



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 712 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALSTENVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alstenveien 33
8800 SANDNESSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Roger Bastesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		764 172	742 728
Sum inntekter		764 172	742 728
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	15 738	0
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	871 631	407 196
Sum kostnader		890 014	409 810
Driftsresultat		-125 842	332 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		865	881
Sum finansinntekter		865	881
Annen rentekostnad		82 723	88 748
Sum finanskostnader		82 723	88 748
Netto finans		-81 858	-87 867
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 055	247 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		-205 055	247 665
Årsresultat		-207 701	245 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	9 918 931	9 918 931
Sum varige driftsmidler		9 918 931	9 918 931
Sum anleggsmidler		9 918 931	9 918 931
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 202	5 315
Andre fordringer		62 082	97 977
Sum fordringer		82 284	103 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	625 286	376 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 286	376 030
Sum omløpsmidler		707 570	479 322
SUM EIENDELER		10 626 501	10 398 253
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 116 435	3 324 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 116 435	3 324 136
Sum egenkapital	13	3 117 435	3 325 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 780 421	4 414 785
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 590 000	2 590 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 370 421	7 004 785
Sum langsiktig gjeld		7 370 421	7 004 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 815	61 712
Skyldige offentlige avgifter		519	0
Annen kortsiktig gjeld		22 311	6 620
Sum kortsiktig gjeld		138 644	68 331
Sum gjeld		7 509 065	7 073 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 626 501	10 398 253
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	7 370 421	7 004 785



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 282005

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 712 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALSTENVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alstenveien 33
8800 SANDNESSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Roger Bastesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 978 712 053
ALSTENVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		764 172	742 728
Sum inntekter		764 172	742 728
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	15 738	0
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	871 631	407 196
Sum kostnader		890 014	409 810
Driftsresultat		-125 842	332 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		865	881
Sum finansinntekter		865	881
Annen rentekostnad		82 723	88 748
Sum finanskostnader		82 723	88 748
Netto finans		-81 858	-87 867
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 055	247 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		-205 055	247 665
Årsresultat		-207 701	245 051



Organisasjonsnr: 978 712 053
ALSTENVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	9 918 931	9 918 931
Sum varige driftsmidler		9 918 931	9 918 931

Sum anleggsmidler		9 918 931	9 918 931
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 202	5 315
Andre fordringer		62 082	97 977
Sum fordringer		82 284	103 292

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	625 286	376 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 286	376 030

Sum omløpsmidler		707 570	479 322
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 626 501	10 398 253
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 116 435	3 324 136
Sum opptjent egenkapital		3 116 435	3 324 136

Sum egenkapital	13	3 117 435	3 325 136
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 780 421	4 414 785



Øvrig langsiktig gjeld	15	2 590 000	2 590 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 370 421	7 004 785
Sum langsiktig gjeld		7 370 421	7 004 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 815	61 712
Skyldige offentlige avgifter		519	0
Annen kortsiktig gjeld		22 311	6 620
Sum kortsiktig gjeld		138 644	68 331
Sum gjeld		7 509 065	7 073 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 626 501	10 398 253
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	7 370 421	7 004 785



Organisasjonsnr: 978 712 053
ALSTENVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 620 Alstenveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		735 372	713 928	735 346	735 372
Leieinntekt garasjer		28 800	28 800	28 800	28 800
SUM INNETEKTER		764 172	742 728	764 146	764 172
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 738	0	0	11 112
Styrehonorar	2	12 000	0	12 000	12 000
Kontingent	3	3 500	3 500	3 500	3 500
Revisjonshonorar	4	4 775	4 663	4 900	5 000
Forretningsførerhonorar		38 438	37 320	38 400	40 000
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	6 937	6 735	7 000	7 300
Avtaler Klare Finans	6	2 646	2 615	2 600	2 646
Løpende kontrakter	7	42 941	56 575	59 800	55 700
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	503 232	13 129	59 800	58 000
Kabel-TV/ Internett		23 080	40 224	42 700	9 800
Forsikring		57 753	53 472	57 800	63 600
Renovasjon		42 338	40 846	42 000	44 800
Kommunale avgifter		91 487	0	0	90 100
Kommunale avgifter målingsbasert		0	80 258	85 000	0
Eiendomsskatt		39 410	49 262	50 000	39 410
Energi, strøm		12 001	9 100	8 000	10 500
Andre driftsutgifter	9	5 739	12 112	8 800	11 400
SUM KOSTNADER		890 014	409 810	482 300	464 868
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-125 842	332 918	281 846	299 304
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		865	881	1 200	1 200
Rentekostnader		82 723	88 748	92 892	99 279
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-81 858	-87 867	-91 692	-98 079
ÅRSRESULTAT		-207 701	245 051	190 154	201 225

Alstenveien Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 620 Alstenveien Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	10	585 040	585 040
Bygninger	11	9 333 891	9 333 891
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 918 931	9 918 931
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		62 082	57 753
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	40 224
Kundefordringer		20 202	5 315
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	625 286	376 030
Sum omløpsmidler		707 570	479 322
SUM EIENDELER		10 626 501	10 398 253

Alstenveien Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 620 Alstenveien Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 000	1 000
Annen egenkapital		3 116 435	3 324 136
Sum egenkapital	13	3 117 435	3 325 136
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	14	4 780 421	4 414 785
Borettsinnskudd	15	2 590 000	2 590 000
Sum langsiktig gjeld		7 370 421	7 004 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 815	61 712
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		519	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		275	0
Påløpne renter		416	384
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		20 202	5 315
Periodisert gjeld		1 418	921
Sum kortsiktig gjeld		138 644	68 331
Sum gjeld		7 509 065	7 073 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	7 370 421	7 004 785

Sted: _____, dato: _____

Roger Bastesen
Styreleder

Jim Lauritsen
Styremedlem

Bjørg Tove Røtvold Pettersen
Styremedlem

Alstenveien Borettslag



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr 978712053

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	410 990	286 820
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-207 701	245 051
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	365 635	-120 880
B. Årets endringer disponible midler	157 935	124 171
C. Disponible midler UB	568 925	410 990
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	707 570	479 322
- Kortsiktig gjeld	-138 644	-68 331
Disponible midler	568 925	410 990

Alstenveien Borettslag



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr 978712053

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 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	916	0
5010 Timelønn	1 783	0
5020 Feriepenger	275	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	750	0
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	14	0
Sum	3 738	0

Borettslaget har ansatt en vaktmester i 10,7 % stilling.



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr 978712053

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	12 000	0
Sum	12 000	0

Utbetalt styrehonorar i 2021 var vedtatt på generalforsamling i 2020. Styrehonorar vedtatt på generalforsamling i 2021 utbetales i 2022.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	3 500	3 500
Sum	3 500	3 500

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	4 775	4 663
Sum	4 775	4 663

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	3 944	3 825
6709 UTLYSNING FORKJØP	2 994	2 910
Sum	6 937	6 735

Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	1 146	1 115
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
Sum	2 646	2 615

Alstenveien Borettslag



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr 978712053

Note 6 - Avtaler Klare Finans

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.

Alstenveien Borettslag



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr 978712053

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6742 SNØRYDDING	0	10 625
6743 HEIS	42 941	45 950
Sum	42 941	56 575

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	480 250	0
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	16 306	1 859
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	1 507	5 136
6603 DRIFTSKOSTNADER	5 169	6 134
Sum	503 232	13 129

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	0	0
6810 DATAKOSTNADER	0	4 757
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	0	689
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	775	625
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	858	726
6940 PORTO	309	784
7345 BLOMSTER	2 854	1 010
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	3 000
8126 GEBYR	943	521
Sum	5 739	12 112

Alstenveien Borettslag



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr 978712053

Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2004 for kr 585 040,-.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 2004

Kostpris 2004

9 333 891

Rehabilitering / påkostning

0

Bokført verdi pr. 01.01.

9 333 891

Årets rehabilitering/påkostning

0

Bokført verdi pr. 31.12

9 333 891

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 12 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	624 125	375 328
1931 ANNET BANKINNSKUDD	703	702
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	458	0
Sum	625 286	376 030

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

Note 13 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 324 136	3 079 085
Årets resultat	-207 701	245 051
Egenkapital pr. 31.12	3 117 435	3 325 136

Alstenveien Borettslag



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr 978712053

Note 14 - 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 Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygninger	Bygning
Lånenummer:	16363498969	12136142583
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	1.59 %	1.59 %
Betingelser:	1 M Nibor + margin 1,25	1 M Nibor + margin 1,25 %
Beregnet innfridd:	30.04.2051	29.04.2021
Opprinnelig lånebeløp:	4 865 000	4 750 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 414 785
Avdrag i perioden:	84 579	4 414 785
Opptak i perioden:	4 865 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 780 421	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 144 711	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	508 159	3 557 113
	1	447 925	447 925
	2	387 692	775 384

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 4 144 711,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr 978712053

Note 15 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	2 590 000
Sum	2 590 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 7 370 421,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 9 918 931,-.

Alstenveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Alstenveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Alstenveien Borettslag

Styreleder	Roger Bastesen (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Bjørg Tove Røtvold Pettersen (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Jim Lauritsen (sign.)	26.04.2022



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 Alstenveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Alstenveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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

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

Pennneo Dokumentnøkket: 6XIH4-KDL60-N7LJ-M8FID-Y783S-0XA54



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, 27.april 2022
KPMG AS

John Eilif Johansen
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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-27 09:31:40 UTC



Penneo Dokumentnr: 6XIH4-KDL60-N7J2J-M8FID-Y783S-0XA54

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>