



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 625 085
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENSKVEIEN 201 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
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: Tom Ørjan Palmberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 27.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 549 656	1 064 341
Sum inntekter		1 549 656	1 064 341
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	26 275	26 274
Annen driftskostnad	3,4,5	695 562	606 600
Sum kostnader		721 837	632 874
Driftsresultat		827 819	431 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 305	49
Sum finansinntekter		3 305	49
Annen rentekostnad		603 904	382 176
Sum finanskostnader		603 904	382 176
Netto finans		-600 600	-382 126
Ordinært resultat før skattekostnad		227 220	49 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 220	49 340
Årsresultat		227 219	49 341
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	38 073
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 219	11 268
Sum overføringer og disponeringer		227 219	49 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	48 545 000	48 545 000
Sum varige driftsmidler		48 545 000	48 545 000
Sum anleggsmidler		48 545 000	48 545 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		114 640	94 903
Sum fordringer		114 640	94 903
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 073	85 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 073	85 333
Sum omløpsmidler		429 713	180 235
SUM EIENDELER		48 974 713	48 725 235
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		238 487	11 268
Sum opptjent egenkapital		238 487	11 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	7	313 487	86 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	24 920 000	24 920 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	23 625 000	23 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 545 000	48 545 000
Sum langsiktig gjeld		48 545 000	48 545 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 242	91 638
Annen kortsiktig gjeld		4 984	2 330
Sum kortsiktig gjeld		116 226	93 968
Sum gjeld		48 661 226	48 638 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 974 713	48 725 235
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	48 545 000	48 545 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364851

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 625 085
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENSKVEIEN 201 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
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: Tom Ørjan Palmberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 29.04.2023



Organisasjonsnr: 917 625 085
SVENSKVEIEN 201 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 549 656	1 064 341
Sum inntekter		1 549 656	1 064 341
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	26 275	26 274
Annen driftskostnad	3,4,5	695 562	606 600
Sum kostnader		721 837	632 874
Driftsresultat		827 819	431 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 305	49
Sum finansinntekter		3 305	49
Annen rentekostnad		603 904	382 176
Sum finanskostnader		603 904	382 176
Netto finans		-600 600	-382 126
Ordinært resultat før skattekostnad			
		227 220	49 340
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		227 220	49 340
Årsresultat		227 219	49 341
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	38 073
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 219	11 268
Sum overføringer og disponeringer		227 219	49 341



Organisasjonsnr: 917 625 085
SVENSKVEIEN 201 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 48 545 000 48 545 000
Sum varige driftsmidler 48 545 000 48 545 000

Sum anleggsmidler 48 545 000 48 545 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 114 640 94 903
Sum fordringer 114 640 94 903

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 315 073 85 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 315 073 85 333

Sum omløpsmidler 429 713 180 235

SUM EIENDELER 48 974 713 48 725 235

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 75 000 75 000
Sum innskutt egenkapital 75 000 75 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 238 487 11 268
Sum opptjent egenkapital 238 487 11 268

Sum egenkapital 7 313 487 86 268

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital 9 24 920 000 24 920 000
Øvrig langsiktig gjeld 8 23 625 000 23 625 000



Sum annen langsiktig gjeld		48 545 000	48 545 000
Sum langsiktig gjeld		48 545 000	48 545 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 242	91 638
Annen kortsiktig gjeld		4 984	2 330
Sum kortsiktig gjeld		116 226	93 968
Sum gjeld		48 661 226	48 638 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 974 713	48 725 235
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	48 545 000	48 545 000



Organisasjonsnr: 917 625 085
SVENSKVEIEN 201 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 Svenskveien 201 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		591 552	568 764	591 544	615 206
Sentralvarmeavgift		113 424	113 424	113 424	113 424
IN andel renter og avdrag		603 904	382 153	508 000	1 100 000
Andre inntekter		240 776	0	0	0
Sum inntekter		1 549 656	1 064 341	1 212 968	1 828 630
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	1 275	1 274	3 250	3 250
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Revisjonshonorar	3	3 363	3 250	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		60 631	60 078	61 600	62 750
Fakturerte vaktmester tjenester		11 078	12 606	15 000	15 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		21 444	1 569	4 000	4 000
Kontingent boligbyggelag		8 400	8 400	6 000	6 000
Drift/vedlikehold	4	52 564	11 808	35 000	35 000
Drift/vedlikehold heiser	4	28 062	22 452	18 000	25 000
Kabel-tv/internett		83 070	78 572	78 300	84 500
Forsikringer		47 169	44 926	47 200	51 886
Kommunale avgifter		215 098	199 010	203 500	231 790
Festeavgift		7 254	7 254	7 254	7 254
Fellesstrøm		114 709	123 784	130 000	130 000
Renhold, fellesareal		34 010	29 318	30 400	30 400
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		532	609	1 200	1 200
Telefon og porto		140	458	200	200
Andre driftskostnader	5	8 038	2 506	5 400	5 400
Sum kostnader		721 837	632 874	677 304	724 630
DRIFTSRESULTAT		827 819	431 467	535 664	1 104 000
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		3 305	49	0	0
Rentekostnader		603 904	382 176	508 000	1 100 000
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-600 600	-382 126	-508 000	-1 100 000
RESULTAT		227 219	49 341	27 664	4 000
Overført til egenkapital		227 219	11 268	0	0
Overført til dekning av udekket tap		0	38 073	0	0



Balanse 2022 Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	48 545 000	48 545 000
Sum anleggsmidler		48 545 000	48 545 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		15 631	4 073
Periodisering kostnader		99 009	90 830
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		315 073	85 333
Sum omløpsmidler		429 713	180 235
SUM EIENDELER		48 974 713	48 725 235



Balanse 2022 Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital		238 487	11 268
Sum egenkapital	7	313 487	86 268
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	23 625 000	23 625 000
Borettsinnskudd	9	24 920 000	24 920 000
Sum langsiktig gjeld		48 545 000	48 545 000
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning		45	510
Leverandørgjeld		111 197	91 128
Påløpte renter		4 984	2 330
Sum kortsiktig gjeld		116 226	93 968
Sum gjeld		48 661 226	48 638 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 974 713	48 725 235
Pantstillelser	10	48 545 000	48 545 000

Svenskveien 201 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Tom Ørjan Palmberg
Styreleder

Karl Arne Moen
Styremedlem

Bjørn Hundnes
Styremedlem



Noter Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

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.

Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 275	1 274
Sum	1 275	1 274

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 25 000,- herav til styrets leder kr 20 000,-

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 363,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	10 736	5 558
6603 Drift/vedlikehold elektro	26 980	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	14 848	6 250
6608 Drift/vedlikehold heiser	28 062	22 452
Sum	80 626	34 260

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	1 380	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	500
7720 Generalforsamling	5 154	567
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 504	1 439
Sum	8 038	2 506

Note 6 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	48 545 000	0	48 545 000	2016
Sum bygninger	48 545 000	0	48 545 000	

Bygninger, avskrivning

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



Noter Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	75 000	75 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	11 268	-38 073
Årets resultat	227 219	49 341
Sum egenkapital pr. 31.12.	313 487	86 268

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 15.



Noter Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12133667006
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2056
Opprinnelig lånebeløp:	23 625 000
Lånesaldo 01.01:	23 625 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	23 625 000
Saldo 5 år frem i tid:	23 625 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133667006	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 675 000	1 675 000
	4	1 625 000	6 500 000
	3	1 550 000	4 650 000
	1	1 525 000	1 525 000
	2	1 475 000	2 950 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 375 000	1 375 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12133667006 har første avdrag 30.12.2036 med kr 386 908

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	1 800 000	4 913
	1	1 700 000	4 640
	1	1 675 000	4 572
	4	1 625 000	4 435
	3	1 550 000	4 231
	1	1 525 000	4 163
	2	1 475 000	4 026
	1	1 450 000	3 958
	1	1 375 000	3 753

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 Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

Note 9 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	24 920 000	24 920 000
Sum	24 920 000	24 920 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 48 545 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 48 545 000,- pr. 31.12.22.



Noter Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	86 268	36 927
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	227 219	49 341
B. Årets endring disponible midler	227 219	49 341
C. Disponible midler	313 487	86 268
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	429 713	180 235
Kortsiktig gjeld	-116 226	-93 968
Disponible midler	313 487	86 268

165 Svenskveien 201 borettslag



Resultat og balanse med noter for Svenskveien 201 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svenskveien 201 borettslag

Styreleder	Tom Ørjan Palmberg (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Karl Arne Moen (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Bjørn Hundnes (sign.)	09.03.2023



Til generalforsamlingen i Svenskveien 201 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svenskveien 201 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 rettvisende 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 rettvisende 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, 13. mars 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen

Statsautorisert revisor





Til generalforsamlingen i Svenskveien 201 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svenskveien 201 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 rettvisende 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 rettvisende 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, 13. mars 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen

Statsautorisert revisor

