



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 062 324
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Hålogalandsgata 4B
8003 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: Stein Rune Evjen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		754 992	749 808
Sum inntekter		754 992	749 808
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	11 222	11 222
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	439 874	378 360
Sum kostnader		451 097	389 581
Driftsresultat		303 895	360 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 374	1 344
Sum finansinntekter		9 374	1 344
Annen rentekostnad		105 391	84 711
Sum finanskostnader		105 391	84 711
Netto finans		-96 017	-83 367
Ordinært resultat før skattekostnad		207 879	276 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 879	276 859
Årsresultat		207 878	276 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	421 985	421 985
Sum varige driftsmidler		421 985	421 985
Sum anleggsmidler		421 985	421 985
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 243	0
Andre fordringer		91 330	86 053
Sum fordringer		96 573	86 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 015 423	955 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 015 423	955 016
Sum omløpsmidler		1 111 996	1 041 068
SUM EIENDELER		1 533 981	1 463 053
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 428 922	-2 636 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-2 428 922	-2 636 800
Sum egenkapital	12	-2 427 722	-2 635 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 843 614	3 988 198
Øvrig langsiktig gjeld	14	42 000	42 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 885 614	4 030 198
Sum langsiktig gjeld		3 885 614	4 030 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 960	61 862
Skyldige offentlige avgifter		4 358	4 420
Annen kortsiktig gjeld		5 771	2 173
Sum kortsiktig gjeld		76 089	68 455
Sum gjeld		3 961 703	4 098 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 533 981	1 463 053
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 885 614	4 030 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389653

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 062 324
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Hålogalandsgata 4B
8003 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: Stein Rune Evjen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 951 062 324
BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		754 992	749 808
Sum inntekter		754 992	749 808
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	11 222	11 222
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	439 874	378 360
Sum kostnader		451 097	389 581
Driftsresultat		303 895	360 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 374	1 344
Sum finansinntekter		9 374	1 344
Annen rentekostnad		105 391	84 711
Sum finanskostnader		105 391	84 711
Netto finans		-96 017	-83 367
Ordinært resultat før skattekostnad		207 879	276 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 879	276 859
Årsresultat		207 878	276 860



Organisasjonsnr: 951 062 324
BORETTSLAG I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	421 985	421 985
Sum varige driftsmidler		421 985	421 985
Sum anleggsmidler		421 985	421 985
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 243	0
Andre fordringer		91 330	86 053
Sum fordringer		96 573	86 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 015 423	955 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 015 423	955 016
Sum omløpsmidler		1 111 996	1 041 068
SUM EIENDELER		1 533 981	1 463 053
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 428 922	-2 636 800
Sum opptjent egenkapital		-2 428 922	-2 636 800
Sum egenkapital	12	-2 427 722	-2 635 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 843 614	3 988 198



Øvrig langsiktig gjeld	14	42 000	42 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 885 614	4 030 198
Sum langsiktig gjeld		3 885 614	4 030 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 960	61 862
Skyldige offentlige avgifter		4 358	4 420
Annen kortsiktig gjeld		5 771	2 173
Sum kortsiktig gjeld		76 089	68 455
Sum gjeld		3 961 703	4 098 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 533 981	1 463 053
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 885 614	4 030 198



Organisasjonsnr: 951 062 324
BORETTSLAG I

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 2 Borettslag 1

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		655 200	655 200	655 200	701 064
Kabel-tv - Internett		99 792	94 608	99 800	106 300
SUM INNETEKTER		754 992	749 808	755 000	807 364
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	822	822	830	822
Styrehonorar	2	10 400	10 400	10 400	10 400
Kontingent	3	4 200	4 200	4 200	4 200
Revisjonshonorar	4	5 375	5 005	5 300	5 700
Forretningsførerhonorar		40 013	38 438	40 050	41 250
Tilleggskontrakter via Nobl	5	8 408	8 181	8 600	8 750
Løpende kontrakter	6	143 348	95 203	119 800	129 200
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	4 844	16 961	80 000	30 000
Forsikring		61 712	58 219	61 000	66 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		167 301	145 280	150 400	175 000
Energi		0	1 946	4 000	4 000
Andre driftsutgifter	8	4 673	4 927	12 100	11 100
SUM KOSTNADER		451 097	389 581	496 680	486 422
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		303 895	360 227	258 320	320 942
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		9 374	1 344	2 000	2 000
Rentekostnader		105 391	84 711	95 847	153 961
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-96 017	-83 367	-93 847	-151 961
ÅRSRESULTAT		207 878	276 860	164 473	168 981

Borettslag 1



Årsregnskap 2022			
	Balanse	2 Borettslag 1	
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	9	9 000	9 000
Bygninger	10	412 985	412 985
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		421 985	421 985
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		25 421	0
Forskuddsbetalt Forsikring		65 909	61 712
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	24 341
Kundefordringer		5 243	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	1 015 423	955 016
Sum omløpsmidler		1 111 996	1 041 068
SUM EIENDELER		1 533 981	1 463 053

Borettslag 1



Årsregnskap 2022			
	Balanse	2 Borettslag 1	
	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		-2 428 922	-2 636 800
Sum egenkapital	12	-2 427 722	-2 635 600
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	13	1 302 615	1 382 797
Dnb	13	2 540 999	2 605 401
Borettsinnskudd	14	42 000	42 000
Sum langsiktig gjeld		3 885 614	4 030 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 960	61 862
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		4 358	4 420
Påløpne renter		528	227
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		5 243	0
Periodisert gjeld		0	1 946
Sum kortsiktig gjeld		76 089	68 455
Sum gjeld		3 961 703	4 098 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	3 885 614	4 030 198

Sted: _____, dato: _____

Raymond Karlsen
Styreleder

Stein Rune Evjen
Styremedlem

Tone Elisabeth Olsen
Styremedlem

Borettslag 1



Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	972 613	773 598
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	207 878	276 860
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-144 584	-77 845
B. Årets endringer disponible midler	63 294	199 015
C. Disponible midler UB	1 035 907	972 613
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 111 996	1 041 068
- Kortsiktig gjeld	-76 089	-68 455
Disponible midler	1 035 907	972 613
- Avsetning til plasseringskonto	587 783	476 166



Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324

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	822	822
Sum	822	822

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	10 400	10 400
Sum	10 400	10 400



Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	4 200	4 200
Sum	4 200	4 200

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	5 375	5 005
Sum	5 375	5 005

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	8 408	8 181
Sum	8 408	8 181

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering 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".

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



Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6395 Sommer- og vinterkostnader	43 825	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	99 523	95 203
Sum	143 348	95 203

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	4 844	1 202
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	15 759
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
Sum	4 844	16 961

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	256	1 141
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	513	298
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	114	833
7720 Generalforsamling	3 378	2 189
7770 Bank og kortgebyrer	9	0
7772 Andre gebyrer	403	0
8126 Gebyr	0	466
Sum	4 673	4 927



Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324

Note 9 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1952 for kr 9 000,-.

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 1952

Kostpris 1952

412 985

Rehabilitering / påkostning

0

Bokført verdi pr. 01.01.

412 985

Årets rehabilitering/påkostning

0

Bokført verdi pr. 31.12

412 985

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	424 104	475 251
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	3 536	3 598
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	587 783	476 166
Sum	1 015 423	955 016

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

Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-2 636 800	-2 913 660
Årets resultat	207 878	276 860
Egenkapital 31.12	-2 427 722	-2 635 600

Negativ egenkapital

Balansen av 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 av styret i borettslaget.



Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324

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	Husbanken	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12300108472	15320515	15320180-1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2011	2010
Rentesats:	3.79 %	2.978 %	2.978 %
Betingelser:	1 mnd nibor + margin 1,25%	Fastrente til 01.06.32	Fastrente til 01.06.32
Beregnet innfridd:	30.12.2041	30.06.2036	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	3 100 000	1 125 000	718 000
Lånesaldo 01.01:	2 605 401	862 930	519 867
Avdrag i perioden:	64 402	48 379	31 803
Lånesaldo 31.12:	2 540 999	814 551	488 064
Saldo 5 år frem i tid:	2 047 279	549 999	314 155

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	320 301	3 843 612

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 2 911 433,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324

Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	42 000
Sum	42 000

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 3 885 614,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 421 985,-.

Borettslag 1



Resultat og balanse med noter for Borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslag 1

Styreleder	Raymond Karlsen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Tone Elisabeth Olsen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Stein Rune Evjen (sign.)	27.03.2023



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 Borettslag 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslag 1s 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 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.

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: ALZNX-04T0V-03VXD-G20W0-0131E-140WP



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, 28. 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

2023-03-28 21:50:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AJZNX-04T0V-03VXKD-G20W0-0131E-140WP

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>