



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 364 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYE REINSHOLM VEST 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: Jon Magnar Sundli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 038 140	2 114 076
Annen driftsinntekt		0	30 000
Sum inntekter		2 038 140	2 144 076
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	38 535
Annen driftskostnad	2,3,4,5	691 455	804 738
Sum kostnader		691 454	843 271
Driftsresultat		1 346 686	1 300 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		690	1 324
Sum finansinntekter		690	1 324
Annen rentekostnad		625 960	838 269
Sum finanskostnader		-625 270	-836 945
Netto finans		-625 270	-836 945
Ordinært resultat før skattekostnad		721 415	463 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		721 415	463 858
Årsresultat		721 416	463 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	66 873 212	66 873 212
Sum varige driftsmidler		66 873 212	66 873 212
Sum anleggsmidler		66 873 212	66 873 212
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	15 245
Andre fordringer	8	61 477	57 990
Sum fordringer		61 477	73 235
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 320 212	778 426
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 320 212	778 426
Sum omløpsmidler		1 381 689	851 662
SUM EIENDELER		68 254 901	67 724 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 711 922	1 990 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 831 922	2 110 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	65 295 244	65 503 641
Sum annen langsiktig gjeld		65 295 244	65 503 641
Sum langsiktig gjeld	11	65 295 244	65 503 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 768	95 596
Annen kortsiktig gjeld		18 967	15 130
Sum kortsiktig gjeld		127 735	110 726
Sum gjeld		65 422 979	65 614 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 254 901	67 724 874



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 628907

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 364 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYE REINSHOLM VEST 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: Jon Magnar Sundli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 912 364 569
NYE REINSHOLM VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 038 140	2 114 076
Annen driftsinntekt		0	30 000
Sum inntekter		2 038 140	2 144 076
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	38 535
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	691 455	804 738
Sum kostnader		691 454	843 271
Driftsresultat		1 346 686	1 300 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		690	1 324
Sum finansinntekter		690	1 324
Annen rentekostnad		625 960	838 269
Sum finanskostnader		-625 270	-836 945
Netto finans		-625 270	-836 945
Ordinært resultat før skattekostnad		721 415	463 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		721 415	463 858
Årsresultat		721 416	463 860



Organisasjonsnr: 912 364 569
NYE REINSHOLM VEST BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	66 873 212	66 873 212
Sum varige driftsmidler		66 873 212	66 873 212

Sum anleggsmidler		66 873 212	66 873 212
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	0	15 245
Andre fordringer	8	61 477	57 990
Sum fordringer		61 477	73 235

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 320 212	778 426
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 320 212	778 426

Sum omløpsmidler		1 381 689	851 662
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		68 254 901	67 724 874
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 711 922	1 990 506
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		2 831 922	2 110 506
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	65 295 244	65 503 641
Sum annen langsiktig gjeld		65 295 244	65 503 641



Sum langsiktig gjeld	11	65 295 244	65 503 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 768	95 596
Annen kortsiktig gjeld		18 967	15 130
Sum kortsiktig gjeld		127 735	110 726
Sum gjeld		65 422 979	65 614 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 254 901	67 724 874



Organisasjonsnr: 912 364 569
NYE REINSHOLM VEST BORETTSLAG

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 Nye Reinsholm Vest Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	740 935	476 080
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	721 416	463 860
Avdrag langsiktig gjeld	-208 397	-199 005
B. Årets endring disponible midler	513 019	264 855
C. Disponible midler UB	1 253 954	740 935
Omløpsmidler	1 381 689	851 662
- Kortsiktig gjeld	127 735	110 726
C. Disponible midler	1 253 954	740 935

Nye Reinsholm Vest Borettslag



Resultat Nye Reinsholm Vest Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		901 728	672 120	901 715	999 031
Andre leieinntekter		19 200	19 200	19 200	19 200
Renter		782 604	1 099 164	782 578	777 900
Avdrag		205 008	193 992	205 000	213 000
TV/Internett		129 600	129 600	129 600	129 600
Andre driftsinntekter		0	30 000	0	0
Sum inntekter		2 038 140	2 144 076	2 038 093	2 138 731
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	0	38 535	44 935	44 935
Revisjonshonorar		3 391	7 048	7 250	7 250
Forretningsførerhonorar		83 454	78 768	88 200	91 200
Andre forvaltningstjenester		0	1 225	3 500	3 500
Andre fremmede tjenester		24 993	27 323	20 000	20 000
Vedlikehold	2	68 897	161 103	146 000	146 000
Renhold, fellesareal		25 150	23 705	25 000	25 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		314	19 005	5 500	5 500
TV/Internett		129 600	125 928	129 600	129 600
Forsikring	3	61 048	57 370	64 500	64 800
Energi og strøm		16 325	11 800	15 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 794	1 200	2 500	2 500
Porto		1 359	2 084	2 000	2 000
Kontingenter		8 748	8 748	8 880	8 880
Kommunale avgifter	4	255 974	269 833	296 150	274 440
Andre driftsutgifter	5	7 352	6 313	7 000	7 000
Bomiljø		3 056	3 285	1 000	1 000
Sum driftskostnader		691 454	843 271	867 015	848 605
Driftsresultat		1 346 686	1 300 805	1 171 078	1 290 126
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		690	1 324	1 500	1 500
Rentekostnad		625 960	838 269	782 578	777 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-625 270	-836 945	-781 078	-776 400
Resultat som overføres fri egenkapital		721 416	463 860	390 000	513 726

Nye Reinsholm Vest Borettslag



Balanse Nye Reinsholm Vest Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	7 704 312	7 704 312
Bygninger	6, 11	56 549 900	56 549 900
Garasjer/ boder	6, 11	2 619 000	2 619 000
Sum anleggsmidler		66 873 212	66 873 212
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	7	0	15 245
Andre kortsiktige fordringer	8	61 477	57 990
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 320 212	778 426
Sum omløpsmidler		1 381 689	851 662
SUM EIENDELER		68 254 901	67 724 874

Nye Reinsholm Vest Borettslag



Balanse Nye Reinsholm Vest Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital		1 990 506	1 990 506
Årets resultat		721 416	0
Sum egenkapital		2 831 922	2 110 506
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	37 038 524	37 246 921
Borettsinnskudd	10	28 256 720	28 256 720
Sum langsiktig gjeld	11	65 295 244	65 503 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 768	95 596
Annen kortsiktig gjeld		18 967	15 130
Sum kortsiktig gjeld		127 735	110 726
SUM GJELD		65 422 979	65 614 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 254 901	67 724 874

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Jon Magnar Sundli
Leder

Oddbjørn Melting
Styremedlem

Torgeir Wekre
Styremedlem

Nye Reinsholm Vest Borettslag



Noter 2021 Nye Reinsholm Vest 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
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	0	35 000
Arbeidsgiveravgift	0	4 935
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	0	-1 400
Sum	0	38 535

Det har ikke vært ansatte i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenesteordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	11 970	23 066
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	89 125
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	14 875	36 371
Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 996	85
Reparasjon og vedlikehold annet	19 320	12 456
Løpende drifts- og serviceavtaler	10 736	0
Sum	68 897	161 103

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

Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	57 990	54 199
Premie sikringsfond felleskostnader	3 058	3 171
Sum	61 048	57 370

Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	175 652	169 431
Eiendomsskatt	80 322	100 402
Sum	255 974	269 833

Noter



Noter 2021 Nye Reinsholm Vest Borettslag

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Generalforsamling/Styresmøter	3 246	2 950
Bank og kortgebyrer	3 464	3 303
Andre gebyrer	58	0
Andre kostnader	585	60
Sum	7 352	6 313

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 549 900	7 704 312	2 619 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 549 900	7 704 312	2 619 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 549 900	7 704 312	2 619 000
Anskaffelsesår :	2014	2014	2014
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi fra 2014, samt tillegg for byggetrinn II i 2016. Bygningene er ikke avskrevet. Det er i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2014 for kr. 7 704 312,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
Restanser felleskostnader	0	15 245
Sum	0	15 245

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

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt	61 477	57 990
Sum	61 477	57 990

Noter



Noter 2021 Nye Reinsholm Vest Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge	Sparebank 1 Midt-Norge	Sparebank 1 Midt-Norge
Formål:	Byggetrinn II	Byggetrinn I	Byggetrinn I
Lånenummer:	42136303257	42028728020	42028728039
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014	2014
Rentesats:	2.01 %	2.07 %	2.07 %
Betingelser:	Nibor 3M +1,5%	Nibor 3M +1,5%	Nibor 3M +1,5%
Beregnet innfridd:	17.03.2041	30.08.2029	30.07.2064
Opprinnelig lånebeløp:	20 426 352	2 985 378	14 988 190
Lånesaldo 01.01:	20 426 352	1 846 011	14 974 558
Avdrag i perioden:	0	208 397	0
Lånesaldo 31.12:	20 426 352	1 637 614	14 974 558
Saldo 5 år frem i tid:	19 544 311	598 342	14 974 558

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 021 760	2 021 760
	1	1 873 680	1 873 680
	1	1 853 280	1 853 280
	1	1 843 920	1 843 920
	1	1 772 928	1 772 928
	1	1 758 240	1 758 240
	1	1 749 360	1 749 360
	1	1 690 789	1 690 789
	1	1 642 798	1 642 798
	1	1 625 184	1 625 184
	1	1 616 976	1 616 976
	1	1 546 814	1 546 814
	1	1 525 680	1 525 680
	1	1 447 440	1 447 440
	2	1 441 865	2 883 730
	2	1 399 027	2 798 054
	1	1 337 904	1 337 904
	2	1 296 216	2 592 432
	1	1 204 944	1 204 944
	1	1 169 199	1 169 199
	1	1 083 413	1 083 413

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 42028728039 har første avdrag 30.09.2044 med kr 50 678	1	1 690 789	5 158
	1	1 642 798	5 012
	1	1 546 814	4 719
	2	1 441 865	4 399
	2	1 399 027	4 268
	2	1 296 216	3 954
	1	1 204 944	3 676
	1	1 169 199	3 567

Noter



Noter 2021 Nye Reinsholm Vest Borettslag

Pantegjeld

	1	1 083 413	3 305
	1	1 337 904	0
	1	1 447 440	0
	1	1 525 680	0
	1	1 616 976	0
	1	1 625 184	0
	1	1 749 360	0
	1	1 758 240	0
	1	1 772 928	0
	1	1 843 920	0
	1	1 853 280	0
	1	1 873 680	0
	1	2 021 760	0
Lån 42136303257 har første avdrag 17.06.2026 med kr 292 541	1	2 021 760	9 652
	1	1 873 680	8 945
	1	1 853 280	8 847
	1	1 843 920	8 803
	1	1 772 928	8 464
	1	1 758 240	8 394
	1	1 749 360	8 351
	1	1 625 184	7 758
	1	1 616 976	7 719
	1	1 525 680	7 283
	1	1 447 440	6 910
	1	1 337 904	6 387
	1	1 083 413	0
	1	1 169 199	0
	1	1 204 944	0
	2	1 296 216	0
	2	1 399 027	0
	2	1 441 865	0
	1	1 546 814	0
	1	1 642 798	0
	1	1 690 789	0

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Noter



Noter 2021 Nye Reinsholm Vest Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	25 637 720	25 637 720
Garasje plass	2 619 000	2 619 000
Sum	28 256 720	28 256 720

Opprinnelig borettsinnskudd fra 2014 er på kr 11 990 552,- Opprinnelig borettsinnskudd fra 2016 er på 13 647 168,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen. I tillegg er det innskudd på kr 2 619 000,- som gjelder garasjene.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 65 295 244,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 66 873 212,-



Resultat og balanse med noter for Nye Reinsholm Vest Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nye Reinsholm Vest Borettslag

Styreleder	Jon Magnar Sundli (sign.)	16.05.2022
Styremedlem	Oddbjørn Melting (sign.)	07.05.2022
Styremedlem	Torgeir Wekre (sign.)	16.05.2022



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 Nye Reinsholm Vest Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nye Reinsholm Vest 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 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, 16. mai 2022
Ernst & Young AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor