



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 336 964
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSHAUGEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Smed Qvales Vei 8 - 14
8012 BODØ

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: Johan Sverrisson Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		235 200	220 800
Sum inntekter		235 200	220 800
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	7 833	0
Annen driftskostnad	1,2,3,5 ,6	141 164	521 175
Sum kostnader		149 350	521 499
Driftsresultat		85 850	-300 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		365	300
Sum finansinntekter		365	300
Annen rentekostnad		21 883	28 084
Sum finanskostnader		21 883	28 084
Netto finans		-21 518	-27 783
Ordinært resultat før skattekostnad		64 685	-328 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 685	-328 159
Årsresultat		64 332	-328 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	719 705	719 705
Maskiner og anlegg	7	50 917	58 750
Sum varige driftsmidler		770 622	778 455
Sum anleggsmidler		770 622	778 455
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		23 448	21 911
Sum fordringer		23 448	21 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	255 216	220 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 216	220 184
Sum omløpsmidler		278 664	242 095
SUM EIENDELER		1 049 286	1 020 550
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-455 248	-519 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-455 248	-519 580
Sum egenkapital	11	-454 848	-519 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 338 570	1 375 700
Øvrig langsiktig gjeld	13	142 000	142 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 480 570	1 517 700
Sum langsiktig gjeld		1 480 570	1 517 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 448	21 911
Annen kortsiktig gjeld		117	120
Sum kortsiktig gjeld		23 565	22 031
Sum gjeld		1 504 134	1 539 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 049 286	1 020 550
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	1 480 570	1 517 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 162521

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 336 964
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSHAUGEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Smed Qvales Vei 8 - 14
8012 BODØ

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: Johan Sverrisson Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 26.03.2022



Organisasjonsnr: 954 336 964
TORSHAUGEN BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		235 200	220 800
Sum inntekter		235 200	220 800
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	7 833	0
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 5, 6	141 164	521 175
Sum kostnader		149 350	521 499
Driftsresultat		85 850	-300 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		365	300
Sum finansinntekter		365	300
Annen rentekostnad		21 883	28 084
Sum finanskostnader		21 883	28 084
Netto finans		-21 518	-27 783
Ordinært resultat før skattekostnad		64 685	-328 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 685	-328 159
Årsresultat		64 332	-328 482



Organisasjonsnr: 954 336 964
TORSHAUGEN BORETTSLAG I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8,9	719 705	719 705
Maskiner og anlegg			
	7	50 917	58 750
Sum varige driftsmidler			
		770 622	778 455
Sum anleggsmidler			
		770 622	778 455
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		23 448	21 911
Sum fordringer			
		23 448	21 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	255 216	220 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		255 216	220 184
Sum omløpsmidler			
		278 664	242 095
SUM EIENDELER			
		1 049 286	1 020 550
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		400	400
Sum innskutt egenkapital			
		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-455 248	-519 580
Sum opptjent egenkapital			
		-455 248	-519 580
Sum egenkapital			
	11	-454 848	-519 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12	1 338 570	1 375 700



Øvrig langsiktig gjeld	13	142 000	142 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 480 570	1 517 700
Sum langsiktig gjeld		1 480 570	1 517 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 448	21 911
Annen kortsiktig gjeld		117	120
Sum kortsiktig gjeld		23 565	22 031
Sum gjeld		1 504 134	1 539 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 049 286	1 020 550
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	1 480 570	1 517 700



Organisasjonsnr: 954 336 964
TORSHAUGEN 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 2021 Resultatregnskap 33 Torshaugen Borettslag I

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		235 200	220 800	235 200	235 200
SUM INNETEKTER		235 200	220 800	235 200	235 200
KOSTNADER:					
Kontingent	1	1 400	1 400	1 400	1 400
Revisjonshonorar	2	4 085	3 988	4 200	4 400
Forretningsførerhonorar		38 438	37 320	38 400	40 000
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	3	1 197	1 155	1 200	1 200
Avtaler Klare Finans	4	353	324	324	360
Andre innleide tjenester		0	3 806	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	5	0	379 955	14 000	14 000
Forsikring		21 911	20 671	23 000	24 100
Renovasjon		16 834	14 998	15 800	17 500
Kommunale avgifter		33 187	32 830	37 000	34 500
Eiendomsskatt		23 673	24 567	31 900	25 600
Andre driftsutgifter	6	439	485	1 200	2 300
Avskrivning driftsmidler	7	7 833	0	0	0
SUM KOSTNADER		149 350	521 499	168 424	165 360
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		85 850	-300 699	66 776	69 840
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		365	300	300	300
Rentekostnader		21 883	28 084	29 099	28 308
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-21 518	-27 783	-28 799	-28 008
ÅRSRESULTAT		64 332	-328 482	37 977	41 832

Torshaugen Borettslag I



Årsregnskap 2021	Balanse	33 Torshaugen Borettslag I
-------------------------	----------------	-----------------------------------

	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	8	15 417	15 417
Bygninger	9	321 300	321 300
Rehabilitering	9	382 988	382 988
Andre driftsmidler	7	50 917	58 750
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		770 622	778 455
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		23 448	21 911
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	255 216	220 184
Sum omløpsmidler		278 664	242 095
SUM EIENDELER		1 049 286	1 020 550

Torshaugen Borettslag I



Årsregnskap 2021 Balanse 33 Torshaugen Borettslag I
--

	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		400	400
Annen egenkapital		-455 248	-519 580
Sum egenkapital	11	-454 848	-519 180
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	12	1 338 570	1 375 700
Borettsinnskudd	13	142 000	142 000
Sum langsiktig gjeld		1 480 570	1 517 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 448	21 911
Påløpne renter		117	120
Sum kortsiktig gjeld		23 565	22 031
Sum gjeld		1 504 134	1 539 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	14	1 480 570	1 517 700

Sted: _____, dato: _____

Johan Sverrisson Rasch
Styreleder

Jøran Rune Antonsen
Nestleder

Arnfinn H Martinussen
Styremedlem

Torshaugen Borettslag I



Noter 33 Torshaugen Borettslag I org.nr 954336964

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	220 064	69 621
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	64 332	-328 482
Tilbakeføring avskrivninger	7 833	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-37 130	478 925
B. Årets endringer disponible midler	35 036	150 443
C. Disponible midler UB	255 100	220 064
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	278 664	242 095
- Kortsiktig gjeld	-23 565	-22 031
Disponible midler	255 100	220 064

Torshaugen Borettslag I



Noter 33 Torshaugen Borettslag I org.nr 954336964

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 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	1 400	1 400
Sum	1 400	1 400

Note 2 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	4 085	3 988
Sum	4 085	3 988

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter 33 Torshaugen Borettslag I org.nr 954336964

Note 3 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6709 UTLYSNING FORKJØP	1 197	1 155
Sum	1 197	1 155

Note 4 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	353	324
Sum	353	324

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.

Note 5 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	0	371 009
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	0	5 834
6603 DRIFTSKOSTNADER	0	3 112
Sum	0	379 955

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	0	0
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	238	280
6940 PORTO	0	0
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
8126 GEBYR	201	205
Sum	439	485

Torshaugen Borettslag I



Noter 33 Torshaugen Borettslag I org.nr 954336964

Note 7 - Andre driftsmidler

	Elbil-lader
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 750
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 833
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 917
Årets avskrivninger :	7 833
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Noter 33 Torshaugen Borettslag I org.nr 954336964

Note 8 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2003 for kr 15 417,-.

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år: 1965

Kostpris 1965

321 300

Rehabilitering / påkostning

716 358

Rehabilitering / påkostning 2008

-333 370

Bokført verdi pr. 01.01.

704 288

Årets rehabilitering/påkostning

0

Bokført verdi pr. 31.12

704 288

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 10 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	255 216	220 184
Sum	255 216	220 184

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

Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	400	400
Opp tjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-519 580	-191 098
Årets resultat	64 332	-328 482
Egenkapital 31.12	-454 848	-519 180

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at årsregnskapet 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 33 Torshaugen Borettslag I org.nr 954336964

Note 12 - 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**

Formål:

Bygning

Lånenummer:

16362413196

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2020

Rentesats:

1.59 %

Beregnet innfridd:

30.04.2050

Opprinnelig lånebeløp:

1 387 945

Lånesaldo 01.01:

1 375 700

Avdrag i perioden:

37 130

Lånesaldo 31.12:

1 338 570

Saldo 5 år frem i tid:

1 152 325

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	334 642	1 338 568

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 1 148 718,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 33 Torshaugen Borettslag I org.nr 954336964

Note 13 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	142 000
Sum	142 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 1 480 570,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 719 705,-.



Resultat og balanse med noter for Torshaugen Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torshaugen Borettslag I

Styreleder	Johan Sverrison Rasch (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Jøran Rune Antonsen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Arnfinn H Martinussen (sign.)	15.02.2022



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Torshaugen Borettslag I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Torshaugen Borettslag Is 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 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

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

Pennco Dokumentnrøkket: IWA4V-6C0E-A3WJE-HWESQ-2A770-N7U1L



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. februar 2022
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

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-28 07:04:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WA4V-6C1OE-A3WJE-HWESQ-2A77O-N7U1L

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>