



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 983 493
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SFINXEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjarne Eriksensvei 2
8160 GLOMFJORD

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: Einar-Håkon Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 087 147	1 073 593
Sum inntekter		1 087 147	1 073 593
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	6 399	6 980
Annen driftskostnad	2,3,4,6 ,7,8	398 804	440 577
Sum kostnader		408 330	450 714
Driftsresultat		678 817	622 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		792	1 501
Sum finansinntekter		792	1 501
Annen rentekostnad		153 425	205 026
Sum finanskostnader		153 425	205 026
Netto finans		-152 633	-203 524
Ordinært resultat før skattekostnad		529 311	422 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		529 311	422 511
Årsresultat		526 184	419 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	20 420 000	20 420 000
Maskiner og anlegg	9	0	6 399
Sum varige driftsmidler		20 420 000	20 426 399
Sum anleggsmidler		20 420 000	20 426 399
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 601	85 095
Andre fordringer		72 421	57 371
Sum fordringer		82 022	142 466
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	509 825	446 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 825	446 076
Sum omløpsmidler		591 847	588 541
SUM EIENDELER		21 011 847	21 014 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		3 952 553	3 426 369
Sum opptjent egenkapital		3 952 553	3 426 369
Sum egenkapital	12	4 017 553	3 491 369
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 767 220	9 219 030
Øvrig langsiktig gjeld	14	8 140 000	8 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 907 220	17 359 030
Sum langsiktig gjeld		16 907 220	17 359 030
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 627	69 552
Annen kortsiktig gjeld		14 446	94 989
Sum kortsiktig gjeld		87 073	164 541
Sum gjeld		16 994 293	17 523 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 011 847	21 014 940
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	16 907 220	17 359 030



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 232814

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 983 493
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SFINKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjarne Eriksensvei 2
8160 GLOMFJORD

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: Einar-Håkon Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 16.05.2022



Organisasjonsnr: 992 983 493
SFINKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 087 147	1 073 593
Sum inntekter		1 087 147	1 073 593
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	6 399	6 980
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 6, 7	398 804	440 577
Sum kostnader		408 330	450 714
Driftsresultat		678 817	622 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		792	1 501
Sum finansinntekter		792	1 501
Annen rentekostnad		153 425	205 026
Sum finanskostnader		153 425	205 026
Netto finans		-152 633	-203 524
Ordinært resultat før skattekostnad		529 311	422 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		529 311	422 511
Årsresultat		526 184	419 355



Organisasjonsnr: 992 983 493
SFINKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	20 420 000	20 420 000
Maskiner og anlegg	9	0	6 399
Sum varige driftsmidler		20 420 000	20 426 399

Sum anleggsmidler		20 420 000	20 426 399
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 601	85 095
Andre fordringer		72 421	57 371
Sum fordringer		82 022	142 466

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	509 825	446 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 825	446 076

Sum omløpsmidler		591 847	588 541
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		21 011 847	21 014 940
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 952 553	3 426 369
Sum opptjent egenkapital		3 952 553	3 426 369

Sum egenkapital	12	4 017 553	3 491 369
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	8 767 220	9 219 030
Øvrig langsiktig gjeld	14	8 140 000	8 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 907 220	17 359 030
Sum langsiktig gjeld		16 907 220	17 359 030
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 627	69 552
Annen kortsiktig gjeld		14 446	94 989
Sum kortsiktig gjeld		87 073	164 541
Sum gjeld		16 994 293	17 523 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 011 847	21 014 940
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	16 907 220	17 359 030



Organisasjonsnr: 992 983 493
SFINKEN 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 2021 Resultatregnskap 367 Sfinxen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		401 652	365 148	401 663	417 730
Innkrevde renter/avdrag		605 311	630 445	634 062	632 329
Kabel-tv - Internett		80 184	78 000	80 200	80 200
SUM INNETEKTER		1 087 147	1 073 593	1 115 925	1 130 258
KOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	663	1 343
Styrehonorar	1	0	0	13 000	17 000
Kontingent	2	6 570	6 570	6 570	6 570
Revisjonshonorar	3	5 120	5 000	5 300	5 300
Forretningsførerhonorar		43 023	41 775	43 000	44 800
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	4	5 854	5 685	5 900	6 200
Avtaler Klare Finans	5	3 127	3 157	3 200	3 150
Løpende kontrakter	6	33 238	40 678	46 200	62 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	33 981	38 818	320 000	275 000
Kabel-TV/ Internett		77 844	77 843	80 200	77 900
Forsikring		57 371	101 055	66 000	69 300
Renovasjon		38 594	38 220	39 400	40 800
Kommunale avgifter		67 073	0	0	69 800
Kommunale avgifter målingsbasert		0	65 995	67 900	0
Energi, strøm		20 277	14 911	14 900	20 000
Andre driftsutgifter	8	9 859	4 027	6 600	5 300
Avskrivning driftsmidler	9	6 399	6 980	6 980	0
SUM KOSTNADER		408 330	450 714	725 813	704 463
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		678 817	622 879	390 112	425 795
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		792	1 501	4 400	500
Rentekostnader		153 425	205 026	201 665	191 376
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-152 633	-203 524	-197 265	-190 876
ÅRSRESULTAT		526 184	419 355	192 847	234 919

Sfinxen Borettslag



Årsregnskap 2021	Balanse	367 Sfinxen Borettslag
-------------------------	----------------	-------------------------------

	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10	20 350 000	20 350 000
Andre anleggsmidler	10	70 000	70 000
Andre driftsmidler	9	0	6 399
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		20 420 000	20 426 399
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		72 421	57 371
Kundefordringer		9 601	85 095
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	509 825	446 076
Sum omløpsmidler		591 847	588 541
SUM EIENDELER		21 011 847	21 014 940

Sfinxen Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 367 Sfinxen Borettslag

	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		65 000	65 000
Annen egenkapital		3 952 553	3 426 369
Sum egenkapital	12	4 017 553	3 491 369
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	13	8 767 220	9 219 030
Borettsinnskudd	14	8 140 000	8 140 000
Sum langsiktig gjeld		16 907 220	17 359 030
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 627	69 552
Påløpne renter		812	851
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		10 315	94 138
Avsatt Strøm		3 319	0
Sum kortsiktig gjeld		87 073	164 541
Sum gjeld		16 994 293	17 523 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	16 907 220	17 359 030

Sted: _____, dato: _____

Einar-Håkon Pedersen
Styreleder

Kåre Jakobsen
Styremedlem

Ann Helen Solbakken
Styremedlem

Sfinxen Borettslag



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr 992983493

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	424 000	422 462
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	526 184	419 355
Tilbakeføring avskrivninger	6 399	6 980
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-451 810	-424 796
B. Årets endringer disponible midler	80 773	1 539
C. Disponible midler UB	504 773	424 000
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	591 847	588 541
- Kortsiktig gjeld	-87 073	-164 541
Disponible midler	504 773	424 000

Sfinxen Borettslag



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr 992983493

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 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	0	0
Sum	0	0

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Kostnadsføring skjer på utbetalingstidspunktet.

Note 2 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	6 570	6 570
Sum	6 570	6 570



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr 992983493

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	5 120	5 000
Sum	5 120	5 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	3 891	3 780
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	1 962	1 905
Sum	5 854	5 685

Note 5 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	1 627	1 657
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
Sum	3 127	3 157

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.

Sfinxen Borettslag



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr 992983493

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6741 RENHOLD	25 238	34 678
6742 SNØRYDDING	8 000	6 000
Sum	33 238	40 678

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	3 198	4 235
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	805	10 516
6603 DRIFTSKOSTNADER	29 979	24 066
Sum	33 981	38 818

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	1 009	931
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	1 715	499
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	781	664
6940 PORTO	475	1 149
7000 DRIVSTOFF	100	253
7745 ØREDIFFERANSER	-2	-1
8126 GEBYR	5 782	532
Sum	9 859	4 027

Note 9 - Andre driftsmidler

	Snøfreser Honda HSS 970 A E
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	6 399
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr 992983493

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2008	20 350 000
Sjøppelskur 2013	70 000
Bokført verdi pr. 01.01.	20 420 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	20 420 000

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

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	509 825	446 076
Sum	509 825	446 076

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

Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	65 000	65 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 426 369	3 007 014
Årets resultat	526 184	419 355
Egenkapital pr. 31.12	4 017 553	3 491 369



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr 992983493

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
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12138099405
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.69 %
Betingelser:	1M Nibor + margin 1,5 %
Beregnet innfridd:	30.08.2038
Opprinnelig lånebeløp:	12 210 000
Lånesaldo 01.01:	9 219 030
Avdrag i perioden:	451 810
Lånesaldo 31.12:	8 767 220
Saldo 5 år frem i tid:	6 441 335

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	848 719	848 719
	1	805 636	805 636
	1	784 095	784 095
	1	771 171	771 171
	1	715 164	715 164
	1	693 623	693 623
	1	680 698	680 698
	1	659 157	659 157
	1	620 383	620 383
	1	594 534	594 534
	1	577 301	577 301
	1	547 143	547 143
	1	469 596	469 596

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 441 335,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Sfinxen Borettslag



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr 992983493

Note 14 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	8 140 000
Sum	8 140 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 16 907 220,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 20 420 000,-.

Sfinxen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sfinxen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sfinxen Borettslag

Styreleder	Einar-Håkon Pedersen (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Kåre Jakobsen (sign.)	10.03.2022
Varamedlem	Stian Tinnan (sign.)	17.03.2022



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Sfinxen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sfinxen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: Y3EUT-DNCZO-71V8U-WGK96-0ALCV-5ZAD4



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, 18.mars 2022
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y3EU7-DNC2O-71V8U-WGKN6-0ALCV-5ZAD4



PENNEO

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

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

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-18 10:40:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y3EU7-DNC2O-71V8U-WGKNG-0ALCV-5ZAD4

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>