



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 693 820
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØYTARVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Robert Finstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 301 442	3 315 955
Annen driftsinntekt		7 248	-1 339
Sum inntekter		3 308 690	3 314 616
Kostnader			
Lønnskostnad	1	53 855	53 513
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	16 730	14 228
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 465 242	1 483 969
Sum kostnader		1 535 826	1 551 709
Driftsresultat		1 772 864	1 762 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 127	1 386
Sum finansinntekter		6 127	1 386
Annen rentekostnad		350 893	381 771
Sum finanskostnader		-344 766	-380 386
Netto finans		-344 766	-380 385
Ordinært resultat før skattekostnad		1 428 097	1 382 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 428 097	1 382 521
Årsresultat		1 428 098	1 382 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	40 546 688	40 546 688
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	121 234	137 964
Sum varige driftsmidler		40 667 922	40 684 652
Sum anleggsmidler		40 667 922	40 684 652
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	19 548	81 816
Andre fordringer	9	201 641	236 895
Sum fordringer		221 189	318 711
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 437	976 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 437	976 213
Sum omløpsmidler		1 289 626	1 294 924
SUM EIENDELER		41 957 548	41 979 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		14 461 204	13 033 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		14 463 703	13 035 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	27 020 998	28 394 925
Sum annen langsiktig gjeld		27 020 998	28 394 925
Sum langsiktig gjeld	12	27 020 998	28 394 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		408 629	478 442
Annen kortsiktig gjeld		64 218	70 603
Sum kortsiktig gjeld		472 847	549 045
Sum gjeld		27 493 845	28 943 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 957 548	41 979 576



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470895

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 693 820
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØYTARVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Robert Finstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 988 693 820
FLØYTARVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 301 442	3 315 955
Annen driftsinntekt		7 248	-1 339
Sum inntekter		3 308 690	3 314 616
Kostnader			
Lønnskostnad	1	53 855	53 513
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	16 730	14 228
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 465 242	1 483 969
Sum kostnader		1 535 826	1 551 709
Driftsresultat		1 772 864	1 762 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 127	1 386
Sum finansinntekter		6 127	1 386
Annen rentekostnad		350 893	381 771
Sum finanskostnader		-344 766	-380 386
Netto finans		-344 766	-380 385
Ordinært resultat før skattekostnad		1 428 097	1 382 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 428 097	1 382 521
Årsresultat		1 428 098	1 382 522



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	27 020 998	28 394 925
Sum annen langsiktig gjeld		27 020 998	28 394 925
Sum langsiktig gjeld	12	27 020 998	28 394 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		408 629	478 442
Annen kortsiktig gjeld		64 218	70 603
Sum kortsiktig gjeld		472 847	549 045
Sum gjeld		27 493 845	28 943 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 957 548	41 979 576



Organisasjonsnr: 988 693 820
FLØYTARVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler 2022 Fløytarvegen Borettslag 988693820

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	745 878	707 982
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 428 098	1 382 522
Tilbakeføring avskrivninger	16 730	14 228
Tilb.føring nedskr./reversering nedskr.	0	7 311
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-25 025
Avdrag langsiktig gjeld	-1 373 927	-1 341 139
B. Årets endring disponible midler	70 901	37 897
C. Disponible midler UB	816 779	745 878
Omløpsmidler	1 289 626	1 294 924
- Kortsiktig gjeld	472 847	549 045
C. Disponible midler	816 779	745 878

Fløytarvegen Borettslag



Resultat 2022 Fløytarvegen Borettslag 988693820

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 132 476	1 055 920	1 132 479	1 260 000
Andre leieinntekter		21 096	20 796	20 796	20 796
Renter		368 700	435 000	368 700	350 000
Avdrag		1 375 200	1 340 100	1 375 300	1 408 000
TV/Internett		135 000	135 000	135 000	135 000
Målingsbaserte inntekter		268 970	329 139	260 000	260 000
Andre driftsinntekter		7 248	-1 339	0	0
Sum inntekter		3 308 690	3 314 616	3 292 275	3 433 796
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	53 855	53 513	57 050	57 050
Revisjonshonorar		7 053	3 414	7 000	7 500
Forretningsførerhonorar		73 270	72 888	79 618	85 191
Andre forvaltningstjenester		2 875	2 875	7 000	7 000
Andre fremmede tjenester		20 056	26 144	15 000	18 000
Vedlikehold	2	239 461	251 977	227 000	312 000
Renhold, fellesareal		20 155	40 538	40 000	40 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 000	8 486	7 000	7 000
TV/Internett		135 000	135 000	135 000	135 000
Forsikring	3	102 198	89 605	105 085	123 550
Energi og strøm		544 808	530 518	350 000	350 000
Kontorrekvisita, trykksaker		975	2 656	3 000	3 000
Porto		1 488	1 674	1 500	1 500
Kontingenter		10 238	9 113	9 250	10 000
Kommunale avgifter	4	287 446	281 101	327 272	333 000
Andre driftsutgifter	5	19 219	20 206	19 500	22 500
Bomiljø		0	463	2 000	2 000
Avskrivninger	7	16 730	14 228	12 000	16 730
Tap på salg av anleggsmidler		0	7 311	0	0
Sum driftskostnader		1 535 826	1 551 709	1 404 275	1 531 021
Driftsresultat		1 772 864	1 762 908	1 888 000	1 902 775
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 127	1 386	1 000	1 000
Rentekostnad		350 893	381 771	368 700	350 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-344 766	-380 386	-367 700	-349 000
Resultat som overføres fri egenkapital		1 428 098	1 382 522	1 520 300	1 553 775

Fløytarvegen Borettslag



Balanse 2022 Fløytaarvegen Borettslag 988693820

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 12	765 000	765 000
Bygninger	6, 12	39 480 000	39 480 000
Garasjer/ boder	6, 12	301 688	301 688
Andre driftsmidler	7	121 234	137 964
Sum anleggsmidler		40 667 922	40 684 652
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	19 548	81 816
Andre kortsiktige fordringer	9	201 641	236 895
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 068 437	976 213
Sum omløpsmidler		1 289 626	1 294 924
SUM EIENDELER		41 957 548	41 979 576

Fløytaarvegen Borettslag



Balanse 2022 Fløytarvegen Borettslag 988693820

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital		13 033 106	13 033 106
Årets resultat		1 428 098	0
Sum egenkapital		14 463 703	13 035 606
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10	12 775 264	14 134 664
Annen langsiktig pantegjeld	10	500 734	515 261
Borettsinnskudd	11	13 745 000	13 745 000
Sum langsiktig gjeld	12	27 020 998	28 394 925
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		184	0
Leverandørgjeld		408 629	478 442
Annen kortsiktig gjeld		64 034	70 603
Sum kortsiktig gjeld		472 847	549 045
SUM GJELD		27 493 845	28 943 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 957 548	41 979 576

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Robert Finstad
Leder

Tor Ole Ree
Styremedlem

Fløytarvegen Borettslag



Noter 2022 Fløytarvegen Borettslag 988693820

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	47 200	46 900
Arbeidsgiveravgift	6 655	6 613
Sum	53 855	53 513

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	2 780	19 230
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5 218	5 296
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	174 272	113 840
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 939	3 692
Reparasjon og vedlikehold annet	29 740	106 242
Løpende drifts- og serviceavtaler	20 513	3 678
Sum	239 461	251 977

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

Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringspremie	97 270	84 754
Premie sikringsfond felleskostnader	4 928	4 851
Sum	102 198	89 605

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	177 566	181 211
Eiendomsskatt	109 880	99 890
Sum	287 446	281 101

Noter



Noter 2022 Fløytarvegen Borettslag 988693820

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Driftskostnader parkeringskjeller	11 405	16 392
Bank og kortgebyrer	4 165	3 816
Andre gebyrer	35	0
Andre kostnader	3 613	-1
Sum	19 219	20 206

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 480 000	765 000	301 688
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 480 000	765 000	301 688
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 480 000	765 000	301 688
Anskaffelsesår :	2005	2005	2006
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.
Tomten er kjøpt i 2005 for kr. 765 000 Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Søppelsorteringsanl	Dørautomatikk	Infrastruktur elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	110 549	62 500	25 025
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	110 549	62 500	25 025
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	52 146	17 187	7 508
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 403	45 313	17 518
Årets avskrivninger :	5 475	6 250	5 005
Anskaffelsesår :	2013	2020	2021
Antatt levetid i år :	20	10	5

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Fordringer kunder	-235 962	-222 392
Restanser felleskostnader	255 510	304 208
Sum	19 548	81 816

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Noter



Noter 2022 Fløytarvegen Borettslag 988693820

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
Fordringer på forvaltningsklient	74 542	124 354
Forskuddsbetalt	127 099	112 540
Sum	201 641	236 895

Noter



Noter 2022 Fløytarvegen Borettslag 988693820

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	42136384761	14630124	14629706
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2006	2005
Rentesats:	4.53 %	2.595 %	2.438 %
Betingelser:		Fastrente til 31.05.28	Fastrente til 28.02.26
Beregnet innfridd:	30.07.2046	20.04.2031	20.01.2031
Opprinnelig lånebeløp:	591 805	10 600 000	15 900 000
Lånesaldo 01.01:	515 261	5 690 258	8 444 406
Avdrag i perioden:	14 527	535 291	824 109
Lånesaldo 31.12:	500 734	5 154 967	7 620 297
Saldo 5 år frem i tid:	439 263	2 260 569	3 185 390

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	25	531 040	13 276 000

Det er ikke vedtatt individuell nedbetaling i borettslaget.

Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	13 745 000	13 745 000
Sum	13 745 000	13 745 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr.27 020 998 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 40 546 687

Noter



Resultat og balanse med noter for Fløytarvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløytarvegen Borettslag

Styreleder	Robert Finstad (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Tor Ole Ree (sign.)	03.05.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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 Fløytarvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløytarvegen 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

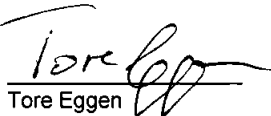


Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- 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 modifierer vår konklusjon. 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.

Steinkjer, 5. mai 2023
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor