



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 071 971
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØDBREKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rødbrekka 24, 26
8011 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: Bjørn Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		849 600	825 600
Sum inntekter		849 600	825 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	32 370
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	74 800	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	645 014	586 489
Sum kostnader		719 814	618 860
Driftsresultat		129 786	206 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 399	937
Sum finansinntekter		2 399	937
Annen rentekostnad		42 812	30 379
Sum finanskostnader		42 812	30 379
Netto finans		-40 412	-29 443
Ordinært resultat før skattekostnad		89 373	177 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 373	177 299
Årsresultat		89 373	177 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	3 367 458	3 367 458
Maskiner og anlegg	9	299 200	374 000
Sum varige driftsmidler		3 666 658	3 741 458
Sum anleggsmidler		3 666 658	3 741 458
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 300
Andre fordringer		180 055	169 333
Sum fordringer		180 055	173 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	172 612	309 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 612	309 814
Sum omløpsmidler		352 667	483 447
SUM EIENDELER		4 019 326	4 224 905
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		1 766 915	1 677 541
Sum opptjent egenkapital		1 766 915	1 677 541
Sum egenkapital	12	1 768 515	1 679 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 727 528	1 941 156
Øvrig langsiktig gjeld	14	403 200	403 200
Sum annen langsiktig gjeld		2 130 728	2 344 356
Sum langsiktig gjeld		2 130 728	2 344 356
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 461	179 161
Skyldige offentlige avgifter		0	7 289
Annen kortsiktig gjeld		1 623	14 958
Sum kortsiktig gjeld		120 083	201 407
Sum gjeld		2 250 811	2 545 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 019 326	4 224 905
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	2 130 728	2 344 356



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389217

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 071 971
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØDBREKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rødbrekka 24, 26
8011 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: Bjørn Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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: 952 071 971
RØDBREKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		849 600	825 600
Sum inntekter		849 600	825 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	32 370
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	74 800	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	645 014	586 489
Sum kostnader		719 814	618 860
Driftsresultat		129 786	206 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 399	937
Sum finansinntekter		2 399	937
Annen rentekostnad		42 812	30 379
Sum finanskostnader		42 812	30 379
Netto finans		-40 412	-29 443
Ordinært resultat før skattekostnad		89 373	177 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 373	177 299
Årsresultat		89 373	177 298



Organisasjonsnr: 952 071 971
RØDBREKKA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	3 367 458	3 367 458
Maskiner og anlegg	9	299 200	374 000
Sum varige driftsmidler		3 666 658	3 741 458

Sum anleggsmidler		3 666 658	3 741 458
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	4 300
Andre fordringer		180 055	169 333
Sum fordringer		180 055	173 633

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	172 612	309 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 612	309 814

Sum omløpsmidler		352 667	483 447
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 019 326	4 224 905
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 766 915	1 677 541
Sum opptjent egenkapital		1 766 915	1 677 541

Sum egenkapital	12	1 768 515	1 679 141
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	1 727 528	1 941 156
Øvrig langsiktig gjeld	14	403 200	403 200
Sum annen langsiktig gjeld		2 130 728	2 344 356
Sum langsiktig gjeld		2 130 728	2 344 356
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 461	179 161
Skyldige offentlige avgifter		0	7 289
Annen kortsiktig gjeld		1 623	14 958
Sum kortsiktig gjeld		120 083	201 407
Sum gjeld		2 250 811	2 545 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 019 326	4 224 905
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	2 130 728	2 344 356



Organisasjonsnr: 952 071 971
RØDBREKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 50 Rødbrekka Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		849 600	825 600	825 600	936 192
SUM INNTEKTER		849 600	825 600	825 600	936 192
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	0	2 370	1 185	1 185
Styrehonorar	2	0	30 000	15 000	15 000
Kontingent	3	6 610	6 610	6 610	6 610
Revisjonshonorar	4	5 875	5 465	5 700	5 900
Andre honorarer		0	29 977	10 000	0
Forretningsførerhonorar		55 121	52 950	55 100	56 800
Tilleggskontrakter via Nobl	5	18 339	23 976	18 500	18 900
Løpende kontrakter	6	159 219	140 788	161 000	160 500
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	98 416	46 613	55 000	25 000
Forsikring		104 628	97 781	107 500	112 500
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		166 618	155 212	160 300	172 900
Energi		11 621	16 903	10 000	18 000
Andre driftsutgifter	8	18 567	10 214	13 000	11 000
Avskrivning driftsmidler	9	74 800	0	0	74 800
SUM KOSTNADER		719 814	618 860	618 895	679 095
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		129 786	206 740	206 705	257 097
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		2 399	937	1 500	1 000
Rentekostnader		42 812	30 379	37 422	75 223
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-40 412	-29 443	-35 922	-74 223
ARSRESULTAT		89 373	177 298	170 783	182 874

Rødbrekka Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	50 Rødbrekka Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	10	1 600 965	1 600 965	
Rehabilitering	10	1 766 493	1 766 493	
Andre driftsmidler	9	299 200	374 000	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		3 666 658	3 741 458	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		67 585	0	
Forskuddsbetalt Forsikring		112 470	104 628	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	64 705	
Kundefordringer		0	4 300	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	11	172 612	309 814	
Sum omløpsmidler		352 667	483 447	
SUM EIENDELER		4 019 326	4 224 905	

Rødbrekka Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	50 Rødbrekka Boretslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		1 600	1 600	
Annen egenkapital		1 766 915	1 677 541	
Sum egenkapital	12	1 768 515	1 679 141	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Husbanken	13	232 243	345 940	
Dnb	13	1 495 285	1 595 216	
Borettsinnskudd	14	403 200	403 200	
Sum langsiktig gjeld		2 130 728	2 344 356	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		118 461	179 161	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	7 289	
Påløpne renter		311	139	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	4 300	
Periodisert gjeld		0	10 519	
Avsatt strøm		1 012	0	
Sum kortsiktig gjeld		120 083	201 407	
Sum gjeld		2 250 811	2 545 764	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	15	2 130 728	2 344 356	

Sted: Bodø, dato: 12.04.23

Bjørn Lorentzen
Bjørn Lorentzen
Styremedlem

Torbjørn Østeraas
Torbjørn Østeraas
Styremedlem

Lise Kristin Svendsen
Lisa Kristin Svendsen
Styremedlem

Dag Egil Holt Andersen
Dag Egil Holt Andersen
Styremedlem

Rødbrekka Boretslag



Noter 50 Rødbrekka Borettslag org.nr. 952071971

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	282 040	698 013
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	89 373	177 298
Tilbakeføring avskrivninger	74 800	0
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-374 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-213 629	-219 272
B. Årets endringer disponible midler	-49 455	-415 974
C. Disponible midler UB	232 584	282 040
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	352 667	483 447
- Kortsiktig gjeld	-120 083	-201 407
Disponible midler	232 584	282 040

Rødbrekka Borettslag



Noter 50 Rødbrekka Borettslag org.nr. 952071971

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	0	2 370
Sum	0	2 370

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	0	30 000
Sum	0	30 000

Styrehonorar for 2022 er ikke utbetalt



Noter 50 Rødbrekka Borettslag org.nr. 952071971

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	6 610	6 610
Sum	6 610	6 610

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	5 875	5 465
Sum	5 875	5 465

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	18 339	23 976
Sum	18 339	23 976

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- 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 boligeiere.



Noter 50 Rødbrekka Borettslag org.nr. 952071971

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6395 Sommer- og vinterkostnader	23 700	17 750
6640 Periodisk vedlikehold	5 150	5 150
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	130 369	117 888
Sum	159 219	140 788

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	6 804	8 006
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	37 141
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	91 613	1 467
Sum	98 416	46 613

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	0
6800 Kontorrekvisita	490	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	6 647	1 280
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	1 400
6890 Annen kontorkostnad	674	725
6940 Porto og andre fraktkostnader	275	738
7720 Generalforsamling	0	5 129
7770 Bank og kortgebyrer	5	0
7772 Andre gebyrer	477	0
8126 Gebyr	0	942
Sum	18 567	10 214

Rødbrekka Borettslag



Noter 50 Rødbrekka Borettslag org.nr. 952071971

Note 9 - Andre driftsmidler

	Elbilladekurser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	374 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	374 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	74 800
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	299 200
Årets avskrivninger :	74 800
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 1973	
Kostpris 1973	1 553 600
Kabeltv med oppgradering 2006	47 365
Rehabilitering / påkostning	1 766 493
Bokført verdi pr. 01.01.	3 367 458
Årets rehabilitering/påkostninger	0
Bokført verdi pr. 31.12	3 367 458

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	172 612	303 710
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	0	6 104
Sum	172 612	309 814

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	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 677 541	1 500 244
Årets resultat	89 373	177 298
Egenkapital pr. 31.12	1 768 515	1 679 141

Rødbrekka Borettslag



Noter 50 Rødbrekka Borettslag org.nr. 952071971

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:	Bygning	Bygning	Bygning
Låne nummer:	12138303010	12134178378	15311578
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017	2003
Rentesats:	3.79 %	3.79 %	1.732 %
Betingelser:	1 M Nibor + 1,25 %	1M Nibor + margin 1,25 %	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	31.12.2048	30.04.2031	31.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	1 650 000	1 710 000
Lånesaldo 01.01:	745 913	849 303	345 940
Avdrag i perioden:	18 972	80 959	113 697
Lånesaldo 31.12:	726 941	768 344	232 243
Saldo 5 år frem i tid:	639 099	338 445	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	107 971	1 727 536

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 977 544,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 50 Rødbrekka Borettslag org.nr. 952071971

Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	403 200
Sum	403 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 2 130 728,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 3 367 458,-.



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 Rødbrekka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rødbrekka 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 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

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: 10PTV-3X3Y7-PPFEC-WOLAX-JV8T3-3CIUI



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, 13. april 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

2023-04-13 14:19:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: i0PTV-3X3Y7-PPFEC-WOLAX-JV8T3-3CIUJ

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>