



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 261 992
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

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: Chriss John Eriksson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 043 429	1 973 106
Sum inntekter		2 043 429	1 973 106
Kostnader			
Lønnskostnad	3	96 985	96 985
Annen driftskostnad	4,5,6	1 382 699	1 641 504
Sum kostnader		1 479 685	1 738 488
Driftsresultat		563 745	234 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 126	1 318
Sum finansinntekter		2 126	1 318
Annen rentekostnad	8	52 239	47 177
Sum finanskostnader		52 239	47 177
Netto finans		-50 113	-45 859
Ordinært resultat før skattekostnad		513 632	188 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		513 632	188 758
Årsresultat		513 631	188 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	94 001	148 065
Sum fordringer		94 001	148 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	837 074	494 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		837 074	494 388
Sum omløpsmidler		931 075	642 454
SUM EIENDELER		931 375	642 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-315 885	-829 516
Sum opptjent egenkapital		315 885	829 516
Sum egenkapital		-315 885	-829 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 104 452	1 321 848
Sum annen langsiktig gjeld		1 104 452	1 321 848
Sum langsiktig gjeld		1 104 452	1 321 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 769	80 636
Annen kortsiktig gjeld	13	50 039	69 786
Sum kortsiktig gjeld		142 808	150 422
Sum gjeld		1 247 260	1 472 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		931 375	642 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 437572

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 261 992
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

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: Chriss John Eriksson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 899 261 992
BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 043 429	1 973 106
Sum inntekter		2 043 429	1 973 106
Kostnader			
Lønnskostnad	3	96 985	96 985
Annen driftskostnad	4,5,6	1 382 699	1 641 504
Sum kostnader		1 479 685	1 738 488
Driftsresultat		563 745	234 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 126	1 318
Sum finansinntekter		2 126	1 318
Annen rentekostnad	8	52 239	47 177
Sum finanskostnader		52 239	47 177
Netto finans		-50 113	-45 859
Ordinært resultat før skattekostnad		513 632	188 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		513 632	188 758
Årsresultat		513 631	188 758



Organisasjonsnr: 899 261 992
BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	94 001	148 065
Sum fordringer		94 001	148 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	837 074	494 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		837 074	494 388
Sum omløpsmidler		931 075	642 454
SUM EIENDELER		931 375	642 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-315 885	-829 516
Sum opptjent egenkapital		315 885	829 516
Sum egenkapital		-315 885	-829 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	1 104 452	1 321 848
Sum annen langsiktig gjeld		1 104 452	1 321 848



Sum langsiktig gjeld		1 104 452	1 321 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 769	80 636
Annen kortsiktig gjeld	13	50 039	69 786
Sum kortsiktig gjeld		142 808	150 422
Sum gjeld		1 247 260	1 472 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		931 375	642 754



Organisasjonsnr: 899 261 992
BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Resultatregnskap Boligsameiet Rødsgrenda, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 631 349	1 557 108	1 630 980	1 728 800
Annen driftsinntekt	2	412 080	415 998	393 300	426 400
Sum driftsinntekter		2 043 429	1 973 106	2 024 280	2 155 200
Utgifter					
Lønnskostnad	3	96 985	96 985	97 000	112 000
Annen driftskostnad	4	990 499	889 838	1 115 900	1 289 900
Vedlikehold, innkjøp	5	392 200	300 608	300 000	300 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	451 058	0	2 650 000
Sum driftskostnader		1 479 685	1 738 488	1 512 900	4 351 900
Driftsresultat før finansposter		563 744	234 618	511 380	-2 196 700
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	2 126	1 318	4 000	4 000
Finanskostnad	8	52 239	47 177	65 000	160 000
Sum finansposter		-50 113	-45 860	-61 000	-156 000
Årsresultat		513 631	188 758	450 380	-2 352 700

Boligsameiet Rødsgrenda



Balanse Boligsameiet Rødsgrenda, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		22 396	72 129
Andre fordringer	9	71 605	75 936
Sum fordringer		94 001	148 065
Bankinnskudd, kasse o.l	10	837 074	494 388
Sum omløpsmidler		931 075	642 454
Sum eiendeler		931 375	642 754

Boligsameiet Rødsgrenda



Balanse Boligsameiet Rødsgrenda, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-315 885	-829 516
Sum egenkapital		-315 885	-829 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	1 104 452	1 321 848
Sum langsiktig gjeld		1 104 452	1 321 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 769	80 636
Forskudd felleskostnader		50 039	49 691
Annen kortsiktig gjeld	13	0	20 095
Sum kortsiktig gjeld		142 808	150 422
Sum gjeld		1 247 260	1 472 270
Sum egenkapital og gjeld		931 375	642 754

Boligsameiet Rødsgrenda

Sted: _____, dato: _____

Chriss John Eriksson
Styreleder

Jacob Sebastian Scheid
Styremedlem

Bartosz Lipowicz
Styremedlem

Gro Syvertsen
Styremedlem

Boligsameiet Rødsgrenda



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 346 229	1 271 988	1 345 980	1 411 300
Avdrag ordinære lån	220 176	220 176	220 000	160 000
Renter ordinære lån	64 944	64 944	65 000	157 500
Sum	1 631 349	1 557 108	1 630 980	1 728 800

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-tv	245 856	245 856	245 800	278 900
Garasjeinntekter	10 800	12 900	16 000	16 000
Strøm el-bil	73 657	85 610	50 000	50 000
Bidrag fra Rødsgrenda 46 og 48	1 400	1 432	1 000	1 000
Brannvarsling	80 367	70 200	80 500	80 500
Sum	412 080	415 998	393 300	426 400



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	85 000	85 000	85 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985	12 000	12 000
Sum	96 985	96 985	97 000	112 000

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	130 258	108 266	120 000	135 000
Vann- og avløpsavgift	700	1 070	2 500	2 500
Renovasjon	0	0	2 500	2 500
Containerleie	7 488	0	0	100 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	277 059	258 337	270 000	300 000
Forsikring	125 922	117 348	126 000	150 000
Forvaltning og revisjon	117 078	115 408	116 000	121 000
Innbetalingservice	1 924	2 094	2 700	2 700
Serviceavtaler	39 661	51 448	150 000	150 000
Brannsikring	71 812	59 475	80 000	80 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
HMS	10 200	0	10 200	10 200
Grøntanlegg	64 000	53 750	70 000	70 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	133 492	115 930	140 000	140 000
Utgifter v/styret	117	0	0	0
Kurs/seminarer	0	0	10 000	10 000
Rekvisita, porto, mm	1 812	1 494	3 000	3 000
Fellesarrangement/dugnad	3 984	1 518	5 000	5 000
Leie av lokale	0	0	500	500
Gebyr	3 493	3 151	4 000	4 000
Blomster/gaver	1 000	0	0	0
Diverse	0	50	3 000	3 000
Sum	990 499	889 838	1 115 900	1 289 900

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	19 514	6 792	0	0
Maling, beis, olje	125 000	1 379	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	995	0	0
SKilt	5 653	0	0	0
Vedlikehold bygg	1 125	0	0	0
Fellesrom	60	0	0	0
Rør innvendig	0	72 866	0	0
Ventilasjon	0	75 863	0	0
Elektriker, materialer	3 783	-5 455	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	2 214	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	8 976	17 626	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	0	1 588	0	0
Vedlikehold innvendig anlegg	187 321	50 719	0	0
Renovasjonsanlegg	15 500	29 241	0	0
Egenandel skade	0	12 000	0	0
Skadedyrbekjempelse	11 815	0	0	0
Teknisk bistand	13 453	34 781	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	300 000	300 000
Sum	392 200	300 608	300 000	300 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vedlikehold bygg	0	0	0	1 300 000
Tak	0	451 058	0	0
Vedlikehold innvendig anlegg	0	451 058	0	2 650 000
Sum	0	451 058	0	2 650 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	2 126	730	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	565	2 000	2 000
Renter plasseringskonto	0	23	2 000	2 000
Sum	2 126	1 318	4 000	4 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	52 239	47 177	65 000	160 000
Sum	52 239	47 177	65 000	160 000



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Periodisering kostnader	71 605	75 936
Sum	71 605	75 936

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	837 074	494 388
Sum	837 074	494 388

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-829 516	-1 018 274
Fra årets resultat	513 631	188 758
Sum andre fond/udekket tap	-315 885	-829 516
Sum egenkapital	-315 885	-829 516

Boligselskapet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	358 182	533 689
Gjeldsbrevlån	746 270	788 159
Sum	1 104 452	1 321 848

Det er stilt følgende pant: Ingen



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Påløpte kostnader	0	19 945
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	150
Sum	0	20 095

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Rørosbanken Røros Sparebank	Rørosbanken Røros Sparebank
Formål:	Maling av fasader	Refinansiering nedgravd renovasjon
Lånenummer:	42801565969	42801565977
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2016
Rentesats:	3.60 %	3.60 %
Beregnet innfridd:	13.03.2023	13.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	950 000
Lånesaldo 01.01:	533 689	788 159
Avdrag i perioden:	175 507	41 889
Lånesaldo 31.12:	358 182	746 270

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42801565969	3	9 602	28 806
	1	9 311	9 311
	3	8 511	25 533
	1	8 438	8 438
	16	8 220	131 520
	1	8 002	8 002
	1	7 783	7 783
	4	6 692	26 768
	22	5 092	112 024
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42801565977	3	20 006	60 018
	1	19 399	19 399
	3	17 732	53 196
	1	17 581	17 581
	16	17 126	274 016
	1	16 671	16 671
	1	16 217	16 217
	4	13 943	55 772
	22	10 609	233 398

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	492 032	543 003
Endringer disponible midler:		



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

Regnskap 2022-12

Regnskap 2021-12

Note 15 - Disponible midler

Årets resultat (se resultatregnskap)	513 631	188 758
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-217 396	-239 730
Årets endring disponible midler	296 235	-50 971
Disponible midler 31.12	788 267	492 032



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Rødsgrenda.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Rødsgrenda

Styreleder	Chriss John Eriksson (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Gro Syvertsen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Bartosz Lipowicz (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Jacob Sebastian Scheid (sign.)	16.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Boligsameiet Rødsgrenda

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Rødsgrendas 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 DokumentID: XTJHE-OKFOG-LJQX4-FVPPD2-XZP74-HV451



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Rødsgrenda

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 sameiets 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 sameiets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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.

Oslo, 17. mars 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: XTJHE-OKFOG-LJQX4-FVPPD2-XZP74-HV451



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-17 12:54:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XTJHE-OKF0G-LJQX4-FVPPD2-XZP74-HV451

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>