



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 805 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVREVEIEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvreveien 17
9325 BARDUFOSS

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: Jørn Brede Stangnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 618 440	1 616 520
Sum inntekter		1 618 440	1 616 520
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	21 023	20 505
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	629 465	647 501
Sum kostnader		650 489	668 005
Driftsresultat		967 951	948 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	645	411
Sum finanskostnader	11	929 099	928 613
Netto finans		-928 454	-928 201
Ordinært resultat før skattekostnad		967 952	948 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		967 952	948 514
Årsresultat		39 497	20 313
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 497	20 313
Sum overføringer og disponeringer		39 497	20 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13, 15	58 918 900	58 918 900
Sum varige driftsmidler		58 918 900	58 918 900
Sum anleggsmidler		58 918 900	58 918 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 773	0
Andre fordringer		0	5 440
Sum fordringer		5 773	5 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 209	265 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 209	265 194
Sum omløpsmidler		311 982	270 634
SUM EIENDELER		59 230 882	59 189 534
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		106 596	86 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		226 094	186 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	44 189 000	44 189 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	14 729 900	14 729 900
Sum annen langsiktig gjeld		58 918 900	58 918 900
Sum langsiktig gjeld		58 918 900	58 918 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 440
Annen kortsiktig gjeld		85 889	78 598
Sum kortsiktig gjeld		85 889	84 038
Sum gjeld		59 004 789	59 002 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 230 882	59 189 534



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310869

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 805 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVREVEIEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvreveien 17
9325 BARDUFLOSS

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: Jørn Brede Stangnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 919 805 498
ØVREVEIEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 618 440	1 616 520
Sum inntekter		1 618 440	1 616 520
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	21 023	20 505
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	629 465	647 501
Sum kostnader		650 489	668 005
Driftsresultat		967 951	948 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	645	411
Sum finanskostnader	11	929 099	928 613
Netto finans		-928 454	-928 201
Ordinært resultat før skattekostnad		967 952	948 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		967 952	948 514
Årsresultat		39 497	20 313
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 497	20 313
Sum overføringer og disponeringer		39 497	20 313



Organisasjonsnr: 919 805 498
ØVREVEIEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13, 15	58 918 900	58 918 900
Sum varige driftsmidler		58 918 900	58 918 900

Sum anleggsmidler		58 918 900	58 918 900
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 773	0
Andre fordringer		0	5 440
Sum fordringer		5 773	5 440

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 209	265 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 209	265 194

Sum omløpsmidler		311 982	270 634
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		59 230 882	59 189 534
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		106 596	86 283
---------------------------------	--	----------------	---------------

Sum egenkapital		226 094	186 596
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	44 189 000	44 189 000
Øvrig langsiktig gjeld	14, 15	14 729 900	14 729 900
Sum annen langsiktig gjeld		58 918 900	58 918 900



Sum langsiktig gjeld	58 918 900	58 918 900
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	5 440
Annen kortsiktig gjeld	85 889	78 598
Sum kortsiktig gjeld	85 889	84 038
Sum gjeld	59 004 789	59 002 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 230 882	59 189 534



Organisasjonsnr: 919 805 498
ØVREVEIEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2021 Øvreveien Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 618 440	1 618 380	1 616 520	1 620 528
Sum inntekter		1 618 440	1 618 380	1 616 520	1 620 528
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	1 023	1 020	505	1 185
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	15 000
Revisjonshonorar	4	5 440	5 440	5 556	6 563
Forretningsførerhonorar		32 172	32 170	31 248	32 172
Konsulenttjenester	5	0	2 000	0	2 000
Drift og vedlikehold	6	0	500	529	0
Kostnader TV/Internett		67 008	67 008	67 121	68 928
Forsikring	7	3 230	3 200	3 230	3 200
Eiendomsavgift og renovasjon	8	79 114	94 845	93 260	96 390
Andre driftskostnader	9	442 501	453 974	446 557	460 782
Sum kostnader		650 489	680 156	668 005	686 220
Driftsresultat		967 951	938 224	948 515	934 308
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	10	645	265	411	280
Finanskostnader	11	929 099	928 234	928 613	928 449
Resultat finansposter		-928 454	-927 969	-928 201	-928 169
Årets resultat		39 497	10 255	20 313	6 139
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		39 497	0	20 313	0
Sum disponeringer		39 497	0	20 313	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		186 596	186 596	166 283	226 093
Periodens resultat		39 497	10 255	20 313	6 139
Endring i disponible midler		39 497	10 255	20 313	6 139
Sum disponible midler		226 093	196 851	186 596	232 232



Balanse desember 2021 Øvreveien Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 15	55 418 900	55 418 900
Tomter	13, 15	3 500 000	3 500 000
Sum varige driftsmidler		58 918 900	58 918 900
Sum anleggsmidler		58 918 900	58 918 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		5 773	0
Forskuddsfakturerte kostnader		0	5 440
Sum fordringer		5 773	5 440
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		306 204	265 189
Innestående på skattetrekkskonto		5	5
Sum bankinnskudd og kontanter		306 209	265 194
Sum omløpsmidler		311 982	270 634
SUM EIENDELER		59 230 882	59 189 534

Øvreveien Terrasse Borettslag



Balanse desember 2021 Øvreveien Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital 01.01		106 596	86 283
Årets endringer i egenkapital		39 497	20 313
Sum egenkapital 31.12		226 094	186 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15, 16	44 189 000	44 189 000
Borettsinnskudd	14, 15	14 729 900	14 729 900
Sum langsiktig gjeld		58 918 900	58 918 900
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		343	0
Leverandørgjeld		0	5 440
Påløpne renter		78 814	78 598
Annen kortsiktig gjeld		959	0
Gjeld finansieringsforetak		5 773	0
Sum kortsiktig gjeld		85 889	84 038
Sum gjeld		59 004 789	59 002 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 230 882	59 189 534

31.12.21

Øvreveien Terrasse Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jørn Brede Stangnes
Styreleder

Gunnar Birkelund
Styremedlem

Kristin Nymo
Styremedlem

Øvreveien Terrasse Borettslag



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	623 124	623 124	623 124	623 124
Renter lån	928 308	928 248	928 308	928 476
TV - Internett	67 008	67 008	65 088	68 928
Sum	1 618 440	1 618 380	1 616 520	1 620 528

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	0	0	276	0
Arbeidsgiveravgift	1 023	1 020	229	1 185
Sum	1 023	1 020	505	1 185

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	20 000	20 000	15 000
Sum	20 000	20 000	20 000	15 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 440	5 440	5 556	6 563
Sum	5 440	5 440	5 556	6 563

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	2 000	0	2 000
Sum	0	2 000	0	2 000

Øvreveien Terrasse Borettslag - noter



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	0	500	529	0
Sum	0	500	529	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Premie sikringsfond felleskostnader	3 230	3 200	3 230	3 200
Sum	3 230	3 200	3 230	3 200

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	79 114	94 845	93 260	96 390
Sum	79 114	94 845	93 260	96 390

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader fra sameiet	426 096	431 300	424 063	440 600
Renhold	0	2 200	2 150	0
Verktøy	0	200	149	0
Kontorrekvisita	0	500	526	0
Kurs, reiser, møter	0	1 000	1 000	1 000
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	1 900	1 820	0
Bank og kortgebyrer	381	300	388	400
Omkostninger inkasso- og finansforetak	656	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	6 460	6 474	6 460	6 482
Kostnader for bomiljøtiltak	7 949	7 700	7 615	12 300
Andre driftskostnader	959	2 400	2 386	0
Sum	442 501	453 974	446 557	460 782

Øvreveien Terrasse Borettslag - noter



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	645	265	411	280
Sum	645	265	411	280

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	929 099	928 234	928 613	928 449
Sum	929 099	928 234	928 613	928 449

Note 12 - Bygninger

Anskaffelsesår 2017

Kostpris opprinnelig	55 418 900
Bokført verdi pr. 31.12.	55 418 900

Omsetning av andelsleiligheter 2021:

	Gjennomsnittlig omsetningsverdi	Gjennomsnittlig omsetningsv. inkl. andel fellesgjeld
1 stk 3-roms leilighet	990 000	3 333 713
1 stk 4-roms leilighet	1 290 000	5 242 437

Note 13 - Tomt

Balansført verdi tomt: 3 500 000

Gnr 54/ bnr 66
Tomten er kjøpt i 2017.



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note

Note 14 - Borettsinnskudd

		2021	2020
Borettsinnskudd		14 729 900	14 729 900
Sum	15	14 729 900	14 729 900

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

		2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		58 918 900	58 918 900
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		58 918 900	58 918 900



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 16 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Sameiet har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	15321610
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Fastrente til 01.11.23
Beregnet innfridd:	01.10.2048
Opprinnelig lånebeløp:	44 189 000
Lånesaldo 01.01:	44 189 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	44 189 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15321610	1	4 271 182	4 271 182
	1	3 952 437	3 952 437
	1	3 314 947	3 314 947
	1	3 295 898	3 295 898
	1	3 086 201	3 086 201
	1	2 677 458	2 677 458
	3	2 647 458	7 942 374
	1	2 632 458	2 632 458
	1	2 564 959	2 564 959
	1	2 343 713	2 343 713
	1	2 332 463	2 332 463
	1	2 302 464	2 302 464
	1	1 829 971	1 829 971
	1	1 642 474	1 642 474

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 15321610 har første avdrag 01.02.2026 med kr 126 405	1	4 271 182	12 218
	1	3 952 437	11 306
	1	3 314 947	9 483
	1	3 295 898	9 428
	1	3 086 201	8 828
	1	2 677 458	7 659
	3	2 647 458	7 573
	1	2 632 458	7 530
	1	2 564 959	7 337
	1	2 343 713	6 704
	1	2 332 463	6 672
	1	2 302 464	6 586
	1	1 829 971	5 235
	1	1 642 474	4 698

Øvreveien Terrasse Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Øvreveien Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvreveien Terrasse Borettslag

Styreleder	Jørn Brede Stangnes (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Gunnar Birkelund (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Kristin Nymo (sign.)	06.04.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øvreveien Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvreveien Terrasse 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avgje 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- 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 modifiserer 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.

Tromsø, 7. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: W0ZQX-E2JK-NQ686-ZQV1G-8D101-1Y51H



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 20:31:35 UTC



Penneo DokumentID: W0ZQX-E2JK-NQ6B6-ZQV1G-8D1O1-1Y51H

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>