



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Liselotte Karlstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		864 288	748 384
Sum inntekter		864 288	748 384
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	24 817	24 817
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	4 741	0
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	776 346	566 711
Sum kostnader		808 701	594 114
Driftsresultat		55 587	154 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		314	986
Sum finansinntekter		314	986
Annen rentekostnad		64 873	93 162
Sum finanskostnader		64 873	93 162
Netto finans		-64 560	-92 176
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 175	64 680
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 175	64 680
Årsresultat		-8 973	62 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	2 503 587	2 503 587
Maskiner og anlegg	10	37 930	0
Sum varige driftsmidler		2 541 517	2 503 587
Sum anleggsmidler		2 541 516	2 503 586
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 226	4 058
Andre fordringer		137 814	129 847
Sum fordringer		147 040	133 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	180 362	343 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 362	343 740
Sum omløpsmidler		327 403	477 646
SUM EIENDELER		2 868 919	2 981 232
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	2021	2020
Annen egenkapital		-1 332 883	-1 323 910
Sum opptjent egenkapital		-1 332 883	-1 323 910
Sum egenkapital	13	-1 331 283	-1 322 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 992 601	4 104 983
Øvrig langsiktig gjeld	15	85 600	85 600
Sum annen langsiktig gjeld		4 078 201	4 190 583
Sum langsiktig gjeld		4 078 201	4 190 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 652	106 283
Annen kortsiktig gjeld		8 349	6 677
Sum kortsiktig gjeld		122 001	112 960
Sum gjeld		4 200 202	4 303 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 868 919	2 981 232
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 078 201	4 190 583



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 198465

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 300 672
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVERMARKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Holstveien 1, 3A-D, 5A-D, 7
8011 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Liselotte Karlstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 02.05.2022



Organisasjonsnr: 953 300 672
ØVERMARKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		864 288	748 384
Sum inntekter		864 288	748 384
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	24 817	24 817
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	4 741	0
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	776 346	566 711
Sum kostnader		808 701	594 114
Driftsresultat		55 587	154 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		314	986
Sum finansinntekter		314	986
Annen rentekostnad		64 873	93 162
Sum finanskostnader		64 873	93 162
Netto finans		-64 560	-92 176
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 175	64 680
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 175	64 680
Årsresultat		-8 973	62 094



Organisasjonsnr: 953 300 672
ØVERMARKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	2 503 587	2 503 587
Maskiner og anlegg	10	37 930	0
Sum varige driftsmidler		2 541 517	2 503 587

Sum anleggsmidler		2 541 516	2 503 586
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 226	4 058
Andre fordringer		137 814	129 847
Sum fordringer		147 040	133 905

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	180 362	343 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 362	343 740

Sum omløpsmidler		327 403	477 646
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 868 919	2 981 232
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 332 883	-1 323 910
Sum opptjent egenkapital		-1 332 883	-1 323 910

Sum egenkapital	13	-1 331 283	-1 322 310
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	3 992 601	4 104 983
Øvrig langsiktig gjeld	15	85 600	85 600
Sum annen langsiktig gjeld		4 078 201	4 190 583
Sum langsiktig gjeld		4 078 201	4 190 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 652	106 283
Annen kortsiktig gjeld		8 349	6 677
Sum kortsiktig gjeld		122 001	112 960
Sum gjeld		4 200 202	4 303 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 868 919	2 981 232
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 078 201	4 190 583



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 2021 Resultatregnskap 10 Øvermarka Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		851 328	735 504	851 292	979 027
Diverse		12 960	12 880	12 880	14 904
SUM INNETEKTER		864 288	748 384	864 172	993 931
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	1 817	1 817	1 817	1 817
Styrehonorar	2	23 000	23 000	23 000	23 000
Kontingent	3	5 600	5 600	5 600	5 600
Revisjonshonorar	4	5 465	5 338	5 700	5 700
Andre honorarer		0	3 109	0	0
Forretningsførerhonorar		46 635	51 405	53 000	42 000
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	10 275	13 395	13 900	7 100
Avtaler Klare Finans	6	2 797	2 587	5 000	2 700
Løpende kontrakter	7	43 529	55 848	52 000	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	234 076	29 721	277 000	252 000
Kabel-TV/ Internett		98 637	98 187	102 000	103 800
Forsikring		106 033	100 984	111 100	116 700
Renovasjon		60 000	46 710	49 300	63 500
Kommunale avgifter		119 136	117 871	129 500	122 600
Eiendomsskatt		37 684	29 861	36 000	30 000
Energi, strøm		3 805	0	0	0
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	0	0	15 000
Andre driftsutgifter	9	5 471	8 682	15 500	14 800
Avskrivning driftsmidler	10	4 741	0	0	0
SUM KOSTNADER		808 701	594 114	880 417	806 317
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		55 587	154 270	-16 245	187 614
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		314	986	2 100	1 000
Rentekostnader		64 873	93 162	86 347	84 239
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-64 560	-92 176	-84 247	-83 239
ARSRESULTAT		-8 973	62 094	-100 492	104 375

Øvermarka Borettslag



Årsregnskap 2021			
Balanse	10 Øvermarka Borettslag		
	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	694 306	694 306
Rehabilitering	11	1 809 281	1 809 281
Andre driftsmidler	10	37 930	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 541 516	2 503 586
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		112 393	106 033
Forskuddsbetalt Kabel-TV		25 421	23 814
Kundefordringer		9 226	4 058
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	180 362	343 740
Sum omløpsmidler		327 403	477 646
SUM EIENDELER		2 868 919	2 981 232

Øvermarka Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 10 Øvermarka Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		-1 332 883	-1 323 910
Sum egenkapital	13	-1 331 283	-1 322 310
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	14	3 992 601	4 104 983
Borettsinnskudd	15	85 600	85 600
Sum langsiktig gjeld		4 078 201	4 190 583
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 205
Leverandørgjeld		113 652	106 283
Påløpne renter		348	357
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		4 494	2 115
Periodisert gjeld		3 507	0
Sum kortsiktig gjeld		122 001	112 960
Sum gjeld		4 200 202	4 303 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	4 078 201	4 190 583

Sted: _____, dato: _____

Liselotte Karlstad
Styreleder

Preben Sneffellå Hunstad
Styremedlem

Marie Elvik Iversen
Styremedlem

Øvermarka Borettslag



Noter 10 Øvermarka Borettslag org.nr 953300672

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	364 686	-21 489
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-8 973	62 094
Tilbakeføring avskrivninger	4 741	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-42 671	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-112 382	324 081
B. Årets endringer disponible midler	-159 285	386 175
C. Disponible midler UB	205 401	364 686
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	327 403	477 646
- Kortsiktig gjeld	-122 001	-112 960
Disponible midler	205 401	364 686

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 2021	Regnskap 2020
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 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	23 000	23 000
Sum	23 000	23 000

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



Noter 10 Øvermarka Borettslag org.nr 953300672

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	5 600	5 600
Sum	5 600	5 600

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	5 465	5 338
Sum	5 465	5 338

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6706 LANGTIDSBUDSJETT	3 524	6 840
6708 OBJEKTRREGNSKAP/SPEISIFISERING	1 962	1 905
6709 UTLYSNING FORKJØP	4 789	4 650
Sum	10 275	13 395

Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	1 297	1 087
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
Sum	2 797	2 587

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.

Øvermarka Borettslag



Noter 10 Øvermarka Borettslag org.nr 953300672

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6742 SNØRYDDING	0	0
6744 GRØNT	36 399	49 233
6745 KONTRAKTER DIVERSE	7 130	6 615
Sum	43 529	55 848

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	225 175	0
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	2 127	23 557
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	3 758	0
6603 DRIFTSKOSTNADER	3 016	6 163
Sum	234 076	29 721

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	0	600
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	1 243	2 366
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	2 500	2 125
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	415	446
6940 PORTO	855	2 618
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
7745 ØREDIFFERANSER	0	-5
8126 GEBYR	459	532
Sum	5 471	8 682

Note 10 - Andre driftsmidler

	4 stk. robotgressklippere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	42 671
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 671
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 741
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 930
Årets avskrivninger :	4 741
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	3

Øvermarka Borettslag



Noter 10 Øvermarka Borettslag org.nr 953300672

Note 10 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Øvermarka Borettslag



Noter 10 Øvermarka Borettslag org.nr 953300672

Note 11 - 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 12 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	180 362	343 740
Sum	180 362	343 740

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

Note 13 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-1 323 910	-1 386 004
Årets resultat	-8 973	62 094
Egenkapital 31.12	-1 331 283	-1 322 310

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 eiendelene. 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.



Noter 10 Øvermarka Borettslag org.nr 953300672

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
Formål:	Bolig/utbygging veranda/rehab
Lånenummer:	12139338578
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.59 %
Betingelser:	1 M Nibor + margin 1.25 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	4 208 213
Lånesaldo 01.01:	4 104 983
Avdrag i perioden:	112 382
Lånesaldo 31.12:	3 992 601
Saldo 5 år frem i tid:	3 428 488

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	258 198	2 065 584
	8	240 877	1 927 016

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 428 488,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 10 Øvermarka Borettslag org.nr 953300672

Note 15 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	85 600
Sum	85 600

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 4 078 201,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 2 503 586,-.

Øvermarka Borettslag



Resultat og balanse med noter for Øvermarka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvermarka Borettslag

Styreleder	Liselotte Karlstad (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Preben Snefjellå Hunstad (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Marie Elvik Iversen (sign.)	28.02.2022



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 Øvermarka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvermarka 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 avviklet.

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

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 Dokumentnr: 35EC2-E33DW-ZNNFS-EQ3MB-PXIBI-PNBMY



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, 1. mars 2022
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

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-01 09:54:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 35EC2-E33DW-ZNNFS-EQ3MB-PXIBI-PN8MY

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>