



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 298 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDLYSET
Forretningsadresse: v/ Elena Nilsen
Skanckesmuget 7
9008 TROMSØ

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: Elena Nilsen-Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	833 592	884 454
Sum inntekter		833 592	884 454
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	19 165	23 368
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	259 103	241 391
Sum kostnader		278 268	264 758
Driftsresultat		555 324	619 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	1 036	1 507
Sum finanskostnader	13	150 603	195 880
Netto finans		-149 567	-194 373
Ordinært resultat før skattekostnad		555 324	619 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		555 324	619 695
Årsresultat		405 757	425 323
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		405 757	425 323
Sum overføringer og disponeringer		405 757	425 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,16	14 635 780	14 635 780
Sum varige driftsmidler		14 635 780	14 635 780
Sum anleggsmidler		14 635 780	14 635 780
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 183
Andre fordringer		76 942	62 060
Sum fordringer		76 942	72 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		443 442	440 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 442	440 711
Sum omløpsmidler		520 384	512 955
SUM EIENDELER		15 156 164	15 148 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 944 953	1 519 630
Sum egenkapital		2 385 710	1 979 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	9 788 881	10 205 224
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	2 888 000	2 888 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 676 881	13 093 224
Sum langsiktig gjeld		12 676 881	13 093 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 253	49 913
Skyldige offentlige avgifter		34	0
Annen kortsiktig gjeld	16,17	35 286	25 644
Sum kortsiktig gjeld		93 573	75 557
Sum gjeld		12 770 454	13 168 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 156 164	15 148 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310851

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 298 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDLYSET
Forretningsadresse: v/ Elena Nilsen
Skanckesmuget 7
9008 TROMSØ

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: Elena Nilsen-Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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: 991 298 215
BORETTSLAGET NORDLYSET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	833 592	884 454
Sum inntekter		833 592	884 454
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	19 165	23 368
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	259 103	241 391
Sum kostnader		278 268	264 758
Driftsresultat		555 324	619 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	1 036	1 507
Sum finanskostnader	13	150 603	195 880
Netto finans		-149 567	-194 373
Ordinært resultat før skattekostnad		555 324	619 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		555 324	619 695
Årsresultat		405 757	425 323
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		405 757	425 323
Sum overføringer og disponeringer		405 757	425 323



Organisasjonsnr: 991 298 215
BORETTSLAGET NORDLYSET

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 14,16 14 635 780 14 635 780
Sum varige driftsmidler 14 635 780 14 635 780

Sum anleggsmidler 14 635 780 14 635 780

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 10 183
Andre fordringer 76 942 62 060
Sum fordringer 76 942 72 243

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 443 442 440 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 443 442 440 711

Sum omløpsmidler 520 384 512 955

SUM EIENDELER 15 156 164 15 148 735

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 1 944 953 1 519 630

Sum egenkapital 2 385 710 1 979 953

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 16,17 9 788 881 10 205 224
Øvrig langsiktig gjeld 15,16 2 888 000 2 888 000
Sum annen langsiktig gjeld 12 676 881 13 093 224



Sum langsiktig gjeld		12 676 881	13 093 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 253	49 913
Skyldige offentlige avgifter		34	0
Annen kortsiktig gjeld	16,17	35 286	25 644
Sum kortsiktig gjeld		93 573	75 557
Sum gjeld		12 770 454	13 168 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 156 164	15 148 735



Organisasjonsnr: 991 298 215
BORETTSLAGET NORDLYSET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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		Borettslaget Nordlyset			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	790 176	790 176	839 610	794 640
Andre driftsinntekter	2	43 416	43 416	44 844	43 416
Sum inntekter		833 592	833 592	884 454	838 056
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	4 165	1 185	8 368	1 185
Styrehonorar	4	15 000	15 000	15 000	15 000
Revisjonshonorar	5	4 941	5 033	6 426	6 563
Forretningsførerhonorar		21 852	21 852	21 228	21 852
Konsulenttjenester	6	1 426	0	3 756	1 500
Drift og vedlikehold	7	12 336	10 000	1 959	10 000
Kostnader TV/Internett		50 029	47 616	46 829	50 496
Forsikring	8	49 974	45 372	47 883	50 270
Eiendomsavgift og renovasjon	9	106 918	97 848	102 152	110 925
Energi og brensel	10	3 095	2 500	4 217	2 300
Andre driftskostnader	11	8 532	5 800	6 941	7 800
Sum kostnader		278 268	252 206	264 758	277 891
Driftsresultat		555 324	581 386	619 696	560 165
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	1 036	297	1 507	400
Finanskostnader	13	150 603	133 211	195 880	251 473
Resultat finansposter		-149 567	-132 914	-194 373	-251 073
Årets resultat		405 757	448 472	425 323	309 092
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		405 757	0	425 323	0
Sum disponeringer		405 757	0	425 323	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		437 399	437 399	408 145	426 813
Periodens resultat		405 757	448 472	425 323	309 092
Avdrag på lån		-416 344	-425 330	-396 069	-308 672
Innskudd øremerkede midler		0	-23 100	0	0
Endring i disponible midler		-10 586	42	29 254	420
Sum disponible midler		426 813	437 441	437 399	427 233



Balanse desember 2021 Borettslaget Nordlyset

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 16	14 635 780	14 635 780
Sum varige driftsmidler		14 635 780	14 635 780
Sum anleggsmidler		14 635 780	14 635 780
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	10 183
Forskuddsfakturerte kostnader		58 784	62 060
Fordring finansieringsforetak		18 158	0
Sum fordringer		76 942	72 243
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		443 431	440 700
Innestående på skattetrekkskonto		11	11
Sum bankinnskudd og kontanter		443 442	440 711
Sum omløpsmidler		520 384	512 955
SUM EIENDELER		15 156 164	15 148 735

Borettslaget Nordlyset



Balanse desember 2021 Borettslaget Nordlyset

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital 01.01		1 944 953	1 519 630
Årets endringer i egenkapital		405 757	425 323
Sum egenkapital 31.12		2 385 710	1 979 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16, 17	9 788 881	10 205 224
Borettsinnskudd	15, 16	2 888 000	2 888 000
Sum langsiktig gjeld		12 676 881	13 093 224
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 483	0
Leverandørgjeld		58 253	49 913
Skyldig off. myndigheter		34	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		429	0
Påløpne renter		8 189	6 738
Påløpne avdrag	16, 17	17 185	18 906
Sum kortsiktig gjeld		93 573	75 557
Sum gjeld		12 770 454	13 168 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 156 164	15 148 735

31.12.21

Borettslaget Nordlyset

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Elena Nilsen
Styreleder

Levi Gout
Styremedlem

Odd-Eirik Harvey
Styremedlem

Borettslaget Nordlyset



Borettslaget Nordlyset - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, 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.



Borettslaget Nordlyset - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	184 020	184 020	190 092	184 020
Renter lån	133 200	133 212	221 748	251 460
TV - Internett	47 616	47 616	42 816	50 496
Avdrag lån	425 340	425 328	384 954	308 664
Sum	790 176	790 176	839 610	794 640

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	43 416	43 416	44 844	43 416
Sum	43 416	43 416	44 844	43 416

Inntekter fra sameier i seksjon 8.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	3 000	0	0	0
Timelønn	0	0	3 200	0
Påløpte feriepenger	429	0	0	0
Påløpte feriepenger	0	0	458	0
Andre honorarer	0	0	3 000	0
Arbeidsgiveravgift	702	1 185	1 710	1 185
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	34	0	0	0
Sum	4 165	1 185	8 368	1 185

Boligselskapet har ingen fast ansatte, men det er utbetalt kr 3 000 i lønn til et styremedlem for å utføre vaktmestertjenester. Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

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

Styrehonoraret er i sin helhet utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	4 941	5 033	6 426	6 563
Sum	4 941	5 033	6 426	6 563

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Honoraret er inklusiv mva.

Borettslaget Nordlyset - noter



Borettslaget Nordlyset - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar for økonomisk rådgivning	1 426	0	0	1 500
Teknisk rådgivning	0	0	3 756	0
Sum	1 426	0	3 756	1 500

Bistand fra BONORD for utarbeidelse av innkalling til generalforsamling, samt skriving av protokoll.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	0	0	1 959	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	12 336	10 000	0	10 000
Sum	12 336	10 000	1 959	10 000

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	44 972	43 672	42 648	48 570
Premie sikringsfond felleskostnader	5 002	1 700	5 235	1 700
Sum	49 974	45 372	47 883	50 270

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	80 142	70 821	75 126	84 147
Eiendoms- og festeavgift	26 776	27 027	27 027	26 778
Sum	106 918	97 848	102 152	110 925

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	3 095	2 500	4 217	2 300
Sum	3 095	2 500	4 217	2 300

Borettslaget Nordlyset - noter



Borettslaget Nordlyset - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renhold	7 200	5 600	4 978	7 000
Annen leiekostnad	510	0	0	0
Verktøy	0	0	1 799	0
Driftsmateriale	657	0	0	600
Bank og kortgebyrer	165	200	164	200
Sum	8 532	5 800	6 941	7 800

Posten renhold gjelder vask av vinduer.

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	1 036	297	1 507	400
Sum	1 036	297	1 507	400

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	150 603	133 211	195 880	251 473
Sum	150 603	133 211	195 880	251 473

Borettslaget Nordlyset - noter



Borettslaget Nordlyset - noter

Note 14 - Bygninger

Tomt:

Gnr. 200/ bnr. 1855

Seksjonsnr. 1-8

Tomten er kjøpt i 2007

Bygninger:

Anskaffelsesår 2007

Kostpris opprinnelig - Bygg inkl tomt	14 635 780
Bokført verdi pr. 31.12.	14 635 780

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andeler i 2021:

	Gj.snitt pris uten fellesgjeld
1. stk 3- roms	1 700 000
1. stk 3- roms	1 900 000

Note 15 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	2 888 000	2 888 000
Sum	16	2 888 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	12 694 066	13 112 130
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	14 635 780	14 635 780



Borettslaget Nordlyset - noter

Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12112613186
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	11 712 780
Lånesaldo 01.01:	10 224 130
Avdrag i perioden:	418 065
Lånesaldo 31.12:	9 806 066

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112613186	1	1 546 906	1 546 906
	1	1 495 811	1 495 811
	1	1 469 288	1 469 288
	1	1 431 630	1 431 630
	1	1 311 909	1 311 909
	1	1 281 728	1 281 728
	1	1 268 793	1 268 793



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nordlyset.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nordlyset

Styreleder	Elena Nilsen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Odd-Eirik Harvey (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Levi Gout (sign.)	05.04.2022



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 Borettslaget Nordlyset

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nordlyset 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 avvikle 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.

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, 07. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 30T5V-38J16-4NX0C-5768W-W4KCW-5B646



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 Dokumentnøkkel: 30T5V-38J16-4NX0C-5708W-W4KCW-5B646

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>