291 730
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 323	18 620	64 777
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 615	67 318	226 954
Årets avskrivninger :	4 994	5 729	19 453
Anskaffelsesår :	2020	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	15	15

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
Fordringer kunder	0	11 308
Restanser felleskostnader	9 570	371
Sum	9 570	11 679

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

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt	56 550	56 175
Sum	56 550	56 175

Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr. 30.000,- avsatt til fremtidig vedlikehold.

Noter



Noter 2021 Borettslaget Vakta Steinkjer

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Innfrielse av opprinnelig lån hos SMN (2007-2011) 82104918030
Lånenummer:	
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.79 %
Betingelser:	Renteswap på 3,2%
Beregnet innfridd:	06.02.2048
Opprinnelig lånebeløp:	36 000 000
Lånesaldo 01.01:	36 000 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	36 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	30 600 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	40	900 000	36 000 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 82104918030 har første avdrag 06.05.2023 med kr 360 000	40	900 000	3 000

Note 12 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	15 790 000	15 790 000
Gjeld til selskap i samme konsern	1 445 000	1 445 000
Sum	17 235 000	17 235 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 53.235.000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 53.250.968,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vakta Steinkjer.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Vakta Steinkjer

Styreleder	Even Norum (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Anita Bilstad (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Lena Høyem (sign.)	11.05.2022



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 Borettslaget Vakta Steinkjer

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vakta Steinkjer 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 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.



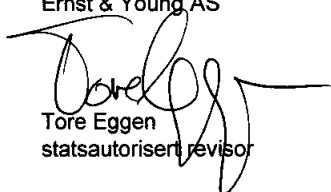
Building a better
working world

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 regnskapsestimatene 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, 13. mai 2022
Ernst & Young AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor