



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 252 707
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PLASSMYRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Plassmyrveien 1
8008 BODØ

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: Laila Volden Baraa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 875 501	3 442 887
Sum inntekter		3 875 500	3 442 887
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	53 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	30 358	23 656
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 831 177	3 544 968
Sum kostnader		1 915 486	3 622 574
Driftsresultat		1 960 015	-179 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 479	2 426
Sum finansinntekter		15 479	2 426
Annen rentekostnad		970 859	637 298
Sum finanskostnader		970 859	637 298
Netto finans		-955 381	-634 872
Ordinært resultat før skattekostnad		1 004 636	-814 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 004 636	-814 559
Årsresultat		1 004 634	-814 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	53 428 791	53 221 728
Maskiner og anlegg	9	398 789	371 698
Sum varige driftsmidler		53 827 580	53 593 426
Sum anleggsmidler		53 827 580	53 593 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		290 225	271 456
Sum fordringer		290 225	271 456
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	844 755	1 411 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		844 755	1 411 587
Sum omløpsmidler		1 134 980	1 683 043
SUM EIENDELER		54 962 560	55 276 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 175 839	4 171 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		5 175 839	4 171 205
Sum egenkapital	12	5 179 439	4 174 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	38 280 875	39 559 600
Øvrig langsiktig gjeld	14	11 162 756	11 162 756
Sum annen langsiktig gjeld		49 443 631	50 722 356
Sum langsiktig gjeld		49 443 631	50 722 356
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		231 762	212 007
Annen kortsiktig gjeld		107 728	167 302
Sum kortsiktig gjeld		339 490	379 308
Sum gjeld		49 783 121	51 101 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 962 560	55 276 469
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	49 443 631	50 722 356



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 354661

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 252 707
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PLASSMYRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Plassmyrveien 1
8008 BODØ

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: Laila Volden Baraa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 19.04.2023



Organisasjonsnr: 987 252 707
PLASSMYRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 875 501	3 442 887
Sum inntekter		3 875 500	3 442 887
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	53 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	30 358	23 656
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 831 177	3 544 968
Sum kostnader		1 915 486	3 622 574
Driftsresultat		1 960 015	-179 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 479	2 426
Sum finansinntekter		15 479	2 426
Annen rentekostnad		970 859	637 298
Sum finanskostnader		970 859	637 298
Netto finans		-955 381	-634 872
Ordinært resultat før skattekostnad		1 004 636	-814 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 004 636	-814 559
Årsresultat		1 004 634	-814 559



Organisasjonsnr: 987 252 707
PLASSMYRA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	10	53 428 791	53 221 728
Maskiner og anlegg			
	9	398 789	371 698
Sum varige driftsmidler			
		53 827 580	53 593 426
Sum anleggsmidler			
		53 827 580	53 593 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		290 225	271 456
Sum fordringer			
		290 225	271 456
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	844 755	1 411 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		844 755	1 411 587
Sum omløpsmidler			
		1 134 980	1 683 043
SUM EIENDELER			
		54 962 560	55 276 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital			
		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		5 175 839	4 171 205
Sum opptjent egenkapital			
		5 175 839	4 171 205
Sum egenkapital			
	12	5 179 439	4 174 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	13	38 280 875	39 559 600



Øvrig langsiktig gjeld	14	11 162 756	11 162 756
Sum annen langsiktig gjeld		49 443 631	50 722 356
Sum langsiktig gjeld		49 443 631	50 722 356
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		231 762	212 007
Annen kortsiktig gjeld		107 728	167 302
Sum kortsiktig gjeld		339 490	379 308
Sum gjeld		49 783 121	51 101 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 962 560	55 276 469
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	49 443 631	50 722 356



Organisasjonsnr: 987 252 707
PLASSMYRA 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



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 183 Plassmyra Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 620 000	1 557 792	1 620 053	1 863 061
Innkrevde renter/avdrag		2 251 346	1 885 095	2 341 422	2 787 364
Strøm elbil		4 155	0	0	3 000
SUM INNETEKTER		3 875 500	3 442 887	3 961 475	4 653 425
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 950	3 950	3 950	3 950
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Kontingent	3	12 600	12 600	12 600	12 600
Revisjonshonorar	4	8 375	7 765	8 100	8 900
Andre honorarer		29 803	122 558	0	0
Forretningsførerhonorar		114 913	110 388	114 900	118 500
Tilleggskontrakter via Nobl	5	42 810	40 730	42 400	44 000
Løpende kontrakter	6	339 395	327 076	332 300	348 800
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	495 688	2 212 761	660 000	560 000
Forsikring		207 072	193 521	212 900	222 602
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		548 951	472 917	494 000	561 000
Energi		21 659	22 317	26 000	26 000
Andre driftsutgifter	8	9 911	22 335	24 100	24 100
Avskrivning driftsmidler	9	30 358	23 656	6 450	35 096
SUM KOSTNADER		1 915 486	3 622 574	1 987 700	2 015 548
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 960 015	-179 687	1 973 775	2 637 877
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		15 479	2 426	1 500	4 000
Rentekostnader		970 859	637 298	824 995	1 721 381
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-955 381	-634 872	-823 495	-1 717 381
ÅRSRESULTAT		1 004 634	-814 559	1 150 280	920 496

Plassmyra Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 183 Plassmyra Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10	53 428 791	53 221 728
Andre driftsmidler	9	398 789	371 698
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		53 827 580	53 593 426
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		67 624	0
Forskuddsbetalt Forsikring		222 601	207 072
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	64 384
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	844 755	1 411 587
Sum omløpsmidler		1 134 980	1 683 043
SUM EIENDELER		54 962 560	55 276 469

Plassmyra Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 183 Plassmyra Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		3 600	3 600
Annen egenkapital		5 175 839	4 171 205
Sum egenkapital	12	5 179 439	4 174 805
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	13	38 280 875	39 559 600
Borettsinnskudd	14	11 162 756	11 162 756
Sum langsiktig gjeld		49 443 631	50 722 356
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		99 778	149 005
Leverandørgjeld		231 762	212 007
Påløpne renter		7 950	3 447
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	8 787
Periodisert gjeld		0	6 063
Sum kortsiktig gjeld		339 490	379 308
Sum gjeld		49 783 121	51 101 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	49 443 631	50 722 356

Sted: _____, dato: _____

Laila Volden Baraa
Styreleder

Heidi Monsen
Styremedlem

Thomas Skindlo
Styremedlem

Plassmyra Borettslag



Noter 183 Plassmyra Borettslag org.nr. 987252707

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	1 303 735	862 435
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 004 634	-814 559
Tilbakeføring avskrivninger	30 358	23 656
Kjøp / salg anleggsmidler	-264 513	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 278 725	1 232 203
B. Årets endringer disponible midler	-508 245	441 300
C. Disponible midler UB	795 490	1 303 735
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 134 980	1 683 043
- Kortsiktig gjeld	-339 490	-379 308
Disponible midler	795 490	1 303 735

Plassmyra Borettslag



Noter 183 Plassmyra Borettslag org.nr. 987252707

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 950	3 950
Sum	3 950	3 950

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 29.04.21 - 27.04.22



Noter 183 Plassmyra Borettslag org.nr. 987252707

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	12 600	12 600
Sum	12 600	12 600

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	8 375	7 765
Sum	8 375	7 765

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	42 810	40 730
Sum	42 810	40 730

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forsikring av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forsikring av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 183 Plassmyra Borettslag org.nr. 987252707

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6330 Vaktmestertjenester	18 223	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	45 048	63 913
6640 Periodisk vedlikehold	13 908	13 908
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	262 217	249 256
Sum	339 395	327 076

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	0	29 705
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	495 688	2 173 681
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	9 375
Sum	495 688	2 212 761

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	898	4 918
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	500	1 800
6890 Annen kontorkostnad	1 137	368
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 449	4 782
7720 Generalforsamling	6 042	7 095
7770 Bank og kortgebyrer	8	0
8126 Gebyr	-123	3 372
Sum	9 911	22 335

Plassmyra Borettslag



Noter 183 Plassmyra Borettslag org.nr. 987252707

Note 9 - Andre driftsmidler

	Brannstiger	Redskapsbod	Avfallsløsning under bakken	Avfall under jorda del 2	Ladeutstyr elbil og montering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 000	24 998	218 125	125 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	57 450
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 000	24 998	218 125	125 000	57 450
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 666	11 457	32 719	18 229	6 703
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 334	13 541	185 406	106 771	50 748
Årets avskrivninger :	4 000	2 500	10 906	6 250	6 703
Anskaffelsesår :	2018	2018	2019	2020	2022
Antatt levetid i år :	15	10	20	20	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 2005	
Kostpris 2006	53 133 353
Rehabilitering / påkostning, montering utebelysning	88 375
Bokført verdi pr. 01.01.	53 221 728
Årets rehabilitering/påkostning.	207 063
Bokført verdi pr. 31.12	53 428 791

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	832 474	1 411 587
1966 FINANSKONTO	12 280	0
Sum	844 755	1 411 587

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 171 205	4 985 764
Årets resultat	1 004 634	-814 559
Egenkapital pr. 31.12	5 179 439	4 174 805

Plassmyra Borettslag



Noter 183 Plassmyra Borettslag org.nr. 987252707

Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:

**DNB Finans, DNB
Bank ASA**

Formål:

Rehabilitering

Lånenummer:

16363743122

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2021

Rentesats:

3.79 %

Betingelser:

flytende rente +
margin

Beregnet innfridd:

31.08.2044

Opprinnelig lånebeløp:

40 807 000

Lånesaldo 01.01:

39 559 600

Avdrag i perioden:

1 278 725

Lånesaldo 31.12:

38 280 875

Saldo 5 år frem i tid:

32 142 464

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	36	1 063 358	38 280 888

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 32 142 464,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Plassmyra Borettslag



Noter 183 Plassmyra Borettslag org.nr. 987252707

Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	11 162 756
Sum	11 162 756

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 49 443 631,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 53 428 791,-.

Plassmyra Borettslag



Resultat og balanse med noter for Plassmyra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Plassmyra Borettslag

Styreleder	Laila Volden Baraa (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Thomas Skindlo (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Heidi Monsen (sign.)	16.03.2023



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Plassmyra Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Plassmyra Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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

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 avgjøre 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: U0P4F-2L3TH-TM1DO-PUA8Y-20KTI-MVKBO



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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 20. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-20 14:19:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U0P4F-2L3TH-TM1DO-PUA8Y-20KTT-MVKBO

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/validator>