



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 746 638
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TALVIKPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sidsel Langseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 411 190	1 074 167
Sum inntekter		1 411 190	1 074 166
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	26 275	24 173
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 500	7 500
Annen driftskostnad	4,5,6	2 340 001	804 276
Sum kostnader		2 373 775	835 948
Driftsresultat		-962 586	238 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 042	53
Sum finansinntekter		10 042	53
Annen rentekostnad		646 608	343 605
Sum finanskostnader		646 608	343 605
Netto finans		-636 566	-343 552
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 599 152	-105 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 599 152	-105 334
Årsresultat		-1 599 152	-105 334
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 599 152	-105 334
Sum overføringer og disponeringer		-1 599 152	-105 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	38 244 044	38 244 044
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	57 500	65 000
Sum varige driftsmidler		38 301 544	38 309 044
Sum anleggsmidler		38 301 544	38 309 044
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		91 838	101 169
Sum fordringer		91 838	101 169
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		888 245	162 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		888 245	162 472
Sum omløpsmidler		980 082	263 640
SUM EIENDELER		39 281 626	38 572 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 541 252	-942 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 541 252	942 100
Sum egenkapital	9	-2 481 252	-882 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	15 192 000	15 192 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	25 606 136	24 176 596
Sum annen langsiktig gjeld		40 798 136	39 368 596
Sum langsiktig gjeld		40 798 136	39 368 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		950 004	83 632
Annen kortsiktig gjeld		14 738	2 555
Sum kortsiktig gjeld		964 742	86 187
Sum gjeld		41 762 878	39 454 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 281 626	38 572 683
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	40 798 136	39 368 596



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367249

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 746 638
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TALVIKPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sidsel Langseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 995 746 638
TALVIKPARZEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 411 190	1 074 167
Sum inntekter		1 411 190	1 074 166
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	26 275	24 173
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 500	7 500
Annen driftskostnad	4,5,6	2 340 001	804 276
Sum kostnader		2 373 775	835 948
Driftsresultat		-962 586	238 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 042	53
Sum finansinntekter		10 042	53
Annen rentekostnad		646 608	343 605
Sum finanskostnader		646 608	343 605
Netto finans		-636 566	-343 552
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 599 152	-105 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 599 152	-105 334
Årsresultat		-1 599 152	-105 334
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 599 152	-105 334
Sum overføringer og disponeringer		-1 599 152	-105 334



Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	15 192 000	15 192 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	25 606 136	24 176 596
Sum annen langsiktig gjeld		40 798 136	39 368 596
Sum langsiktig gjeld			
		40 798 136	39 368 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		950 004	83 632
Annen kortsiktig gjeld		14 738	2 555
Sum kortsiktig gjeld		964 742	86 187
Sum gjeld			
		41 762 878	39 454 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		39 281 626	38 572 683
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	40 798 136	39 368 596



Organisasjonsnr: 995 746 638
TALVIKPARZEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Resultatregnskap 2022 Talvikparken borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		694 224	626 832	658 162	874 162
Sentralvarmeavgift		116 964	116 964	116 930	116 930
Strømagifter		300	300	300	300
IN andel renter og avdrag		590 582	315 213	455 760	843 156
Andre inntekter		9 120	14 858	9 120	9 120
Sum inntekter		1 411 190	1 074 166	1 240 272	1 843 668
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	1 275	1 173	1 200	1 200
Styrehonorar	2	25 000	23 000	23 000	25 000
Avskrivninger	3	7 500	7 500	0	0
Revisjonshonorar	4	3 363	3 250	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		53 389	52 932	54 266	54 266
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	14 000	14 000
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 400	6 800	6 800
Drift/vedlikehold	5	1 779 110	175 357	127 000	62 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	0	79 475	1 000	1 000
Drift/vedlikehold heiser	5	14 000	20 425	22 000	22 000
Kabel-tv/internett		71 856	71 856	71 856	71 856
Forsikringer		62 143	57 539	62 143	66 158
Kommunale avgifter		167 676	152 262	159 875	194 437
Fellesstrøm		24 837	35 514	35 000	35 000
Fjernvarme		135 065	123 175	108 000	135 000
Vedlikehold fyranlegg/tineanlegg		0	1 991	6 000	6 000
Renhold, fellesareal		12 245	11 529	11 000	12 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		584	769	1 100	1 100
Telefon og porto		3 271	7 321	7 300	7 300
Andre driftskostnader	6	4 893	2 912	3 500	3 500
Sum kostnader		2 373 775	835 948	720 040	723 617
DRIFTSRESULTAT		-962 586	238 218	520 232	1 120 051
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		10 042	53	1 000	1 000
Rentekostnader		646 608	343 605	484 142	950 436
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-636 566	-343 552	-483 142	-949 436
RESULTAT		-1 599 152	-105 334	37 090	170 615
Overført udekket tap		-1 599 152	-105 334	0	0



Balanse 2022 Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7	107 733	107 733
Bygninger	8	38 098 361	38 098 361
Carporter/Parkering/vei/molo	8	37 950	37 950
Andre anleggsmidler	3	57 500	65 000
Sum anleggsmidler		38 301 544	38 309 044
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		10 947	36 583
Periodisering kostnader		80 891	62 731
Kundefordringer		0	1 855
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		888 245	162 472
Sum omløpsmidler		980 082	263 640
SUM EIENDELER		39 281 626	38 572 683



Balanse 2022 Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		60 000	60 000
Udekket tap		-2 541 252	-942 100
Sum egenkapital	9	-2 481 252	-882 100
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	25 606 136	24 176 596
Borettsinnskudd	11	15 192 000	15 192 000
Sum langsiktig gjeld		40 798 136	39 368 596
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 336	0
Mellomregning		36	510
Leverandørgjeld		949 968	83 122
Påløpte renter		5 402	2 555
Sum kortsiktig gjeld		964 742	86 187
Sum gjeld		41 762 878	39 454 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 281 626	38 572 683
Pantstillelser	12	40 798 136	39 368 596

Talvikparken borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Sidsel Langseth
Styreleder

Tor Sandvik
Styremedlem

Kjell Arne Gabrielsen
Styremedlem



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

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.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for 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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 275	1 173
Sum	1 275	1 173

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 25 000,-, herav kr 15 000,- til styreleder.

Note 3 - Eiendeler

	Dørlf.anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	75 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	75 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 500
Årets avskrivninger :	7 500
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3 363,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	145 934	98 327
6602 Drift/vedlikehold VVS	11 833	43 278
6603 Drift/vedlikehold elektro	1 512	13 753
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	27 331	20 000
6643 Tak	1 592 500	0
6607 Drift/vedlikehold garasje	0	79 475
6608 Drift/vedlikehold heiser	14 000	20 425
Sum	1 793 110	275 256

Drift/vedlikehold

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling	1 264	1 480
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	2 200	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 429	1 432
Sum	4 893	2 912



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2011 for kr 107 733,-

Note 8 - Bygninger

Navn	Ansk. kost IB	Påkostning	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	38 098 361		38 098 361	2011/2015/2020
Sum bygninger	38 098 361		38 098 361	
Parkeringsplass	37 950		37 950	2012/2014

Bygninger, avskrivning

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

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-942 100	-836 766
Årets resultat	-1 599 152	-105 334
Sum egenkapital pr. 31.12.	-2 481 252	-882 100

Negativ egenkapital

Borettslaget har negativ egenkapital pr. 31.12. Dette skyldes driftsunderskudd over flere år. Styret er kjent med situasjonen, og har iverksatt tiltak i form av økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 12 à kr 5 000,-.



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold tak	Refinansiering, vedlikehold	Bygninger
Lånenummer:	16366138912	16363706669	16366138920
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2011
Rentesats:	3.85 %	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2052	30.12.2040	30.12.2061
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	1 450 000	22 788 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 388 596	22 788 000
Avdrag i perioden:	15 331	55 129	0
Opptak i perioden:	1 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 484 669	1 333 467	22 788 000
Saldo 5 år frem i tid:	1 340 135	1 054 700	22 788 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363706669	12	111 122	1 333 464
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366138912	12	123 722	1 484 664
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366138920	1	2 214 000	2 214 000
	1	2 094 000	2 094 000
	2	2 034 000	4 068 000
	1	1 974 000	1 974 000
	3	1 914 000	5 742 000
	2	1 734 000	3 468 000
	1	1 674 000	1 674 000
	1	1 554 000	1 554 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16366138920 har første avdrag 30.06.2032 med kr 196 371	1	2 214 000	3 180
	1	2 094 000	3 007
	2	2 034 000	2 921
	1	1 974 000	2 835
	3	1 914 000	2 749
	2	1 734 000	2 490
	1	1 674 000	2 404
	1	1 554 000	2 232

107 Talvikparken borettslag



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

Pantegjeld

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.

107 Talvikparken borettslag



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	15 192 000	15 192 000
Sum	15 192 000	15 192 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 38 206 094,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 40 798 136,- pr. 31.12.



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	177 453	-173 867
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 599 152	-105 334
Tilbakeføring avskrivninger	7 500	7 500
Avdrag langsiktige lån	-70 461	-1 000 846
Opptak av langsiktig gjeld	1 500 000	1 450 000
B. Årets endring disponible midler	-162 113	351 320
C. Disponible midler	15 340	177 453
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	980 082	263 640
Kortsiktig gjeld	-964 742	-86 187
Disponible midler	15 340	177 453

107 Talvikparken borettslag



Resultat og balanse med noter for Talvikparken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Talvikparken borettslag

Styreleder	Sidsel Langseth (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Tor Sandvik (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Kjell Arne Gabrielsen (sign.)	04.03.2023



Til generalforsamlingen i Talvikparken borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Talvikparken borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

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

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



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, 28. mars 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen

Statsautorisert revisor





Til generalforsamlingen i Talvikparken borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Talvikparken borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

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

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



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, 28. mars 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen

Statsautorisert revisor

