



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 755 892
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPEKTRUM ALLÈ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hålogalandsgata 120
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: GODE TALL AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 164 460	4 231 964
Sum inntekter		4 164 460	4 231 964
Kostnader			
Lønnskostnad	2	106 551	94 413
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 140	35 140
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 732 888	1 794 226
Sum kostnader		1 874 580	1 923 779
Driftsresultat		2 289 880	2 308 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 408	1 220
Sum finansinntekter		5 408	1 220
Annen rentekostnad	7	1 112 691	1 129 768
Sum finanskostnader		1 112 691	1 129 768
Netto finans		-1 107 283	-1 128 548
Ordinært resultat før skattekostnad		1 182 597	1 179 637
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 182 597	1 179 637
Årsresultat	8	1 182 597	1 179 637
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 182 597	1 179 637
Totalresultat		1 182 597	1 179 637
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 182 597	1 179 637
Sum overføringer og disponeringer		1 182 597	1 179 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	104 353 224	104 353 224
Maskiner og anlegg	3	137 618	172 758
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	104 490 842	104 525 982
Sum anleggsmidler		104 490 842	104 525 982
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 517	61 569
Andre kortsiktige fordringer		42 193	47 551
Sum fordringer		49 710	109 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 410 472	1 146 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 410 472	1 146 179
Sum omløpsmidler		1 460 182	1 255 299
SUM EIENDELER		105 951 024	105 781 281
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 616 927	6 434 330
Sum opptjent egenkapital		7 616 927	6 434 330
Sum egenkapital	8	7 856 927	6 674 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	66 745 567	67 792 216
Øvrig langsiktig gjeld	10	31 251 000	31 251 000
Sum annen langsiktig gjeld	9	97 996 567	99 043 216
Sum langsiktig gjeld		97 996 567	99 043 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 530	61 801
Annen kortsiktig gjeld			1 935
Sum kortsiktig gjeld		97 530	63 735
Sum gjeld		98 094 097	99 106 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 951 024	105 781 281
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401133

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 755 892
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPEKTRUM ALLÈ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hålogalandsgata 120
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: CODE TALL AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 990 755 892
SPEKTRUM ALLÈ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 164 460	4 231 964
Sum inntekter		4 164 460	4 231 964
Kostnader			
Lønnskostnad	2	106 551	94 413
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 140	35 140
Annen driftskostnad	2, 4, 5,	1 732 888	1 794 226
Sum kostnader		1 874 580	1 923 779
Driftsresultat		2 289 880	2 308 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 408	1 220
Sum finansinntekter		5 408	1 220
Annen rentekostnad	7	1 112 691	1 129 768
Sum finanskostnader		1 112 691	1 129 768
Netto finans		-1 107 283	-1 128 548
Ordinært resultat før skattekostnad		1 182 597	1 179 637
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 182 597	1 179 637
Årsresultat	8	1 182 597	1 179 637
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 182 597	1 179 637
Totalresultat		1 182 597	1 179 637
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 182 597	1 179 637
Sum overføringer og disponeringer		1 182 597	1 179 637



Organisasjonsnr: 990 755 892
SPEKTRUM ALLÈ BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	104 353 224	104 353 224
Maskiner og anlegg	3	137 618	172 758
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	104 490 842	104 525 982

Sum anleggsmidler

104 490 842 104 525 982

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 517	61 569
Andre kortsiktige fordringer		42 193	47 551
Sum fordringer		49 710	109 120

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 410 472	1 146 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 410 472	1 146 179

Sum omløpsmidler

1 460 182 1 255 299

SUM EIENDELER

105 951 024 105 781 281

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 616 927	6 434 330
Sum opptjent egenkapital		7 616 927	6 434 330



Sum egenkapital	8	7 856 927	6 674 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	66 745 567	67 792 216
Øvrig langsiktig gjeld	10	31 251 000	31 251 000
Sum annen langsiktig gjeld	9	97 996 567	99 043 216
Sum langsiktig gjeld		97 996 567	99 043 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 530	61 801
Annen kortsiktig gjeld			1 935
Sum kortsiktig gjeld		97 530	63 735
Sum gjeld		98 094 097	99 106 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 951 024	105 781 281
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		



Organisasjonsnr: 990 755 892
SPEKTRUM ALLÈ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Spektrum Allè Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 755 892



RESULTATREGNSKAP

SPEKTRUM ALLÈ BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		4 164 460	4 231 964
Sum driftsinntekter		4 164 460	4 231 964
Lønnskostnad	2	106 551	94 413
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 140	35 140
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 732 888	1 794 226
Sum driftskostnader		1 874 580	1 923 779
Driftsresultat		2 289 880	2 308 185
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 408	1 220
Annen rentekostnad	7	1 112 691	1 129 768
Resultat av finansposter		-1 107 283	-1 128 548
Resultat før skattekostnad		1 182 597	1 179 637
Resultat		1 182 597	1 179 637
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	8	1 182 597	1 179 637
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 182 597	1 179 637
Sum overføringer		1 182 597	1 179 637



BALANSE

SPEKTRUM ALLÈ BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	104 353 224	104 353 224
Maskiner og anlegg	3	137 618	172 758
Sum varige driftsmidler	3	104 490 842	104 525 982
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		104 490 842	104 525 982
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		7 517	61 569
Andre kortsiktige fordringer		42 193	47 551
Sum fordringer		49 710	109 120
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 410 472	1 146 179
Sum omløpsmidler		1 460 182	1 255 299
Sum eiendeler		105 951 024	105 781 281




BALANSE

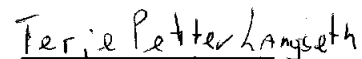
SPEKTRUM ALLÈ BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7 616 927	6 434 330
Sum opptjent egenkapital		7 616 927	6 434 330
Sum egenkapital	8	7 856 927	6 674 330
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	66 745 567	67 792 216
Øvrig langsiktig gjeld	10	31 251 000	31 251 000
Sum annen langsiktig gjeld	9	97 996 567	99 043 216
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		97 530	61 801
Annen kortsiktig gjeld		0	1 935
Sum kortsiktig gjeld		97 530	63 735
Sum gjeld		98 094 097	99 106 951
Sum egenkapital og gjeld		105 951 024	105 781 281

Bodø, 13.03.2023
Styret i Spektrum Allè Borettslag


Bodil Kristine Nibe Bendiksen
styreleder


Bjørn Tore Navjord
styremedlem


Terje Petter Langseth
styremedlem



Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	1 191 564	1 006 351
Årets resultat	1 182 597	1 179 637
Tilbakeført avskrivning	35 140	35 140
Opptak/ avdrag langsiktig gjeld	-1 046 649	-1 029 564
B. Årets endring disponible midler	171 088	185 213
C. Disponible midler UB	1 362 652	1 191 564
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 460 182	1 255 299
- Kortsiktig gjeld	-97 530	-63 735
Disponible midler	1 362 652	1 191 564

Note1 Regnskapsprinsipper

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

INNETEKTER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Boligeiendom faller ikke i verdi og avskrives derfor ikke. Løpende vedlikehold kostnadsføres, mens påkostninger blir aktivert.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret, forettningsfører og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	98 750	87 500
Arbeidsgiveravgift	7 801	6 913
Sum	106 551	94 413

Borettslaget har ingen ansatte. i summen lønninger inngår godtgjørelse til styret på 75 000

Forretningsfører med tilleggstenester	2022	2021
Forretningsfører	105 130	93 363

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 31 063. Beløpet er inklusiv merverdiavgift.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sjøppelanlegg/ Ladestasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	104 353 224	349 354	104 702 578
= Anskaffelseskost 31.12.22	104 353 224	349 354	104 702 578
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		211 736	211 736
= Bokført verdi 31.12.22	104 353 224	137 618	104 490 842
Årets ordinære avskrivninger		35 140	35 140
Økonomisk levetid	Ingen avskrivning	5-20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Det foretas ikke avskrivninger på boligeiendommen. Løpende vedlikehold er med på å sikre verdien.

Note 4 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2022	2021
Renhold	76 969	76 484
Snørydding	18 444	14 861
Vedlikehold	294 828	432 958
Kabel-tv	249 312	264 012
Regnskapsføring, revisjon o.a tjenester	136 193	123 988
Kommunale avgifter	216 370	219 074
Renovasjon	171 986	142 056
Elektrisitet	103 150	119 913
Eiendomsskatt	319 768	262 168
Forsikring	106 621	114 659
Andre møte, data og driftskostnader	39 249	24 053
Sum driftskostnader	1 732 888	1 794 226



Note 5 Spesifikasjon av vedlikehold

	2022	2021
Vedlikehold bygninger	194 134	291 408
Vedlikehold heis	35 438	78 816
Vedlikehold utearealer	16 817	16 205
Vedlikehold annet	48 439	46 530
Sum vedlikehold	294 828	432 958
Sum drift og vedlikehold	294 828	432 958

Note 6 Spesifikasjon av driftskostnader

	2022	2021
Kontorrekvisita	763	478
Telefon/mobil/data	3 902	3 497
Gaver	2 184	1 000
Datakostnader	13 628	13 224
Gebyr bank/ øre differanse	8 431	7 892
Verktøy og driftsmateriell	4 447	
Annen kostnad	5 893	-2 577
Sum driftskostnader	39 249	23 514

Note 7 Pantelån

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner - Avdragsfritt*	36 464 500	36 464 500
Gjeld til kredittinstitusjoner **	30 281 067	31 327 716
Sum annen langsiktig gjeld	66 745 567	67 792 216
Opplysninger om lån	Lån 1	Lån 2
Rentesats	1,65%	1,65%
Beregnet innfridd	30.06.2046	30.09.2046
Rentetype	Fast til 09.12.2025	Fast til 09.12.2025
Saldo 5 år frem i tid;	2022	2021
Lån 1	34 519 775	36 078 429
Lån 2	24 781 355	25 917 821
SUM	59 301 130	61 996 250

Pantelån er gitt av Handelsbanken og er delt i to lån. Renten er bundet frem til desember 2025.

*Lån 1 er avdragsfritt frem til 30.12.2026.

**Lån 2 nedbetales med avdrag.



Note 8 Egenkapital

	Innskutt andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	240 000	6 434 330	6 674 330
Pr 01.01.2022	240 000	6 434 330	6 674 330
Årets resultat		1 182 597	1 182 597
Pr 31.12.2022	240 000	7 616 927	7 856 927

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld og borettsinnskudd		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	36 464 500	36 464 500
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	30 281 067	31 327 716
Borettsinnskudd	31 251 000	31 251 000
Sum	97 996 567	99 043 216
Bokført verdi av eiendommen som er stillet som sikkerhet		
Faste eiendommer	104 353 224	104 353 224
Sum	104 353 224	104 353 224

Note 10 Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	31 251 000	31 251 000
Sum	31 251 000	31 251 000



Årsrapport 2022

Året 2022 har vært ett rolig år uten de store hendelsene

6 styremøter er avholdt

2 leiligheter er solgt uten noe problem.

Reprasjoner som er gjort i byggene :

Flere verandadører er justert og skiftet deler på .

Viktig med renhold å smøre på riktige steder.

Også veldig viktig når verandadøren lukkes og bruk den lille hvite låsen Om den ikke lukkes kan døre forskyve seg. Bruksanvisning henger i gangen i u etg

Takene er gjort rene og inspisert .Det var en hette på taket som måtte repareres.

Det er gjort gjort reparasjon på utgangsdøra i 122 pga den vil ikke lukke seg .

Dette skyltes sand som var kommet inn under døren

Bytter av firma 2022

Det er gjort bytte fra Altibox til Telenor dette medførte en litt billigere mnd. pris-

Vaskebyrå fra Vinduspusser 1 til Bodø renhold her sparer vi 40 prosent av utgiftene

Brøytefirma fra Amundsen til Markisefabrikken.

Spørsmål fra andelseier :

Angående lånet vi har som avdrag skal begynne å løpe fra 2026

Om dette var mulig og forlenge:

Svaret var klart ingen problem med 10 år forlengelse.

Dette tas opp på GF 2025 ,

Slik at andelseierne kan være med å bestemme hva som ønskes gjort i 2026

Banken anser at om 10 år vil det helst sikkert være behov for større renoveringer og behov for nye lån.

Dette er anbefalinger fra Ass. Banksjef Tone Jenssen

Takker alle som bidrar for at vi har det bra her i brl

Styret takker for tilliten dere har til oss.

Mvh Styret i Spektrum alle brl



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 Spektrum Allè Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Spektrum Allè 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 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 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

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: 0262X-P65FH-LZ4EF-FCONT-KEW77-DJ7T



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, 18. 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

2023-03-18 14:43:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0262X-P65FH-LZ4EF-FCQNT-KEW77-DJ7TT

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>