



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 042 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONDISEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Geir Yngve Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 27.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		262 041	277 473
Sum inntekter		262 041	277 473
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	5 254	5 254
Annen driftskostnad	3,4,5	194 607	424 139
Sum kostnader		199 861	429 392
Driftsresultat		62 180	-151 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 524	134
Sum finansinntekter		5 524	134
Annen rentekostnad		68 923	85 051
Sum finanskostnader		68 923	85 051
Netto finans		-63 399	-84 917
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 219	-236 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 219	-236 837
Årsresultat		-1 219	-236 837
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 219	-228 859
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-7 978
Sum overføringer og disponeringer		-1 219	-236 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 920 000	7 920 000
Sum varige driftsmidler		7 920 000	7 920 000
Sum anleggsmidler		7 920 000	7 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 971	90 885
Sum fordringer		27 971	90 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 035	23 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 035	23 693
Sum omløpsmidler		118 006	114 578
SUM EIENDELER		8 038 006	8 034 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-230 078	-228 859
Sum opptjent egenkapital		230 078	228 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	7	-205 078	-203 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	3 960 000	3 960 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 234 892	4 247 824
Sum annen langsiktig gjeld		8 194 892	8 207 824
Sum langsiktig gjeld		8 194 892	8 207 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 772	25 427
Annen kortsiktig gjeld		421	5 185
Sum kortsiktig gjeld		48 193	30 613
Sum gjeld		8 243 084	8 238 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 038 006	8 034 578
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	8 194 892	8 207 824



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 467112

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 042 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONDISEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Geir Yngve Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 919 042 680
KONDISEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		262 041	277 473
Sum inntekter		262 041	277 473
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	5 254	5 254
Annen driftskostnad	3,4,5	194 607	424 139
Sum kostnader		199 861	429 392
Driftsresultat		62 180	-151 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 524	134
Sum finansinntekter		5 524	134
Annen rentekostnad		68 923	85 051
Sum finanskostnader		68 923	85 051
Netto finans		-63 399	-84 917
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 219	-236 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 219	-236 837
Årsresultat		-1 219	-236 837
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 219	-228 859
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-7 978
Sum overføringer og disponeringer		-1 219	-236 837



Organisasjonsnr: 919 042 680
KONDISEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 920 000	7 920 000
Sum varige driftsmidler		7 920 000	7 920 000

Sum anleggsmidler		7 920 000	7 920 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		27 971	90 885
Sum fordringer		27 971	90 885

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 035	23 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 035	23 693

Sum omløpsmidler		118 006	114 578
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 038 006	8 034 578
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		-230 078	-228 859
Sum opptjent egenkapital		230 078	228 859

Sum egenkapital	7	-205 078	-203 859
------------------------	---	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	9	3 960 000	3 960 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 234 892	4 247 824



Sum annen langsiktig gjeld	8 194 892	8 207 824
Sum langsiktig gjeld	8 194 892	8 207 824
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	47 772	25 427
Annen kortsiktig gjeld	421	5 185
Sum kortsiktig gjeld	48 193	30 613
Sum gjeld	8 243 084	8 238 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 038 006	8 034 578
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	10	
	8 194 892	8 207 824



Organisasjonsnr: 919 042 680
KONDISEN 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



Resultatregnskap 2021 Kondisen borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		197 868	192 996	197 881	197 881
IN andel renter og avdrag		64 173	78 058	63 360	79 200
Andre inntekter		0	6 419	0	0
Sum inntekter		262 041	277 473	261 241	277 081
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	254	254	0	0
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Revisjonshonorar	3	2 913	2 800	3 100	3 100
Forretningsførerhonorar		33 550	32 789	33 800	34 800
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	0	0
Kontingent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Drift/vedlikehold	4	53 559	287 325	30 000	30 000
Kabel-tv/internett		29 880	29 880	29 950	29 880
Forsikringer		25 268	23 394	25 266	27 289
Kommunale avgifter		42 752	41 316	46 000	44 900
Festeavgift		1 235	1 235	1 500	1 500
Kontorrekvisita, trykksaker		182	142	200	200
Telefon og porto		143	181	500	500
Andre driftskostnader	5	1 156	1 108	2 400	2 400
Sum kostnader		199 861	429 392	180 116	181 969
DRIFTSRESULTAT		62 180	-151 919	81 125	95 112
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		5 524	134	200	200
Rentekostnader		68 923	85 051	67 912	84 820
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-63 399	-84 917	-67 712	-84 620
RESULTAT		-1 219	-236 837	13 413	10 492
Overført udekket tap		-1 219	-228 859	0	0
Overført fra egenkapital		0	-7 978	0	0



Balanse 2021 Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	7 920 000	7 920 000
Sum anleggsmidler		7 920 000	7 920 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		674	65 445
Periodisering kostnader		27 297	25 268
Kundefordringer		0	172
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		90 035	23 693
Sum omløpsmidler		118 006	114 578
SUM EIENDELER		8 038 006	8 034 578



Balanse 2021 Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		25 000	25 000
Udekket tap		-230 078	-228 859
Sum egenkapital	7	-205 078	-203 859
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	4 234 892	4 247 824
Borettsinnskudd	9	3 960 000	3 960 000
Sum langsiktig gjeld		8 194 892	8 207 824
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3	4 814
Mellomregning		170	159
Leverandørgjeld		47 602	25 268
Påløpte renter		418	371
Sum kortsiktig gjeld		48 193	30 613
Sum gjeld		8 243 084	8 238 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 038 006	8 034 578
Pantstillelser	10	8 194 892	8 207 824

Kondisen borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Victoria Kine Oline Staven
Styreleder

Susanne Bogen
Styremedlem

Geir Yngve Pedersen
Styremedlem



Noter Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

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

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	254	254
Sum	254	254

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

Note 2 - Styrehonorar

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

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 2 913,-, og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	27 309	287 325
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	26 250	0
Sum	53 559	287 325

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 156	1 108
Sum	1 156	1 108

Note 6 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	7 920 000	0	7 920 000	2017
Sum bygninger	7 920 000		7 920 000	

Bygninger, avskrivning

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

Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	25 000	25 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-228 859	7 978
Årets resultat	-1 219	-236 837
Sum egenkapital pr. 31.12.	-205 078	-203 859



Noter Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 5.



Noter Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Utskiftning av vinduer	Bygninger
Lånenummer:	12139503781	12134901045
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.12.2056
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	3 960 000
Lånesaldo 01.01:	287 824	3 960 000
Avdrag i perioden:	12 933	0
Lånesaldo 31.12:	274 892	3 960 000
Saldo 5 år frem i tid:	208 128	3 960 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134901045	1	1 080 000	1 080 000
	1	850 000	850 000
	2	720 000	1 440 000
	1	590 000	590 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139503781	1	74 826	74 826
	3	50 851	152 553
	1	47 512	47 512

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12134901045 har første avdrag 30.06.2032 med kr 61 430	1	1 080 000	2 792
	1	850 000	2 198
	2	720 000	1 862
	1	590 000	1 525

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



Noter Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

Note 9 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	3 960 000	3 960 000
Sum	3 960 000	3 960 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 7 920 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 8 194 892,- pr. 31.12.

169 Kondisen borettslag



Noter Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	83 966	32 978
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 219	-236 837
Avdrag langsiktige lån	-12 933	-12 176
Opptak av langsiktig gjeld	0	300 000
B. Årets endring disponible midler	-14 152	50 988
C. Disponible midler	69 814	83 966
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	118 006	114 578
Kortsiktig gjeld	-48 193	-30 613
Disponible midler	69 814	83 966

169 Kondisen borettslag



Resultat og balanse med noter for Kondisen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kondisen borettslag

Styreleder	Victoria Kine Oline Staven (sign.)	12.04.2022
Styremedlem	Susanne Bogen (sign.)	09.04.2022
Styremedlem	Geir Yngve Pedersen (sign.)	04.04.2022



Til generalforsamlingen i Kondisen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kondisen borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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



Uavhengig revisors beretning – Kondisen borettslag

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

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, 20. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Kondisen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kondisen borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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



Uavhengig revisors beretning – Kondisen borettslag

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

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, 20. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor