



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 206 160
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NOVIKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Torbjørn Gylt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 677 416	1 837 440
Sum inntekter		2 677 416	1 837 440
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	67 310	80 447
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 283 810	8 442 026
Sum kostnader		1 351 121	8 522 472
Driftsresultat		1 326 296	-6 685 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 372	13 787
Sum finansinntekter		60 372	13 787
Annen rentekostnad		1 037 531	539 157
Sum finanskostnader		1 037 531	539 157
Netto finans		-977 158	-525 370
Ordinært resultat før skattekostnad		349 137	-7 210 403
Ordinært resultat etter skattekostnad		349 137	-7 210 403
Årsresultat		349 137	-7 210 402
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		349 137	-7 210 402
Sum overføringer og disponeringer		349 137	-7 210 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 553 527	4 553 527
Sum varige driftsmidler	7	4 553 527	4 553 527
Sum anleggsmidler		4 553 527	4 553 527
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		341 661	365 534
Sum fordringer		341 661	365 534
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 462 402	1 728 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 462 402	1 728 671
Sum omløpsmidler		1 804 063	2 094 205
SUM EIENDELER		6 357 590	6 647 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-16 413 349	-16 762 486
Sum opptjent egenkapital		16 413 349	16 762 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	-16 409 949	-16 759 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	956 000	956 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	21 408 777	21 874 927
Sum annen langsiktig gjeld		22 364 777	22 830 927
Sum langsiktig gjeld		22 364 777	22 830 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		356 615	452 632
Skyldige offentlige avgifter		40	81
Annen kortsiktig gjeld		46 108	123 180
Sum kortsiktig gjeld		402 763	575 892
Sum gjeld		22 767 539	23 406 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 357 590	6 647 732
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	22 364 777	22 830 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 460923

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 206 160
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NOVIKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Torbjørn Gylt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 950 206 160
NOVIKVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 677 416	1 837 440
Sum inntekter		2 677 416	1 837 440
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	67 310	80 447
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 283 810	8 442 026
Sum kostnader		1 351 121	8 522 472
Driftsresultat		1 326 296	-6 685 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 372	13 787
Sum finansinntekter		60 372	13 787
Annen rentekostnad		1 037 531	539 157
Sum finanskostnader		1 037 531	539 157
Netto finans		-977 158	-525 370
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		349 137	-7 210 403
Årsresultat		349 137	-7 210 402
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		349 137	-7 210 402
Sum overføringer og disponeringer		349 137	-7 210 402



Organisasjonsnr: 950 206 160
NOVIKVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 7 4 553 527 4 553 527

Sum anleggsmidler 4 553 527 4 553 527

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Sum fordringer 341 661 365 534

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 8 1 462 402 1 728 671

Sum omløpsmidler 1 804 063 2 094 205

SUM EIENDELER 6 357 590 6 647 732

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital 3 400 3 400

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital -16 413 349 -16 762 486

Sum egenkapital 9 -16 409 949 -16 759 086

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital

Øvrig langsiktig gjeld 11 956 000 956 000

10 21 408 777 21 874 927



Sum annen langsiktig gjeld	22 364 777	22 830 927
Sum langsiktig gjeld	22 364 777	22 830 927
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	356 615	452 632
Skyldige offentlige avgifter	40	81
Annen kortsiktig gjeld	46 108	123 180
Sum kortsiktig gjeld	402 763	575 892
Sum gjeld	22 767 539	23 406 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 357 590	6 647 732
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 22 364 777	22 830 927



Organisasjonsnr: 950 206 160
NOVIKVEIEN 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 2023 Novikveien borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 677 416	1 837 440	2 677 338	2 677 338
Sum inntekter		2 677 416	1 837 440	2 677 338	2 677 338
KOSTNADER					
Lønn vaktmester	1	0	0	15 000	15 000
Andre lønnskostnader	1	7 031	14 344	900	900
Personalkostnader	1	3 479	3 903	4 200	4 200
Styrehonorar	2	56 800	62 200	70 000	70 000
Revisjonshonorar	3	10 400	6 750	6 500	15 600
Forretningsførerhonorar		93 041	91 229	94 341	97 171
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		4 706	21 838	1 500	1 500
Drift/vedlikehold	4	158 435	7 377 798	80 000	140 000
Kabel-tv/internet		10 320	13 024	12 000	12 000
Forsikringer	5	363 360	340 314	361 916	327 800
Kommunale avgifter		634 651	578 009	618 611	669 727
Fellesstrøm		2 267	1 174	0	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		179	851	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 555	1 655	1 200	1 200
Telefon og porto		1 296	657	1 300	1 300
Drift maskiner		0	102	0	0
Andre driftskostnader	6	3 600	8 625	6 500	6 500
Sum kostnader		1 351 121	8 522 472	1 275 968	1 364 898
DRIFTSRESULTAT		1 326 296	-6 685 032	1 401 370	1 312 440
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		60 372	13 787	10 000	10 000
Rentekostnader		1 037 531	539 157	870 014	1 277 988
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-977 158	-525 370	-860 014	-1 267 988
RESULTAT		349 137	-7 210 402	541 356	44 452
Overført udekket tap		0	-7 210 402	0	0
Overført til dekning av udekket tap		349 137	0	0	0



Balanse 2023 Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		534 527	534 527
Bygninger		4 019 000	4 019 000
Sum varige driftsmidler	7	4 553 527	4 553 527
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 553 527	4 553 527
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		11 742	0
Periodisering kostnader		329 919	365 534
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	1 462 402	1 728 671
Sum omløpsmidler		1 804 063	2 094 205
SUM EIENDELER		6 357 590	6 647 732



Balanse 2023 Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		3 400	3 400
Udekket tap		-16 413 349	-16 762 486
Sum egenkapital	9	-16 409 949	-16 759 086
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	21 408 777	21 874 927
Borettsinnskudd	11	956 000	956 000
Sum langsiktig gjeld		22 364 777	22 830 927
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 473	21 122
Mellomregning		18	18
Leverandørgjeld		356 597	452 614
Skyldig trekk og avgifter		40	81
Påløpt lønn,honorarer og feriepenger		781	1 594
Påløpte renter		9 854	99 190
Annen kortsiktig gjeld		0	1 274
Sum kortsiktig gjeld		402 763	575 892
Sum gjeld		22 767 539	23 406 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 357 590	6 647 732
Pantstillelser	12	22 364 777	22 830 927

Novikveien borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Torbjørn Gylt
Styreleder

Eirik Albrigtsen Hansen
Styremedlem

Bjørn-Aage Lorentsen
Styremedlem

Roger Eliassen
Styremedlem

128 Novikveien borettslag



Noter Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

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

	2023	2022
5120 Ekstrahjelp	6 250	12 750
5150 Oppptjente feriepenger	781	1 594
5210 Fordel fri mobiltelefon	4 392	0
5290 Motkonto for gruppe 52	-4 392	0
5400 Arbeidsgiveravgift	3 439	3 822
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	40	81
Sum	10 510	18 247



Noter Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte. Et styremedlem har utført div. arbeid for borettslaget. Lønn for dette utgjør kr 6 250,-. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 56 800,-, herav til styrets leder kr 40 000,-.

Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	10 400	6 750
Sum	10 400	6 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6601 Drift/vedlikehold bygg	24 100	24 176
6602 Drift/vedlikehold VVS	9 665	10 625
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	104 670	628 365
6630 Egenandel forsikringskader	20 000	0
6640 Renovering av vegger/kledning/tak	0	6 714 632
Sum	158 435	7 377 798

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	361 918	340 314
7503 Forsikring tilhenger	1 442	0
Sum	363 360	340 314



Noter Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6490 Containerleie/tømming	0	6 600
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	3 600	2 025
Sum	3 600	8 625

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./-avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomt	534 527	534 527			534 527	2008
Bygninger	4 019 000	4 019 000			4 019 000	1972/1975
Tilhenger Brenderup 2008	20 000	0			0	2011
Sum varige driftsmidler	4 573 527	4 553 527			4 553 527	

Bygninger, avskrivning

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

Note 8 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 1503.45.81514	1 332 617	1 601 945
1921 Plasseringskonto 1503.50.89028	129 785	126 726
Sum	1 462 402	1 728 671

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

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	3 400	3 400
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-16 762 486	-9 552 085
Årets resultat	349 137	-7 210 402
Sum egenkapital pr. 31.12.	-16 409 949	-16 759 086

Negativ egenkapital - verdi bygninger

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.



Noter Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 34.

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering bygg, konv.byggelån	Vedlikehold	Refinansiering
Lånenummer:	16366405244	12132972212	12129314670
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016	2014
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2052	30.06.2041	30.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	1 000 000	1 997 345
Lånesaldo 01.01:	20 000 000	788 875	1 086 051
Avdrag i perioden:	326 774	26 422	112 954
Lånesaldo 31.12:	19 673 226	762 453	973 098
Saldo 5 år frem i tid:	18 141 080	615 742	318 792

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129314670	12	31 299	375 588
	16	29 521	472 336
	2	22 762	45 524
	4	19 914	79 656
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132972212	12	24 524	294 288
	16	23 130	370 080
	2	17 835	35 670
	4	15 603	62 412
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366405244	12	632 774	7 593 288
	16	596 825	9 549 200
	2	460 183	920 366
	4	402 595	1 610 380

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	956 000	956 000
Sum	956 000	956 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 4 553 527,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 22 364 777,- pr. 31.12.



Noter Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 518 313	1 436 242
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	349 137	-7 210 402
Avdrag langsiktige lån	-466 150	-18 652 634
Opptak av langsiktig gjeld	0	25 945 107
B. Årets endring disponible midler	-117 012	82 071
C. Disponible midler	1 401 301	1 518 313
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 804 063	2 094 205
Kortsiktig gjeld	-402 763	-575 892
Disponible midler	1 401 301	1 518 313



Resultat og balanse med noter for Novikveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Novikveien borettslag

Styreleder	Torbjørn Gylt (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Eirik Albrigtsen Hansen (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Roger Eliassen (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Bjørn-Aage Lorentsen (sign.)	09.04.2024



KPMG AS
Midtre Gate 10
P.O. Box 72
N-8601 Mo i Rana

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

Til generalforsamlingen i Novikveien Borttslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Novikveien Borttslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: SGGYC-CTNDD-VTZXE-4EWTE-4211T-FGKEK



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 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 intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Mo i Rana
KPMG AS

Kirsti meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: SGGYC-CTNDD-VTZXE-4EWTE-4211T-EGKEK



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-21 20:39:28 UTC



Penneo Dokumenthøkket: SGGYC-CTNDD-VTZXE-4EWTE-42IIT-EGKEK

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>