



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 461 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVALBARDGATA BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Berit Skjelbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2022

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, 17.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 073 600	2 073 600
Sum inntekter		2 073 600	2 073 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	48 869	47 295
Annen driftskostnad	3,4,5	1 787 970	2 523 336
Sum kostnader		1 836 839	2 570 631
Driftsresultat		236 761	-497 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184	898
Sum finansinntekter		184	898
Annen rentekostnad		149 133	181 032
Sum finanskostnader		149 133	181 032
Netto finans		-148 948	-180 134
Ordinært resultat før skattekostnad		87 812	-677 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 812	-677 165
Årsresultat		87 813	-677 164
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		87 813	-677 164
Sum overføringer og disponeringer		87 813	-677 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 888 182	5 888 182
Maskiner og anlegg		1	1
Sum varige driftsmidler		5 888 183	5 888 183
Sum anleggsmidler		5 888 183	5 888 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		307 866	295 841
Sum fordringer		307 866	295 841
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		760 602	958 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		760 602	958 611
Sum omløpsmidler		1 068 468	1 254 452
SUM EIENDELER		6 956 652	7 142 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 071 840	-3 159 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 071 840	3 159 653
Sum egenkapital	7	-3 068 640	-3 156 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	704 000	704 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 980 523	9 296 885
Sum annen langsiktig gjeld		9 684 523	10 000 885
Sum langsiktig gjeld		9 684 523	10 000 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		322 388	291 466
Skyldige offentlige avgifter		0	2
Annen kortsiktig gjeld		18 381	6 736
Sum kortsiktig gjeld		340 769	298 204
Sum gjeld		10 025 292	10 299 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 956 652	7 142 636
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	9 684 523	10 000 885



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 158365

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 461 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVALBARDGATA BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Berit Skjelbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2022

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, 23.03.2022



Organisasjonsnr: 952 461 133
SVALBARDGATA BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 073 600	2 073 600
Sum inntekter		2 073 600	2 073 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	48 869	47 295
Annen driftskostnad	3,4,5	1 787 970	2 523 336
Sum kostnader		1 836 839	2 570 631
Driftsresultat		236 761	-497 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184	898
Sum finansinntekter		184	898
Annen rentekostnad		149 133	181 032
Sum finanskostnader		149 133	181 032
Netto finans		-148 948	-180 134
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 812	-677 165
Årsresultat		87 813	-677 164
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		87 813	-677 164
Sum overføringer og disponeringer		87 813	-677 164



Organisasjonsnr: 952 461 133
SVALBARDGATA BORETTSLAG AL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 888 182	5 888 182
Maskiner og anlegg		1	1
Sum varige driftsmidler		5 888 183	5 888 183

Sum anleggsmidler		5 888 183	5 888 183
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		307 866	295 841
Sum fordringer		307 866	295 841

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		760 602	958 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		760 602	958 611

Sum omløpsmidler		1 068 468	1 254 452
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 956 652	7 142 636
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

Opptjent egenkapital

Udekket tap		-3 071 840	-3 159 653
Sum opptjent egenkapital		3 071 840	3 159 653

Sum egenkapital	7	-3 068 640	-3 156 453
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	704 000	704 000



Øvrig langsiktig gjeld	8	8 980 523	9 296 885
Sum annen langsiktig gjeld		9 684 523	10 000 885
Sum langsiktig gjeld		9 684 523	10 000 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		322 388	291 466
Skyldige offentlige avgifter		0	2
Annen kortsiktig gjeld		18 381	6 736
Sum kortsiktig gjeld		340 769	298 204
Sum gjeld		10 025 292	10 299 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 956 652	7 142 636
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	9 684 523	10 000 885



Organisasjonsnr: 952 461 133
SVALBARDGATA BORETTSLAG AL

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



Resultatregnskap 2021 Svalbardgata borettslag AL

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 073 600	2 073 600	2 073 600	2 112 000
Sum inntekter		2 073 600	2 073 600	2 073 600	2 112 000
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	2 369	2 295	2 142	2 142
Styrehonorar	2	46 500	45 000	45 000	46 500
Revisjonshonorar	3	3 388	3 250	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		89 607	87 312	91 700	91 900
HMS-lisens		5 043	4 591	0	0
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	4 600	4 600
Kontingent boligbyggelag		15 600	15 200	15 200	15 200
Drift/vedlikehold	4	691 022	1 458 333	380 000	390 000
Kabel-tv/internett		191 616	191 616	191 751	191 751
Forsikringer		290 441	276 614	293 210	319 500
Kommunale avgifter		408 631	391 844	435 330	434 600
Festeavgift		81 758	81 758	81 758	81 758
Kontorrekvisita, trykksaker		1 056	1 034	8 500	8 500
Telefon og porto		1 044	1 171	2 000	2 000
Andre driftskostnader	5	7 195	9 044	8 000	8 000
Sum kostnader		1 836 839	2 570 631	1 563 191	1 600 451
DRIFTSRESULTAT		236 761	-497 031	510 409	511 549
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		184	898	2 000	2 000
Rentekostnader		149 133	181 032	152 000	146 200
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-148 948	-180 134	-150 000	-144 200
RESULTAT		87 813	-677 164	360 409	367 349
Overført udekket tap		0	-677 164	0	0
Overført til dekning av udekket tap		87 813	0	0	0



Balanse 2021 Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	5 888 182	5 888 182
Andre fellesanlegg		1	1
Sum anleggsmidler		5 888 183	5 888 183
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		0	5 400
Periodisering kostnader		307 866	290 441
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		760 602	958 611
Sum omløpsmidler		1 068 468	1 254 452
SUM EIENDELER		6 956 652	7 142 636



Balanse 2021 Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		3 200	3 200
Udekket tap		-3 071 840	-3 159 653
Sum egenkapital	7	-3 068 640	-3 156 453
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	8 980 523	9 296 885
Borettsinnskudd	9	704 000	704 000
Sum langsiktig gjeld		9 684 523	10 000 885
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 000	5 873
Mellomregning		1 100	1 025
Leverandørgjeld		321 288	290 441
Skyldig trekk og avgifter		0	2
Påløpte renter		886	813
Andre påløpte kostnader		6 495	0
Annen kortsiktig gjeld		0	50
Sum kortsiktig gjeld		340 769	298 204
Sum gjeld		10 025 292	10 299 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 956 652	7 142 636
Pantstillelser	10	9 684 523	10 000 885

Svalbardgata borettslag AL

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Berit Skjelbakken
Styreleder

Geir Johansen
Nestleder

Tone Lise Pedersen
Styremedlem

Siw-Helen Steensen
Styremedlem

Janne Aaseng
Styremedlem

25 Svalbardgata borettslag AL



Noter Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

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.

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 369	2 295
Sum	2 369	2 295

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 46 500,-, hvorav kr 26 000,- er tilkjent styrelede.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3 388,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	562 128	1 298 694
6602 Drift/vedlikehold VVS	62 189	77 442
6603 Drift/vedlikehold elektro	19 492	8 566
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	27 213	73 631
6630 Egenandel forsikringsskader	20 000	0
Sum	691 022	1 458 333

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	0	3 364
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	0	1 430
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 088	0
7720 Generalforsamling	2 882	2 465
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 815	1 786
7782 Andre bomiljøkostnader	1 410	0
Sum	7 195	9 044

Note 6 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	2 798 550		2 798 550	1968
Nye altaner	3 028 350		3 028 350	2012
Søppeldunkskjulere	61 282		61 282	2016
Sum bygninger	5 888 182		5 888 182	



Noter Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

Bygninger, avskrivning

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

Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	3 200	3 200
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-3 159 653	-2 482 489
Årets resultat	87 813	-677 164
Sum egenkapital pr. 31.12.	-3 068 640	-3 156 453

Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 32.



Noter Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Innfrielse lån, samt renovering
Lånenummer:	12139741828
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	9 600 000
Lånesaldo 01.01:	9 296 885
Avdrag i perioden:	316 362
Lånesaldo 31.12:	8 980 523
Saldo 5 år frem i tid:	7 361 870

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139741828	32	280 641	8 980 512

Note 9 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	704 000	704 000
Sum	704 000	704 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 5 888 182,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 9 684 523,-.



Noter Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	956 248	377 660
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	87 813	-677 164
Avdrag langsiktige lån	-316 362	-8 344 248
Opptak av langsiktig gjeld	0	9 600 000
B. Årets endring disponible midler	-228 549	578 588
C. Disponible midler	727 700	956 248
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 068 468	1 254 452
Kortsiktig gjeld	-340 769	-298 204
Disponible midler	727 700	956 248

25 Svalbardgata borettslag AL



Resultat og balanse med noter for Svalbardgata borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svalbardgata borettslag AL

Styreleder	Berit Skjelbakken (sign.)	03.02.2022
Styremedlem	Janne Aaseng (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Geir Johansen (sign.)	01.02.2022
Styremedlem	Tone Lise Pedersen (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Siw-Helen Steensen (sign.)	03.02.2022



Til generalforsamlingen i Svalbardgata borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Svalbardgata borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede feil.



Uavhengig revisors beretning - Svalbardgata borettslag

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

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, 3. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Svalbardgata borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Svalbardgata borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede feil.



Uavhengig revisors beretning - Svalbardgata borettslag

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

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, 3. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor