



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 272 847
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNNÅSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Diakonveien 20
8074 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mona Eilertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 16.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 213 426	2 283 211
Sum inntekter		2 213 426	2 283 211
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	64 740	64 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	5 507	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 397 864	1 315 748
Sum kostnader		1 468 110	1 380 488
Driftsresultat		745 317	902 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 514	972
Sum finansinntekter		12 514	972
Annen rentekostnad		81 846	44 962
Sum finanskostnader		81 846	44 962
Netto finans		-69 332	-43 990
Ordinært resultat før skattekostnad		675 983	858 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		675 983	858 733
Årsresultat		675 985	858 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	25 972 400	25 972 400
Maskiner og anlegg	9	118 885	0
Sum varige driftsmidler		26 091 285	25 972 400
Sum anleggsmidler		26 091 285	25 972 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 120
Andre fordringer		290 655	271 716
Sum fordringer		290 655	279 836
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 177 005	560 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 177 005	560 241
Sum omløpsmidler		3 467 660	840 077
SUM EIENDELER		29 558 945	26 812 477

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		14 480 154	13 804 169
Sum opptjent egenkapital		14 480 154	13 804 169
Sum egenkapital	12	14 482 554	13 806 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 926 848	3 775 411
Øvrig langsiktig gjeld	14	8 930 000	8 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 856 848	12 705 411
Sum langsiktig gjeld		14 856 848	12 705 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		218 312	292 284
Annen kortsiktig gjeld		1 231	8 213
Sum kortsiktig gjeld		219 543	300 497
Sum gjeld		15 076 391	13 005 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 558 945	26 812 477
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	14 856 848	12 705 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389403

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 272 847
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNNÅSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Diakonveien 20
8074 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mona Eilertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 979 272 847
GRØNNÅSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 213 426	2 283 211
Sum inntekter		2 213 426	2 283 211
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	64 740	64 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	5 507	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 397 864	1 315 748
Sum kostnader		1 468 110	1 380 488
Driftsresultat		745 317	902 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 514	972
Sum finansinntekter		12 514	972
Annen rentekostnad		81 846	44 962
Sum finanskostnader		81 846	44 962
Netto finans		-69 332	-43 990
Ordinært resultat før skattekostnad		675 983	858 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		675 983	858 733
Årsresultat		675 985	858 733



Organisasjonsnr: 979 272 847
GRØNNÅSTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	25 972 400	25 972 400
Maskiner og anlegg	9	118 885	0
Sum varige driftsmidler		26 091 285	25 972 400

Sum anleggsmidler		26 091 285	25 972 400
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	8 120
Andre fordringer		290 655	271 716
Sum fordringer		290 655	279 836

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 177 005	560 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 177 005	560 241

Sum omløpsmidler		3 467 660	840 077
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		29 558 945	26 812 477
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 480 154	13 804 169
Sum opptjent egenkapital		14 480 154	13 804 169

Sum egenkapital	12	14 482 554	13 806 569
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	5 926 848	3 775 411
Øvrig langsiktig gjeld	14	8 930 000	8 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 856 848	12 705 411
Sum langsiktig gjeld		14 856 848	12 705 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		218 312	292 284
Annen kortsiktig gjeld		1 231	8 213
Sum kortsiktig gjeld		219 543	300 497
Sum gjeld		15 076 391	13 005 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 558 945	26 812 477
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	14 856 848	12 705 411



Organisasjonsnr: 979 272 847
GRØNNÅSTUNET 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 2022 Resultatregnskap 130 Grønnåstunet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 043 945	2 096 424	2 180 281	1 853 202
Strøm elbil		1 001	0	0	0
Kabel-tv - Internett		168 480	168 480	188 800	205 800
Andre driftsinntekter		0	18 307	18 300	0
SUM INNEKTER		2 213 426	2 283 211	2 387 381	2 059 002
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	4 740	4 740	4 740	4 740
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Kontingent	3	9 410	9 410	9 410	9 410
Revisjonshonorar	4	6 875	6 385	6 700	6 900
Andre honorarer		4 031	73 692	30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		82 683	79 426	82 700	85 200
Tilleggskontrakter via Nobl	5	36 275	21 092	21 900	22 022
Løpende kontrakter	6	314 109	227 461	276 600	290 200
Andre innleide tjenester		969	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	198 071	151 398	92 000	2 050 000
Forsikring		179 888	228 700	251 500	190 700
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		549 809	499 034	516 500	581 700
Energi		9 505	15 792	13 600	15 000
Andre driftsutgifter	8	6 239	3 358	9 600	9 400
Avskrivning driftsmidler	9	5 507	0	0	0
SUM KOSTNADER		1 468 110	1 380 488	1 375 250	3 355 272
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		745 317	902 723	1 012 131	-1 296 270
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		12 514	972	2 600	5 000
Rentekostnader		81 846	44 962	51 946	297 365
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-69 332	-43 990	-49 346	-292 365
ÅRSRESULTAT		675 985	858 733	962 785	-1 588 635

Grønnåstunet Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	130 Grønnåstunet Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	10	25 972 400	25 972 400	
Andre driftsmidler	9	118 885	0	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		26 091 285	25 972 400	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		99 939	0	
Forskuddsbetalt Forsikring		190 716	176 098	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	95 618	
Kundefordringer		0	8 120	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	11	3 177 005	560 241	
Sum omløpsmidler		3 467 660	840 077	
SUM EIENDELER		29 558 945	26 812 477	

Grønnåstunet Borettslag



Årsregnskap 2022	Balanse	130 Grønnåstunet Borettslag	
-------------------------	----------------	------------------------------------	--

	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		14 480 154	13 804 169
Sum egenkapital	12	14 482 554	13 806 569
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	13	0	2 704 173
Dnb	13	5 926 848	1 071 238
Borettsinnskudd	14	8 930 000	8 930 000
Sum langsiktig gjeld		14 856 848	12 705 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		218 312	292 284
Påløpne renter		1 231	93
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	8 120
Sum kortsiktig gjeld		219 543	300 497
Sum gjeld		15 076 391	13 005 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	14 856 848	12 705 411

Sted: _____, dato: _____

Mona Eilertsen
Styreleder

Cathrine Hustoft
Styremedlem

Espen Vollan
Styremedlem

Grønnåstunet Borettslag



Noter 130 Grønnåstunet Borettslag org.nr. 979272847

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	539 580	666 508
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	675 985	858 733
Tilbakeføring avskrivninger	5 507	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-124 392	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	2 151 437	-985 661
B. Årets endringer disponible midler	2 708 537	-126 928
C. Disponible midler UB	3 248 117	539 580
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	3 467 660	840 077
- Kortsiktig gjeld	-219 543	-300 497
Disponible midler	3 248 117	539 580

Grønnåstunet Borettslag



Noter 130 Grønnåstunet Borettslag org.nr. 979272847

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 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 740	4 740
Sum	4 740	4 740

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 01.04.2021 - 01.07.2022

Grønnåstunet Borettslag



Noter 130 Grønnåstunet Borettslag org.nr. 979272847

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	9 410	9 410
Sum	9 410	9 410

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	6 875	6 385
Sum	6 875	6 385

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	36 275	21 092
Sum	36 275	21 092

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

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.



Noter 130 Grønnåstunet Borettslag org.nr. 979272847

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6395 Sommer- og vinterkostnader	61 300	41 313
6640 Periodisk vedlikehold	62 532	6 937
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	190 277	179 211
Sum	314 109	227 461

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	20 109	16 933
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	177 962	132 521
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	1 944
Sum	198 071	151 398

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	284	133
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	834	770
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	257	258
7720 Generalforsamling	2 678	1 095
7770 Bank og kortgebyrer	5	0
7772 Andre gebyrer	2 181	0
8126 Gebyr	0	1 103
Sum	6 239	3 358

Grønnåstunet Borettslag



Noter 130 Grønnåstunet Borettslag org.nr. 979272847

Note 9 - Andre driftsmidler

	EI-installasjon	EI-bil innstallasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	83 580	40 812
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	83 580	40 812
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 786	2 721
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	80 794	38 091
Årets avskrivninger :	2 786	2 721
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 1999	
Kostpris 1999	25 972 400
Rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	25 972 400
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr 31.12	25 972 400

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 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	3 151 742	560 241
1966 FINANSKONTO	25 263	0
Sum	3 177 005	560 241

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

Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	13 804 169	12 945 436
Årets resultat	675 985	858 733
Egenkapital pr. 31.12	14 482 554	13 806 569

Grønnåstunet Borettslag



Noter 130 Grønnåstunet Borettslag org.nr. 979272847

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 årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Rehabilitering	Maling av borettslaget	Bygning
Lånenummer:	1636622360	12134652827	15308522
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017	2003
Rentesats:	3.79 %	3.79 %	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente 1 mnd nibor + 1,25 % margin		Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	30.09.2042	31.10.2022	31.10.2022
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	1 500 000	15 676 348
Lånesaldo 01.01:	0	1 071 238	2 704 173
Avdrag i perioden:	73 152	1 071 238	2 704 173
Opptak i perioden:	6 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	5 926 848	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 838 262	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	21	255 630	5 368 230
	3	186 204	558 612

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 4 838 262,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Grønnåstunet Borettslag



Noter 130 Grønnåstunet Borettslag org.nr. 979272847

Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	8 930 000
Sum	8 930 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 14 856 848,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 25 972 400,-.

Grønnåstunet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Grønnåstunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grønnåstunet Borettslag

Styreleder	Mona Eilertsen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Cathrine Hustoft (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Espen Vollan (sign.)	20.03.2023



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 Grønnåstunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Grønnåstunet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: O3ETE-H000Y-NL1J-3NJBV-DSCEE-3KYLD



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, 22. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-22 14:43:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 03ETE-H000Y-NL1I-3NJBV-DSCEE-3KYLD

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>