



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 300 672
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVERMARKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Holstveien 1, 3A-D, 5A-D, 7
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: Liselotte Karlstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		993 948	864 288
Sum inntekter		993 948	864 288
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	24 817	24 817
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	14 224	4 741
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	667 946	779 143
Sum kostnader		706 988	808 701
Driftsresultat		286 960	55 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 497	314
Sum finansinntekter		2 497	314
Annen rentekostnad		98 506	64 873
Sum finanskostnader		98 506	64 873
Netto finans		-96 008	-64 560
Ordinært resultat før skattekostnad		190 952	-8 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 952	-8 972
Årsresultat		190 952	-8 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	2 503 587	2 503 587
Maskiner og anlegg	9	23 706	37 930
Sum varige driftsmidler		2 527 293	2 541 517
Sum anleggsmidler		2 527 293	2 541 516
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 226
Andre fordringer		124 612	137 814
Sum fordringer		124 612	147 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	293 871	180 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 871	180 362
Sum omløpsmidler		418 483	327 403
SUM EIENDELER		2 945 775	2 868 919
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		-1 141 931	-1 332 883
Sum opptjent egenkapital		-1 141 931	-1 332 883
Sum egenkapital	12	-1 140 331	-1 331 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 896 147	3 992 601
Øvrig langsiktig gjeld	14	85 600	85 600
Sum annen langsiktig gjeld		3 981 747	4 078 201
Sum langsiktig gjeld		3 981 747	4 078 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 002	113 652
Annen kortsiktig gjeld		6 358	8 349
Sum kortsiktig gjeld		104 360	122 001
Sum gjeld		4 086 107	4 200 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 945 775	2 868 919
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 981 747	4 078 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 413448

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 300 672
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVERMARKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Holstveien 1, 3A-D, 5A-D, 7
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: Liselotte Karlstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 953 300 672
ØVERMARKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		993 948	864 288
Sum inntekter		993 948	864 288
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	24 817	24 817
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	14 224	4 741
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	667 946	779 143
Sum kostnader		706 988	808 701
Driftsresultat		286 960	55 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 497	314
Sum finansinntekter		2 497	314
Annen rentekostnad		98 506	64 873
Sum finanskostnader		98 506	64 873
Netto finans		-96 008	-64 560
Ordinært resultat før skattekostnad		190 952	-8 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 952	-8 972
Årsresultat		190 952	-8 973



Organisasjonsnr: 953 300 672
ØVERMARKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	2 503 587	2 503 587
Maskiner og anlegg	9	23 706	37 930
Sum varige driftsmidler		2 527 293	2 541 517

Sum anleggsmidler		2 527 293	2 541 516
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	9 226
Andre fordringer		124 612	137 814
Sum fordringer		124 612	147 040

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	293 871	180 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 871	180 362

Sum omløpsmidler		418 483	327 403
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 945 775	2 868 919
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 141 931	-1 332 883
Sum opptjent egenkapital		-1 141 931	-1 332 883

Sum egenkapital	12	-1 140 331	-1 331 283
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 896 147	3 992 601
Øvrig langsiktig gjeld	14	85 600	85 600
Sum annen langsiktig gjeld		3 981 747	4 078 201
Sum langsiktig gjeld		3 981 747	4 078 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 002	113 652
Annen kortsiktig gjeld		6 358	8 349
Sum kortsiktig gjeld		104 360	122 001
Sum gjeld		4 086 107	4 200 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 945 775	2 868 919
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 981 747	4 078 201



Organisasjonsnr: 953 300 672
ØVERMARKA 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 10 Øvermarka Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		979 008	851 328	979 027	1 037 749
Diverse		14 940	12 960	14 904	15 836
SUM INNETEKTER		993 948	864 288	993 931	1 053 585
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	1 817	1 817	1 817	1 817
Styrehonorar		23 000	23 000	23 000	23 000
Kontingent	3	5 600	5 600	5 600	5 600
Revisjonshonorar	4	5 875	5 465	5 700	6 400
Forretningsførerhonorar		41 973	46 635	42 000	43 260
Tilleggskontrakter via Nobl	5	10 019	13 072	9 800	10 313
Løpende kontrakter	6	102 964	142 166	103 800	88 500
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	133 759	234 076	252 000	124 000
Forsikring		112 393	106 033	116 700	121 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		251 214	216 820	216 100	274 900
Energi		2 488	3 805	0	4 200
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	0	15 000	0
Andre driftsutgifter	8	1 661	5 471	14 800	9 500
Avskrivning driftsmidler	9	14 224	4 741	0	14 300
SUM KOSTNADER		706 988	808 701	806 317	726 790
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		286 960	55 587	187 614	326 795
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		2 497	314	1 000	500
Rentekostnader		98 506	64 873	84 239	181 834
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-96 008	-64 560	-83 239	-181 334
ÅRSRESULTAT		190 952	-8 973	104 375	145 461

Øvermarka Borettslag



Årsregnskap 2022	Balanse	10 Øvermarka Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10	694 306	694 306
Rehabilitering	10	1 809 281	1 809 281
Andre driftsmidler	9	23 706	37 930
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 527 293	2 541 516
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		4 573	0
Forskuddsbetalt Forsikring		120 039	112 393
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	25 421
Kundefordringer		0	9 226
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	293 871	180 362
Sum omløpsmidler		418 483	327 403
SUM EIENDELER		2 945 775	2 868 919

Øvermarka Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 10 Øvermarka Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		-1 141 931	-1 332 883
Sum egenkapital	12	-1 140 331	-1 331 283
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	13	3 896 147	3 992 601
Borettsinnskudd	14	85 600	85 600
Sum langsiktig gjeld		3 981 747	4 078 201
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 549	0
Leverandørgjeld		98 002	113 652
Påløpne renter		809	348
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	4 494
Periodisert gjeld		0	3 507
Sum kortsiktig gjeld		104 360	122 001
Sum gjeld		4 086 107	4 200 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	3 981 747	4 078 201

Sted: _____, dato: _____

Liselotte Karlstad
Styreleder

Preben Sneffellå Hunstad
Styremedlem

Marie Elvik Iversen
Styremedlem

Øvermarka Borettslag



Noter 10 Øvermarka Borettslag org.nr. 953300672

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	205 401	364 686
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	190 952	-8 973
Tilbakeføring avskrivninger	14 224	4 741
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-42 671
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-96 454	-112 382
B. Årets endringer disponible midler	108 722	-159 285
C. Disponible midler UB	314 123	205 401
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	418 483	327 403
- Kortsiktig gjeld	-104 360	-122 001
Disponible midler	314 123	205 401

Øvermarka Borettslag



Noter 10 Øvermarka Borettslag org.nr. 953300672

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	1 817	1 817
Sum	1 817	1 817

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	23 000	23 000
Sum	23 000	23 000

Utbetalt styrehonorar kr. 23 000,- er for styreperioden 11.03.2021 - 31.03.2022



Noter 10 Øvermarka Borettslag org.nr. 953300672

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	5 600	5 600
Sum	5 600	5 600

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	10 019	13 072
Sum	10 019	13 072

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 10 Øvermarka Borettslag org.nr. 953300672

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	36 399
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	102 964	105 767
Sum	102 964	142 166

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	15 074	3 016
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	117 610	227 302
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 075	3 758
Sum	133 759	234 076

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.	0	1 243
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	684	415
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	157	855
7420 Gave, fradragsberettiget	399	0
7720 Generalforsamling	0	2 500
7770 Bank og kortgebyrer	3	0
7772 Andre gebyrer	418	0
8126 Gebyr	0	459
Sum	1 661	5 471



Noter 10 Øvermarka Borettslag org.nr. 953300672

Note 9 - Andre driftsmidler

	4 stk. robotgressklippere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 671
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 671
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 965
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 706
Årets avskrivninger :	14 224
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	3

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1956 / 1960	694 306
Rehabilitering / påkostning 1992/1993	1 133 925
Årets rehabilitering/påkostning 2017	675 356
Bokført verdi pr. 01.01.	2 503 587
Bokført verdi pr. 31.12	2 503 587

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	286 379	180 362
1966 FINANSKONTO	7 492	0
Sum	293 871	180 362

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

Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-1 332 883	-1 323 910
Årets resultat	190 952	-8 973
Egenkapital 31.12	-1 140 331	-1 331 283

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Øvermarka Borettslag



Noter 10 Øvermarka Borettslag org.nr. 953300672

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:	Bolig/utbygging veranda/rehab
Lånenummer:	12139338578
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.79 %
Betingelser:	1 M Nibor + margin 1.25 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	4 208 213
Lånesaldo 01.01:	3 992 601
Avdrag i perioden:	96 454
Lånesaldo 31.12:	3 896 147
Saldo 5 år frem i tid:	3 453 337

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	251 961	2 015 688
	8	235 058	1 880 464

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 453 337,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 10 Øvermarka Borettslag org.nr. 953300672

Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	85 600
Sum	85 600

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 3 981 747,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 2 503 587,-.



Resultat og balanse med noter for Øvermarka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvermarka Borettslag

Styreleder	Liselotte Karlstad (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Preben Snefjellå Hunstad (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Marie Elvik Iversen (sign.)	27.02.2023



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Øvermarka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvermarka Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 kontantstrømmer 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

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:

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 document key: ZUZFA-ZENTJ-XFKXL-SSZCB-NEOE6-DIBTY



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, 28. februar 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-28 16:28:23 UTC



Penneo document key: ZUZFA-ZENTJ-XFKXL-SS2CB-NEOE6-DIBTY

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**