



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 300 672
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVERMARKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Holstveien 1, 3A-D, 5A-D, 7
8011 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lillian Bertheussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 748 384 | 724 224 |
| Sum inntekter | | 748 384 | 724 224 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 24 817 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,9 | 569 298 | 1 572 105 |
| Sum kostnader | | 594 114 | 1 572 104 |
| Driftsresultat | | 154 270 | -847 880 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 986 | 4 743 |
| Sum finansinntekter | | 986 | 4 743 |
| Annen rentekostnad | | 93 162 | 99 419 |
| Sum finanskostnader | | 93 162 | 99 419 |
| Netto finans | | -92 176 | -94 675 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 62 093 | -942 557 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 62 093 | -942 557 |
| Årsresultat | | 62 094 | -942 556 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10 | 2 503 587 | 2 503 587 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 503 587 | 2 503 587 |
| Sum anleggsmidler | | 2 503 586 | 2 503 586 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 058 | 0 |
| Andre fordringer | | 129 847 | 122 878 |
| Sum fordringer | | 133 905 | 122 878 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 343 740 | 321 923 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 343 740 | 321 923 |
| Sum omløpsmidler | | 477 646 | 444 801 |
| SUM EIENDELER | | 2 981 232 | 2 948 388 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 1 600 | 1 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 323 910 | -1 386 004 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -1 323 910 | -1 386 004 |
| Sum egenkapital | 12 | -1 322 310 | -1 384 404 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 4 104 983 | 3 780 901 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 85 600 | 85 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 190 583 | 3 866 501 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 190 583 | 3 866 501 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 106 283 | 463 001 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 677 | 3 290 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 112 960 | 466 290 |
| Sum gjeld | | 4 303 542 | 4 332 791 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 981 232 | 2 948 388 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 4 190 583 | 3 866 501 |



| | | | | |
|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|--|--|
| Årsregnskap 2020 | Resultatregnskap | Øvermarka Borettslag | | |
|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|--|--|

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---|------|----------------|------------------|-----------------|-----------------|
| INNTEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 735 504 | 711 744 | 735 504 | 851 292 |
| Diverse | | 12 880 | 12 480 | 12 880 | 12 880 |
| SUM INNTEKTER | | 748 384 | 724 224 | 748 384 | 864 172 |
| KOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | 1 817 | 1 817 | 1 817 | 1 817 |
| Styrehonorar | 2 | 23 000 | -1 817 | 23 000 | 23 000 |
| Kontingent | 3 | 5 600 | 5 600 | 5 600 | 5 600 |
| Revisjonshonorar | 4 | 5 338 | 5 338 | 5 500 | 5 700 |
| Andre honorarer | | 3 109 | 29 400 | 0 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | 51 405 | 50 010 | 51 410 | 53 000 |
| Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester | 5 | 13 395 | 15 988 | 13 415 | 13 900 |
| Tilleggstjenester via NOBL | 6 | 2 587 | 2 586 | 2 586 | 5 000 |
| Løpende kontrakter | 7 | 55 848 | 48 536 | 48 600 | 52 000 |
| Drift/Vedlikeholdskostnader | 8 | 29 721 | 1 015 692 | 172 800 | 277 000 |
| Kabel-TV/ Internett | | 98 187 | 87 576 | 90 200 | 102 000 |
| Forsikring | | 100 984 | 97 567 | 101 000 | 111 100 |
| Renovasjon | | 46 710 | 44 171 | 47 900 | 49 300 |
| Kommunale avgifter | | 117 871 | 112 564 | 123 300 | 129 500 |
| Eiendomsskatt | | 29 861 | 48 032 | 48 000 | 36 000 |
| Andre driftsutgifter | 9 | 8 682 | 9 045 | 13 300 | 15 500 |
| SUM KOSTNADER | | 594 114 | 1 572 104 | 748 428 | 880 417 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | 154 270 | -847 880 | -44 | -16 245 |
| FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | | | | |
| Renteinntekter | | 986 | 4 743 | 2 100 | 2 100 |
| Rentekostnader | | 93 162 | 99 419 | 121 789 | 86 347 |
| SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | -92 176 | -94 675 | -119 689 | -84 247 |
| ÅRSRESULTAT | | 62 094 | -942 556 | -119 733 | -100 492 |

| |
|-----------------------------|
| Øvermarka Borettslag |
|-----------------------------|



| Årsregnskap 2020 | | | | |
|----------------------------------|------|-------------------------|------------------|--|
| Balanse | | 10 Øvermarka Borettslag | | |
| | Note | 31.12.20 | 31.12.19 | |
| EIENDELER | | | | |
| Anleggsmidler | | | | |
| Bygninger | 10 | 694 306 | 694 306 | |
| Rehabilitering | 10 | 1 809 281 | 1 809 281 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | | |
| Sum anleggsmidler | | 2 503 586 | 2 503 586 | |
| Omløpsmidler | | | | |
| Forskuddsbetalt Forsikring | | 106 033 | 100 984 | |
| Forskuddsbetalt Kabel-TV | | 23 814 | 21 894 | |
| Kundefordringer | | 4 058 | 0 | |
| Bankinnskudd og kontanter | | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 343 740 | 321 923 | |
| Sum omløpsmidler | | 477 646 | 444 801 | |
| SUM EIENDELER | | 2 981 232 | 2 948 388 | |

Øvermarka Borettslag



| Årsregnskap 2020 Balanse 10 Øvermarka Borettslag | | | |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| | Note | 31.12.20 | 31.12.19 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| Innskutt Andelskapital | | 1 600 | 1 600 |
| Annen egenkapital | | -1 323 910 | -1 386 004 |
| Sum egenkapital | 12 | -1 322 310 | -1 384 404 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Dnb | 13 | 4 104 983 | 3 780 901 |
| Borettsinnskudd | 14 | 85 600 | 85 600 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 190 583 | 3 866 501 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 4 205 | 1 893 |
| Forskuddsbetalt andre fakturaer | | 0 | 50 |
| Leverandørgjeld | | 106 283 | 463 001 |
| Påløpne renter | | 357 | 599 |
| Forskuttering fellesutgifter BBL Finans | | 2 115 | 0 |
| Periodisert gjeld | | 0 | 748 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 112 960 | 466 290 |
| Sum gjeld | | 4 303 542 | 4 332 791 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 981 232 | 2 948 388 |
| Pantestillelser | 15 | 4 190 583 | 3 866 501 |

Sted: _____, dato: _____

Lillian Bertheussen
Styreleder

Liselotte Karlstad
Styremedlem

Marie Elvik Iversen
Styremedlem

Øvermarka Borettslag



Noter 10 Øvermarka Borettslag org.nr 953300672

Disponible midler

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|-----------------|
| A. Disponible midler IB | -21 489 | 411 591 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 62 094 | -942 556 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | 324 081 | 509 476 |
| B. Årets endringer disponible midler | 386 175 | -433 080 |
| C. Disponible midler UB | 364 686 | -21 489 |
| Kontrolloppstilling disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 477 646 | 444 801 |
| - Kortsiktig gjeld | -112 960 | -466 290 |
| Disponible midler | 364 686 | -21 489 |

Øvermarka Borettslag



Noter 10 Øvermarka Borettslag org.nr 953300672

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 2020 | Regnskap 2019 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 1 817 | 1 817 |
| Sum | 1 817 | 1 817 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---|------------------|------------------|
| 5330 STYREHONORAR | 23 000 | 23 000 |
| 5333 Avsatt styrehonorar inkl arb.giveravg. | 0 | -24 817 |
| Sum | 23 000 | -1 817 |

Utbetalt styrehonorar kr. 23 000,- er for styreperioden 2020.



Noter 10 Øvermarka Borettslag org.nr 953300672

Note 3 - Kontingent

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| 7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL | 5 600 | 5 600 |
| Sum | 5 600 | 5 600 |

Note 4 - Revisjon

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------|------------------|------------------|
| 6710 REVISJON | 5 338 | 5 338 |
| Sum | 5 338 | 5 338 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|------------------|------------------|
| 6701 FORRETNINGSFØRSEL - TILLEGGSTJENESTER | 0 | 2 938 |
| 6706 LANGTIDSBUDSJETT | 6 840 | 6 660 |
| 6708 OBJEKTREGNSKAP/SPEISIFISERING | 1 905 | 1 860 |
| 6709 PRØVING FORKJØP | 4 650 | 4 530 |
| Sum | 13 395 | 15 988 |

Note 6 - Tilleggstjenester via NOBL

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS | 1 087 | 1 086 |
| 6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS | 1 500 | 1 500 |
| Sum | 2 587 | 2 586 |

Øvermarka Borettslag



Noter 10 Øvermarka Borettslag org.nr 953300672

Note 7 - Løpende kontrakter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 6742 SNØRYDDING | 0 | 1 897 |
| 6744 GRØNT | 49 233 | 40 442 |
| 6745 KONTRAKTER DIVERSE | 6 615 | 6 197 |
| Sum | 55 848 | 48 536 |

Note 8 - Drift/Vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| 6600 STØRRE VEDLIKEHOLD | 0 | 997 994 |
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER | 23 557 | 1 118 |
| 6603 DRIFTSKOSTNADER | 6 163 | 16 580 |
| Sum | 29 721 | 1 015 692 |

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 6800 KONTORREKVISITA | 600 | 899 |
| 6820 TRYKKSAKER/KOPIERING | 2 366 | 1 080 |
| 6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING | 2 125 | 4 125 |
| 6892 SCANNING | 446 | 650 |
| 6940 PORTO | 2 618 | 1 218 |
| 7740 KURS FOR TILLITSVALGTE | 0 | 0 |
| 7745 ØREDIFFERANSER | -5 | 0 |
| 8126 GEBYR | 532 | 1 073 |
| Sum | 8 682 | 9 045 |

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Kostpris 1956 / 1960 | 694 306 |
| Rehabilitering / påkostning 1992/1993 | 1 133 925 |
| Årets rehabilitering/påkostning 2017 | 675 356 |
| Bokført verdi pr. 01.01. | 2 503 587 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 2 503 587 |

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.

Øvermarka Borettslag



Noter 10 Øvermarka Borettslag org.nr 953300672

Note 11 - Bankinnskudd

| | 31.12.20 | 31.12.19 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 1920 BANKINNSKUDD | 343 740 | 318 037 |
| 1966 FINANSKONTO | 0 | 3 886 |
| Sum | 343 740 | 321 923 |

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

Note 12 - Egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| Innskutt andelskapital | 1 600 | 1 600 |
| Oppjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01 | -1 386 004 | -443 448 |
| Årets resultat | 62 094 | -942 556 |
| Egenkapital 31.12 | -1 322 310 | -1 384 404 |

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.

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 årsopp-gave.

| Kreditor: | DNB Boligkreditt AS | |
|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | DNB Boligkreditt AS | DNB Boligkreditt AS |
| Formål: | Bolig/utbygging veranda/rehab | Bolig/utbygging veranda/rehab |
| Låne nummer: | 12139338578 | 12138232407 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2019 |
| Rentesats: | 1.59 % | 2.93 % |
| Betingelser: | 1 M Nibor + margin 1.25 % | 1 M Nibor + 1,25 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2049 | 27.01.2020 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 208 213 | 3 900 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 3 780 901 |
| Avdrag i perioden: | 103 230 | 3 780 901 |
| Opptak i perioden: | 4 208 213 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 104 983 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 524 843 | 0 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 8 | 265 466 | 2 123 728 |
| | 8 | 247 657 | 1 981 256 |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 524 843,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 10 Øvermarka Borettslag org.nr 953300672

Note 14 - Borettsinnskudd

| | 2020 |
|----------------------|---------------|
| 2280 BORETTSINNSKUDD | 85 600 |
| Sum | 85 600 |

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 4 190 583,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 2 503 586,-.



Resultat og balanse med noter for Øvermarka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvermarka Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Lillian Bertheussen (sign.) | 21.02.2021 |
| Styremedlem | Marie Elvik Iversen (sign.) | 12.02.2021 |
| Styremedlem | Liselotte Karlstad (sign.) | 17.02.2021 |



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Øvermarka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Øvermarka Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 62 094. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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 |
| Bodø | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Pennneo Dokumentnrøkket: 7U5Q2-4WZWO-BZ7TE-84YZA-WGGVH-ITVMP



vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 23. februar 2021
KPMG AS

Ingar Andreassen
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."

Ingar Andreassen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2052413

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-23 07:17:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7U5Q2-4WZWO-BZ7TE-84YZA-WGGVH-FVMP

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/validate>