



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Chriss John Eriksson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 973 106	1 567 923
Sum inntekter		1 973 106	1 567 923
Kostnader			
Lønnskostnad	3	96 985	93 585
Annen driftskostnad	4,5,6	1 641 504	920 396
Sum kostnader		1 738 488	1 013 980
Driftsresultat		234 617	553 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 318	3 117
Sum finansinntekter		1 318	3 117
Annen rentekostnad	8	47 177	57 351
Sum finanskostnader		47 177	57 351
Netto finans		-45 859	-54 234
Ordinært resultat før skattekostnad		188 758	499 708
Ordinært resultat etter skattekostnad		188 758	499 708
Årsresultat		188 758	499 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	148 065	245 283
Sum fordringer		148 065	245 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	494 388	549 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 388	549 111
Sum omløpsmidler		642 454	794 394
SUM EIENDELER		642 754	794 694
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-829 516	-1 018 274
Sum opptjent egenkapital		829 516	1 018 274
Sum egenkapital		-829 516	-1 018 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 321 848	1 561 578
Sum annen langsiktig gjeld		1 321 848	1 561 578
Sum langsiktig gjeld		1 321 848	1 561 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 636	215 051
Annen kortsiktig gjeld	13	69 786	36 339
Sum kortsiktig gjeld		150 422	251 390
Sum gjeld		1 472 270	1 812 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		642 754	794 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 314922

Enheten

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

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: Chriss John Eriksson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 899 261 992
BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 973 106	1 567 923
Sum inntekter		1 973 106	1 567 923
Kostnader			
Lønnskostnad	3	96 985	93 585
Annen driftskostnad	4,5,6	1 641 504	920 396
Sum kostnader		1 738 488	1 013 980
Driftsresultat		234 617	553 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 318	3 117
Sum finansinntekter		1 318	3 117
Annen rentekostnad	8	47 177	57 351
Sum finanskostnader		47 177	57 351
Netto finans		-45 859	-54 234
Ordinært resultat før skattekostnad		188 758	499 708
Ordinært resultat etter skattekostnad		188 758	499 708
Årsresultat		188 758	499 708



Organisasjonsnr: 899 261 992
BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA

BALANSE

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

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

9 148 065 245 283

Sum fordringer

148 065 245 283

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

10 494 388 549 111

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

494 388 549 111

Sum omløpsmidler

642 454 794 394

SUM EIENDELER

642 754 794 694

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11 -829 516 -1 018 274

Sum opptjent egenkapital

829 516 1 018 274

Sum egenkapital

-829 516 -1 018 274

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14 1 321 848 1 561 578

Sum annen langsiktig gjeld

1 321 848 1 561 578



Sum langsiktig gjeld		1 321 848	1 561 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 636	215 051
Annen kortsiktig gjeld	13	69 786	36 339
Sum kortsiktig gjeld		150 422	251 390
Sum gjeld		1 472 270	1 812 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		642 754	794 694



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, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 557 108	1 230 468	1 556 800	1 630 980
Annen driftsinntekt	2	415 998	337 455	372 800	393 300
Sum driftsinntekter		1 973 106	1 567 923	1 929 600	2 024 280
Utgifter					
Lønnskostnad	3	96 985	93 585	97 000	97 000
Annen driftskostnad	4	889 838	824 721	1 057 300	1 115 900
Vedlikehold, innkjøp	5	300 608	95 675	150 000	300 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	451 058	0	750 000	0
Sum driftskostnader		1 738 488	1 013 980	2 054 300	1 512 900
Driftsresultat før finansposter		234 618	553 942	-124 700	511 380
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	1 318	3 117	4 000	4 000
Finanskostnad	8	47 177	57 351	65 000	65 000
Sum finansposter		-45 860	-54 234	-61 000	-61 000
Årsresultat		188 758	499 708	-185 700	450 380

Boligsameiet Rødsgrenda



Balanse Boligsameiet Rødsgrenda, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		72 129	57 779
Andre fordringer	9	75 936	187 504
Sum fordringer		148 065	245 283
Bankinnskudd, kasse o.l	10	494 388	549 111
Sum omløpsmidler		642 454	794 394
Sum eiendeler		642 754	794 694

Boligsameiet Rødsgrenda



Balanse Boligsameiet Rødsgrenda, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-829 516	-1 018 274
Sum egenkapital		-829 516	-1 018 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	1 321 848	1 561 578
Sum langsiktig gjeld		1 321 848	1 561 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 636	215 051
Forskudd felleskostnader		49 691	36 409
Annen kortsiktig gjeld	13	20 095	-70
Sum kortsiktig gjeld		150 422	251 390
Sum gjeld		1 472 270	1 812 968
Sum egenkapital og gjeld		642 754	794 694

Boligsameiet Rødsgrenda

Sted: _____, dato: _____

Arne Magnus Nikolaisen
Styreleder

Katerina Aleksandrova Nalbantova
Styremedlem

Chriss John Eriksson
Styremedlem

Heidi Eklo Olsen
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 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 271 988	959 172	1 271 800	1 345 980
Avdrag ordinære lån	220 176	223 848	220 000	220 000
Renter ordinære lån	64 944	47 448	65 000	65 000
Sum	1 557 108	1 230 468	1 556 800	1 630 980

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Kabel-tv	245 856	241 176	245 800	245 800
Garasjeinntekter	12 900	14 400	16 000	16 000
Strøm el-bil	85 610	50 729	40 000	50 000
Bidrag fra Rødsgrenda 46 og 48	1 432	1 198	1 000	1 000
Brannvarslings	70 200	29 952	70 000	80 500
Sum	415 998	337 455	372 800	393 300



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	85 000	85 000	85 000	85 000
Arbeidsgiveravgift	11 985	8 585	12 000	12 000
Sum	96 985	93 585	97 000	97 000

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	108 266	54 008	95 000	120 000
Vann- og avløpsavgift	1 070	0	2 500	2 500
Renovasjon	0	0	2 500	2 500
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	258 337	240 655	255 000	270 000
Forsikring	117 348	108 191	117 400	126 000
Forvaltning og revisjon	115 408	113 424	116 000	116 000
Innbetalingservice	2 094	2 020	2 700	2 700
Serviceavtaler	51 448	111 703	150 000	150 000
Brannsikring	59 475	33 207	70 000	80 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
HMS	0	0	10 200	10 200
Grøntanlegg	53 750	54 988	70 000	70 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	115 930	99 120	140 000	140 000
Kurs/seminarer	0	0	10 000	10 000
Rekvisita, porto, mm	1 494	1 627	3 000	3 000
Fellesarrangement/dugnad	1 518	742	5 000	5 000
Leie av lokale	0	0	500	500
Gebyr	3 151	4 537	4 000	4 000
Diverse	50	0	3 000	3 000
Sum	889 838	824 721	1 057 300	1 115 900

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	6 792	160	0	0
Maling, beis, olje	1 379	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	995	2 180	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	545	0	0
Rør innvendig	72 866	0	0	0
Ventilasjon	75 863	0	0	0
Elektriker, materialer	-5 455	11 285	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	2 214	1 428	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	17 626	575	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	1 588	0	0	0
Vedlikehold innvendig anlegg	50 719	79 502	0	0
Renovasjonsanlegg	29 241	0	0	0
Egenandel skade	12 000	0	0	0
Teknisk bistand	34 781	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	150 000	300 000
Sum	300 608	95 675	150 000	300 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Tak	451 058	0	750 000	0
Sum	451 058	0	750 000	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	730	2 023	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	565	976	2 000	2 000
Renter plasseringskonto	23	117	2 000	2 000
Sum	1 318	3 117	4 000	4 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	47 177	57 351	65 000	65 000
Sum	47 177	57 351	65 000	65 000



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	75 936	187 504
Sum	75 936	187 504

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

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	538 594
Bankinnskudd (driftskto)	494 388	0
Sparebanken Sør	0	10 517
Sum	494 388	549 111

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 018 274	-1 517 982
Fra årets resultat	188 758	499 708
Sum andre fond/udekket tap	-829 516	-1 018 274
Sum egenkapital	-829 516	-1 018 274

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 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	533 689	722 687
Gjeldsbrevlån	788 159	838 891
Sum	1 321 848	1 561 578

Det er stilt følgende pant: Ingen



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-70
Påløpte kostnader	19 945	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	150	0
Sum	20 095	-70

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:	3.10 %	3.10 %
Beregnet innfridd:	31.07.2024	31.10.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	950 000
Lånesaldo 01.01:	722 687	838 891
Avdrag i perioden:	188 998	50 732
Lånesaldo 31.12:	533 689	788 159
Saldo 5 år frem i tid:	0	495 826

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42801565969	3	14 307	42 921
	1	13 873	13 873
	3	12 681	38 043
	1	12 573	12 573
	16	12 248	195 968
	1	11 922	11 922
	1	11 597	11 597
	4	9 971	39 884
	22	7 587	166 914
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42801565977	3	21 129	63 387
	1	20 488	20 488
	3	18 728	56 184
	1	18 568	18 568
	16	18 087	289 392
	1	17 607	17 607
	1	17 127	17 127
	4	14 726	58 904
	22	11 205	246 510

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	543 003	274 802



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

Regnskap 2021-12

Regnskap 2020-12

Note 15 - Disponible midler

Endringer disponible midler:

Årets resultat (se resultatregnskap) 188 758 499 708

Fradrag for avdrag langsiktig lån -239 730 -231 507

Årets endring disponible midler -50 971 268 201

Disponible midler 31.12 492 032 543 003



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Rødsgrenda.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Rødsgrenda

Styreleder	Arne Magnus Nikolaisen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Heidi Eklo Olsen (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Chriss John Eriksson (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Katerina Aleksandrova Nalbantova (sign.)	23.02.2022



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 sameiet Boligsameiet Rødsgrendas 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 sameiets 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 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

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

Offices in:

Oslo	E verum	Mo. Rana	Stord
A la	Finnsnes	Mo i Rana	Straume
Arendal	Hamar	Sden	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Lynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	A esund

Pemco Dokumentnøkkel: C07KE-QCTJH-E88VE-45XYC-JZAQA-AFQZG



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Rødsgrenda

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 risikoen, 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, 7. mars 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel: C07KE-QCTJH-E8VE-45XC-JZAQA-AFQZG



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

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-07 20:57:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C07KE-QCTJl-EI8VE-45X1C-J2AQA-AFQ2G

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>