



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 742 247
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEVEIEN BORETTSLAG BA
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Knut Steen Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	445 992	445 992
Sum inntekter		445 992	445 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	14 714	15 765
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	298 326	287 637
Sum kostnader		313 039	303 401
Driftsresultat		132 953	142 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	1 084	1 278
Sum finanskostnader	11	3 863	8 260
Netto finans		-2 779	-6 982
Ordinært resultat før skattekostnad		132 952	142 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 952	142 590
Årsresultat		130 173	135 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 173	135 608
Sum overføringer og disponeringer		130 173	135 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13, 15	3 351 917	3 351 917
Sum varige driftsmidler		3 351 917	3 351 917
Sum anleggsmidler		3 351 917	3 351 917
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		31 023	28 031
Sum fordringer		31 023	28 031
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 930	349 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 930	349 411
Sum omløpsmidler		375 953	377 441
SUM EIENDELER		3 727 870	3 729 359
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 300 908	2 165 300
Sum egenkapital		2 431 681	2 301 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	448 351	592 459
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	775 000	775 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 223 351	1 367 459
Sum langsiktig gjeld		1 223 351	1 367 459
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 461	32 889
Skyldige offentlige avgifter		0	5 515
Annen kortsiktig gjeld	15,16	43 377	21 988
Sum kortsiktig gjeld		72 838	60 392
Sum gjeld		1 296 189	1 427 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 727 870	3 729 359



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 478313

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 742 247
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEVEIEN BORETTSLAG BA
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Knut Steen Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 965 742 247
ELVEVEIEN BORETTSLAG BA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	445 992	445 992
Sum inntekter		445 992	445 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	14 714	15 765
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	298 326	287 637
Sum kostnader		313 039	303 401
Driftsresultat		132 953	142 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	1 084	1 278
Sum finanskostnader	11	3 863	8 260
Netto finans		-2 779	-6 982
Ordinært resultat før skattekostnad		132 952	142 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 952	142 590
Årsresultat		130 173	135 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 173	135 608
Sum overføringer og disponeringer		130 173	135 608



Organisasjonsnr: 965 742 247
ELVEVEIEN BORETTSLAG BA

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13, 15	3 351 917	3 351 917
Sum varige driftsmidler		3 351 917	3 351 917

Sum anleggsmidler		3 351 917	3 351 917
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		31 023	28 031
Sum fordringer		31 023	28 031

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 930	349 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 930	349 411

Sum omløpsmidler		375 953	377 441
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 727 870	3 729 359
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 300 908	2 165 300
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		2 431 681	2 301 508
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	448 351	592 459
Øvrig langsiktig gjeld	14, 15	775 000	775 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 223 351	1 367 459



Sum langsiktig gjeld		1 223 351	1 367 459
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 461	32 889
Skyldige offentlige avgifter		0	5 515
Annen kortsiktig gjeld	15,16	43 377	21 988
Sum kortsiktig gjeld		72 838	60 392
Sum gjeld		1 296 189	1 427 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 727 870	3 729 359



Organisasjonsnr: 965 742 247
ELVEVEIEN BORETTSLAG BA

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 Elveveien Borettslag Ba

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	445 992	445 992	445 992	445 992
Sum inntekter		445 992	445 992	445 992	445 992
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	714	908	765	1 020
Styrehonorar	3	14 000	17 800	15 000	20 000
Revisjonshonorar	4	4 998	4 994	5 140	6 563
Forretningsførerhonorar		29 544	29 549	28 704	29 544
Konsulenttjenester	5	7 220	0	0	4 594
Drift og vedlikehold	6	169 110	81 000	152 093	100 000
Forsikring	7	22 328	22 280	21 284	23 376
Kontingenter		2 110	2 187	1 994	1 800
Eiendomsavgift og renovasjon	8	57 032	66 267	63 120	61 996
Andre driftskostnader	9	5 984	20 000	15 302	10 100
Sum kostnader		313 039	244 985	303 401	258 993
Driftsresultat		132 953	201 007	142 591	186 999
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	10	1 084	300	1 278	400
Finanskostnader	11	3 863	6 000	8 260	5 800
Resultat finansposter		-2 779	-5 700	-6 982	-5 400
Årets resultat		130 173	195 307	135 608	181 599
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		130 173	0	135 608	0
Sum disponeringer		130 173	0	135 608	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		317 051	317 051	326 345	303 116
Periodens resultat		130 173	195 307	135 608	181 599
Avdrag på lån		-144 108	-146 900	-144 903	-145 900
Endring i disponible midler		-13 935	48 407	-9 294	35 699
Sum disponible midler		303 116	365 458	317 051	338 815



Balanse desember 2021 Elveveien Borettslag Ba

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 15	3 171 917	3 171 917
Tomter	13, 15	180 000	180 000
Sum varige driftsmidler		3 351 917	3 351 917
Sum anleggsmidler		3 351 917	3 351 917
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		24 377	28 031
Fordring finansieringsforetak		6 646	0
Sum fordringer		31 023	28 031
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		344 703	344 434
Innestående på skattetrekkskonto		227	4 977
Sum bankinnskudd og kontanter		344 930	349 411
Sum omløpsmidler		375 953	377 441
SUM EIENDELER		3 727 870	3 729 359

Elveveien Borettslag Ba



Balanse desember 2021 Elveveien Borettslag Ba

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital 01.01		2 300 908	2 165 300
Årets endringer i egenkapital		130 173	135 608
Sum egenkapital 31.12		2 431 681	2 301 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15, 16	448 351	592 459
Borettsinnskudd	14, 15	775 000	775 000
Sum langsiktig gjeld		1 223 351	1 367 459
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 646	0
Leverandørgjeld		29 461	32 889
Skyldig off. myndigheter		0	5 515
Påløpne renter		43	16
Påløpne avdrag	15, 16	21 974	21 972
Annen kortsiktig gjeld		14 714	0
Sum kortsiktig gjeld		72 838	60 392
Sum gjeld		1 296 189	1 427 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 727 870	3 729 359

31.12.21

Elveveien Borettslag Ba

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Knut Steen Henriksen
Styreleder

Rolf Arne Mentzen
Styremedlem

Ragnhild Aalstad
Styremedlem

Elveveien Borettslag Ba



Elveveien Borettslag Ba - 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.



Elveveien Borettslag Ba - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	445 992	445 992	445 992	445 992
Sum	445 992	445 992	445 992	445 992

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	714	908	765	1 020
Sum	714	908	765	1 020

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget 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	14 000	17 800	15 000	20 000
Sum	14 000	17 800	15 000	20 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	4 998	4 994	5 140	6 563
Sum	4 998	4 994	5 140	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
Teknisk rådgivning	7 220	0	0	4 594
Sum	7 220	0	0	4 594

Teknisk rådgivning er etablering av Bevar HMS, levert av Bonord.

Elveveien Borettslag Ba - noter



Elveveien Borettslag Ba - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	38 608	41 000	55 659	40 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	94 877	20 000	75 832	20 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	26 985	20 000	20 603	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	8 641	0	0	40 000
Sum	169 110	81 000	152 093	100 000

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
Forsikringspremie	21 882	21 880	20 838	22 976
Premie sikringsfond felleskostnader	446	400	446	400
Sum	22 328	22 280	21 284	23 376

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	57 032	66 267	63 120	61 996
Sum	57 032	66 267	63 120	61 996

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Annen leiekostnad	0	4 000	4 250	0
Annen fremmed tjeneste	0	9 000	8 754	0
Kontorrekvisita	675	1 000	675	1 000
Kurs, reiser, møter	0	0	0	2 500
Bank og kortgebyrer	132	100	123	100
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Andre driftskostnader	3 677	4 400	0	5 000
Sum	5 984	20 000	15 302	10 100

Elveveien Borettslag Ba - noter



Elveveien Borettslag Ba - noter

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	1 084	300	1 278	400
Sum	1 084	300	1 278	400

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	3 863	6 000	8 260	5 800
Sum	3 863	6 000	8 260	5 800

Note 12 - Bygninger

Kostpris 1993	3 038 184
Brannalarmanlegg 1998	34 133
Parabolantenne 1999	3 000
Sprinkleranlegg 2007	96 600
Bokført verdi pr. 31.12.	3 171 917

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 leiligheter 2021:

Enhet 5 ble solgt for kr 799 553,- inkl andel fellesgjeld.

Note 13 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 180 000
Tomten er kjøpt i 1993.

Note 14 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	775 000	775 000
Sum	15	775 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Elveveien Borettslag Ba - noter



Elveveien Borettslag Ba - noter

Note 15 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	1 245 325	1 389 431
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 351 917	3 351 917

Note 16 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler 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	Husbanken
Formål:	likviditetslån	Oppføring
Lånenummer:	12131009869	63450503594
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	1993
Rentesats:	1.89 %	0.00 %
Betingelser:	Flytende rente, 3 mnd nibor +margin 1,05%	Flytende rente - Renten er under 1 % på husbanken, og med reduksjon på 1 % så har dette borettslaget 0 % i rente
Beregnet innfridd:	30.03.2034	01.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	2 165 000
Lånesaldo 01.01:	224 731	389 700
Avdrag i perioden:	14 206	129 900
Lånesaldo 31.12:	210 525	259 800

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131009869	1	42 832	42 832
	1	42 408	42 408
	1	37 649	37 649
	2	37 406	74 812
	1	12 824	12 824
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63450503594	1	52 857	52 857
	1	52 334	52 334
	1	46 461	46 461
	2	46 162	92 324
	1	15 826	15 826

Elveveien Borettslag Ba - noter



Resultat og balanse med noter for Elveveien Borettslag Ba.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveveien Borettslag Ba

Styreleder	Knut Steen Henriksen (sign.)	20.05.2022
Styremedlem	Rolf Arne Mentzen (sign.)	20.05.2022
Styremedlem	Ragnhild Aalstad (sign.)	20.05.2022



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 Elveveien Borettslag BA

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveveien Borettslag BA 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 oppfylder 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 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, 25. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1ZVTU-CUPG7-LZFOY-MDGDZ-KN8DD-NHK06



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: 145.62.xxx.xxx

2022-05-25 13:31:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1ZVTU-CUPG7-L2F0Y-MDGDZ-KN8DD-NHK06

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>