



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 260 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NONSHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nonshaugen 65
8015 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: Kristian Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 634 144	2 223 840
Sum inntekter		2 634 144	2 223 840
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	70 135	70 135
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	2 066 627	2 334 963
Sum kostnader		2 136 762	2 405 099
Driftsresultat		497 382	-181 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 220	333
Sum finansinntekter		33 220	333
Annen rentekostnad		170 279	70 978
Sum finanskostnader		170 279	70 978
Netto finans		-137 059	-70 645
Ordinært resultat før skattekostnad		360 323	-251 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		360 323	-251 903
Årsresultat		360 324	-251 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	18 688 202	18 688 202
Maskiner og anlegg	9	1 027 273	0
Sum varige driftsmidler		19 715 475	18 688 202
Sum anleggsmidler		19 715 475	18 688 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 204
Andre fordringer		145 704	491 114
Sum fordringer		145 704	496 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 231 996	213 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 231 996	213 125
Sum omløpsmidler		4 377 700	709 443
SUM EIENDELER		24 093 175	19 397 645

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		9 794 346	9 434 022
Sum opptjent egenkapital		9 794 346	9 434 022
Sum egenkapital	13	9 798 746	9 438 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 951 098	4 322 936
Øvrig langsiktig gjeld	15	5 102 065	5 102 065
Sum annen langsiktig gjeld		14 053 163	9 425 001
Sum langsiktig gjeld		14 053 163	9 425 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 202	506 610
Skyldige offentlige avgifter		32 206	27 235
Annen kortsiktig gjeld		1 859	377
Sum kortsiktig gjeld		241 267	534 221
Sum gjeld		14 294 429	9 959 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 093 175	19 397 645
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	14 053 163	9 425 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389218

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 260 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NONSHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nonshaugen 65
8015 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: Kristian Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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: 852 260 912
NONSHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 634 144	2 223 840
Sum inntekter		2 634 144	2 223 840
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	70 135	70 135
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 066 627	2 334 963
Sum kostnader		2 136 762	2 405 099
Driftsresultat		497 382	-181 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 220	333
Sum finansinntekter		33 220	333
Annen rentekostnad		170 279	70 978
Sum finanskostnader		170 279	70 978
Netto finans		-137 059	-70 645
Ordinært resultat før skattekostnad		360 323	-251 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		360 323	-251 903
Årsresultat		360 324	-251 904



Organisasjonsnr: 852 260 912
NONSHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	18 688 202	18 688 202
Maskiner og anlegg	9	1 027 273	0
Sum varige driftsmidler		19 715 475	18 688 202

Sum anleggsmidler		19 715 475	18 688 202
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	5 204
Andre fordringer		145 704	491 114
Sum fordringer		145 704	496 318

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 231 996	213 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 231 996	213 125

Sum omløpsmidler		4 377 700	709 443
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		24 093 175	19 397 645
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 794 346	9 434 022
Sum opptjent egenkapital		9 794 346	9 434 022

Sum egenkapital	13	9 798 746	9 438 422
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	8 951 098	4 322 936
Øvrig langsiktig gjeld	15	5 102 065	5 102 065
Sum annen langsiktig gjeld		14 053 163	9 425 001
Sum langsiktig gjeld		14 053 163	9 425 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 202	506 610
Skyldige offentlige avgifter		32 206	27 235
Annen kortsiktig gjeld		1 859	377
Sum kortsiktig gjeld		241 267	534 221
Sum gjeld		14 294 429	9 959 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 093 175	19 397 645
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	14 053 163	9 425 001



Organisasjonsnr: 852 260 912
NONSHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsregnskap 2022	Resultatregnskap	73 Nonshaugen Borettslag
-------------------------	-------------------------	---------------------------------

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 634 144	2 223 840	2 557 416	2 873 469
SUM INNEKTER		2 634 144	2 223 840	2 557 416	2 873 469
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	5 135	5 135	5 925	5 925
Styrehonorar	2	65 000	65 000	75 000	75 000
Kontingent	3	19 440	19 440	19 440	19 440
Revisjonshonorar	4	9 375	8 685	9 200	10 000
Andre honorarer		0	8 259	0	0
Forretningsførerhonorar		135 848	130 497	135 900	140 000
Tilleggskontrakter via Nobl	5	17 546	23 032	33 608	18 200
Løpende kontrakter	6	325 460	353 004	333 800	379 000
Andre innleide tjenester		0	1 000	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	328 894	776 353	550 000	2 060 000
Forsikring		491 114	393 329	491 700	583 445
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		710 858	605 612	628 350	720 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		2 245	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	25 847	15 752	14 000	14 000
Avskrivning driftsmidler	9	0	0	0	133 050
SUM KOSTNADER		2 136 762	2 405 099	2 296 923	4 158 060
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		497 382	-181 259	260 493	-1 284 591
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		33 220	333	2 000	4 000
Rentekostnader		170 279	70 978	90 449	404 564
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-137 059	-70 645	-88 449	-400 564
ÅRSRESULTAT		360 324	-251 904	172 044	-1 685 155

Nonshaugen Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	73 Nonshaugen Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	10	1 707 719	1 707 719	
Bygninger	11	15 842 515	15 842 515	
Rehabilitering	11	1 137 968	1 137 968	
Andre driftsmidler	9	1 027 273	0	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		19 715 475	18 688 202	
Omløpsmidler				
Forskuddsbetalt Forsikring		145 704	491 114	
Kundefordringer		0	5 204	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	12	4 231 996	213 125	
Sum omløpsmidler		4 377 700	709 443	
SUM EIENDELER		24 093 175	19 397 645	

Nonshaugen Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	73 Nonshaugen Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		4 400	4 400	
Annen egenkapital		9 794 346	9 434 022	
Sum egenkapital	13	9 798 746	9 438 422	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	14	8 951 098	4 322 936	
Borettsinnskudd	15	5 102 065	5 102 065	
Sum langsiktig gjeld		14 053 163	9 425 001	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		207 202	506 610	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		32 206	27 235	
Påløpne renter		1 859	377	
Sum kortsiktig gjeld		241 267	534 221	
Sum gjeld		14 294 429	9 959 223	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	16	14 053 163	9 425 001	

Sted: _____, dato: _____

Kristian Ellingsen
Styreleder

Fritz Egil Løkås
Nestleder

Kristin Veronica Sæthre
Styremedlem

John Olav Henriksen
Styremedlem

Nonshaugen Borettslag



Noter 73 Nonshaugen Borettslag org.nr. 852260912

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	175 221	620 560
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	360 324	-251 904
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 027 273	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	4 628 162	-193 435
B. Årets endringer disponible midler	3 961 212	-445 339
C. Disponible midler UB	4 136 433	175 221
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	4 377 700	709 443
- Kortsiktig gjeld	-241 267	-534 221
Disponible midler	4 136 433	175 221

Nonshaugen Borettslag



Noter 73 Nonshaugen Borettslag org.nr. 852260912

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	5 135	5 135
Sum	5 135	5 135

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	65 000	65 000
Sum	65 000	65 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 08.12.21 - 08.12.22



Noter 73 Nonshaugen Borettslag org.nr. 852260912

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	19 440	19 440
Sum	19 440	19 440

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	9 375	8 685
Sum	9 375	8 685

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	17 546	23 032
Sum	17 546	23 032

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 boligeneierne.

Nonshaugen Borettslag



Noter 73 Nonshaugen Borettslag org.nr. 852260912

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6395 Sommer- og vinterkostnader	100 875	139 338
6640 Periodisk vedlikehold	13 908	13 908
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	210 677	199 758
Sum	325 460	353 004

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	7 997	28 919
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	310 431	739 150
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 466	8 285
Sum	328 894	776 353

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	15 500	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	4 360
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	2 133	1 555
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 668	571
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	654	2 391
7000 Drivstoff	756	0
7720 Generalforsamling	3 598	5 720
7770 Bank og kortgebyrer	162	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	561	0
7772 Andre gebyrer	275	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	540	0
8126 Gebyr	0	1 156
Sum	25 847	15 752

Nonshaugen Borettslag



Noter 73 Nonshaugen Borettslag org.nr. 852260912

Note 9 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	1 027 273
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 027 273
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 027 273
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Noter 73 Nonshaugen Borettslag org.nr. 852260912

Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr 1 707 719,-.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 1983

Kostpris 1983

15 842 515

Rehabilitering / påkostning

1 137 968

Bokført verdi pr. 01.01.

16 980 483

Årets rehabilitering/påkostning

0

Bokført verdi pr. 31.12

16 980 483

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 12 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	4 178 739	191 025
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	27 071	22 100
1966 FINANSKONTO	26 186	0
Sum	4 231 996	213 125

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

Note 13 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	4 400	4 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	9 434 022	9 685 926
Årets resultat	360 324	-251 904
Egenkapital pr. 31.12	9 798 746	9 438 422

Nonshaugen Borettslag



Noter 73 Nonshaugen Borettslag org.nr. 852260912

Note 14 - 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
Formål:	Bygning - Vedlikehold	
Lånenummer:	16365496572	12128743101
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015
Rentesats:	3.79 %	2.54 %
Betingelser:	Flytende rente	Nibor + margin 1,25%
Beregnet innfridd:	31.08.2052	31.08.2022
Opprinnelig lånebeløp:	9 022 936	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 322 936
Avdrag i perioden:	71 838	4 322 936
Opptak i perioden:	9 022 936	0
Lånesaldo 31.12:	8 951 098	0
Saldo 5 år frem i tid:	8 082 130	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	251 360	4 021 760
	16	191 378	3 062 048
	12	155 607	1 867 284

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 8 082 130,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 73 Nonshaugen Borettslag org.nr. 852260912

Note 15 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	5 102 065
Sum	5 102 065

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 14 053 163,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 18 688 202,-.



Resultat og balanse med noter for Nonshaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nonshaugen Borettslag

Styreleder	Kristian Ellingsen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	John Olav Henriksen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Kristin Veronica Sæthre (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Fritz Egil Løkås (sign.)	13.04.2023



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Nonshaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nonshaugen 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: LTT0Y-BD545-0A58P-X1E51-X3ZZK-J4TFQ



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, 14. 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

2023-04-14 10:25:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LTT0Y-BD545-0A58P-X1E51-X3ZZK-J4TFQ

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>