



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 791 577
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅHOLTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 42, 44
8003 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: Tormod Hveding
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		501 385	489 076
Sum inntekter		501 385	489 076
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	16 185	16 185
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	13 395	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	337 811	688 253
Sum kostnader		367 391	704 437
Driftsresultat		133 993	-215 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 413	1 475
Sum finansinntekter		3 413	1 475
Annen rentekostnad		19 681	49 612
Sum finanskostnader		19 681	49 612
Netto finans		-16 268	-48 136
Ordinært resultat før skattekostnad		117 726	-263 499
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 726	-263 499
Årsresultat		117 726	-263 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	868 438	731 000
Maskiner og anlegg	8	48 430	61 825
Sum varige driftsmidler		916 868	792 825
Sum anleggsmidler		916 867	792 825
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		78 540	73 537
Sum fordringer		78 540	73 537
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	189 670	820 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 670	820 135
Sum omløpsmidler		268 210	893 672
SUM EIENDELER		1 185 077	1 686 497
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-396 711	-514 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-396 711	-514 437
Sum egenkapital	11	-395 911	-513 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 437 997	1 916 852
Øvrig langsiktig gjeld	13	52 000	52 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 489 997	1 968 852
Sum langsiktig gjeld		1 489 997	1 968 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 991	84 251
Annen kortsiktig gjeld		0	147 031
Sum kortsiktig gjeld		90 991	231 282
Sum gjeld		1 580 988	2 200 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 185 077	1 686 497
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	1 489 997	1 968 852



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405438

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 791 577
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅHOLTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 42, 44
8003 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: Tormod Hveding
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 979 791 577
GRÅHOLTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		501 385	489 076
Sum inntekter		501 385	489 076
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	16 185	16 185
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	13 395	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	337 811	688 253
Sum kostnader		367 391	704 437
Driftsresultat		133 993	-215 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 413	1 475
Sum finansinntekter		3 413	1 475
Annen rentekostnad		19 681	49 612
Sum finanskostnader		19 681	49 612
Netto finans		-16 268	-48 136
Ordinært resultat før skattekostnad		117 726	-263 499
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 726	-263 499
Årsresultat		117 726	-263 497



Organisasjonsnr: 979 791 577
GRÅHOLTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9	868 438	731 000
Maskiner og anlegg			
	8	48 430	61 825
Sum varige driftsmidler			
		916 868	792 825
Sum anleggsmidler			
		916 867	792 825
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		78 540	73 537
Sum fordringer			
		78 540	73 537
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	189 670	820 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		189 670	820 135
Sum omløpsmidler			
		268 210	893 672
SUM EIENDELER			
		1 185 077	1 686 497
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		800	800
Sum innskutt egenkapital			
		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-396 711	-514 437
Sum opptjent egenkapital			
		-396 711	-514 437
Sum egenkapital			
	11	-395 911	-513 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12	1 437 997	1 916 852



Øvrig langsiktig gjeld	13	52 000	52 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 489 997	1 968 852
Sum langsiktig gjeld		1 489 997	1 968 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 991	84 251
Annen kortsiktig gjeld		0	147 031
Sum kortsiktig gjeld		90 991	231 282
Sum gjeld		1 580 988	2 200 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 185 077	1 686 497
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	1 489 997	1 968 852



Organisasjonsnr: 979 791 577
GRÅHOLTEN 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



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 316 Gråholten Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		498 144	488 560	498 144	513 088
Strøm elbil		3 241	142	0	0
Andre driftsinntekter		0	374	0	0
SUM INNETEKTER		501 385	489 076	498 144	513 088
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	1 185	1 185	1 185	1 580
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	20 000
Revisjonshonorar	3	4 875	4 545	4 800	5 200
Forretningsførerhonorar		40 013	38 438	40 000	41 200
Tilleggskontrakter via Nobl	4	2 989	2 644	2 700	3 000
Løpende kontrakter	5	57 504	57 502	59 800	61 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	18 445	389 152	55 000	55 000
Forsikring		73 537	69 374	76 400	78 538
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		127 802	110 812	114 735	134 200
Energi		7 658	9 893	9 000	9 000
Andre driftsutgifter	7	4 988	5 893	7 000	7 400
Avskrivning driftsmidler	8	13 395	0	0	0
SUM KOSTNADER		367 391	704 437	385 620	416 118
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		133 993	-215 361	112 524	96 970
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		3 413	1 475	3 500	5 500
Rentekostnader		19 681	49 612	23 223	42 597
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-16 268	-48 136	-19 723	-37 097
ÅRSRESULTAT		117 726	-263 497	92 801	59 873

Gråholten Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 316 Gråholten Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	9	868 438	731 000
Andre driftsmidler	8	48 430	61 825
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		916 867	792 825
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		78 540	73 537
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	189 670	820 135
Sum omløpsmidler		268 210	893 672
SUM EIENDELER		1 185 077	1 686 497

Gråholten Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 316 Gråholten Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		800	800
Annen egenkapital		-396 711	-514 437
Sum egenkapital	11	-395 911	-513 637
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12	1 437 997	1 916 852
Borettsinnskudd	13	52 000	52 000
Sum langsiktig gjeld		1 489 997	1 968 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 991	84 251
Periodisert gjeld		0	147 031
Sum kortsiktig gjeld		90 991	231 282
Sum gjeld		1 580 988	2 200 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	14	1 489 997	1 968 852

Sted: _____, dato: _____

Tormod Hveding
Styreleder

Bjørge Halstein Inge Kristoffersen
Styremedlem

Christian Natvig
Styremedlem

Gråholten Borettslag



Noter 316 Gråholten Borettslag org.nr. 979791577

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	662 390	1 136 670
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	117 726	-263 497
Tilbakeføring avskrivninger	13 395	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-137 438	-136 825
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-478 855	-73 958
B. Årets endringer disponible midler	-485 171	-474 280
C. Disponible midler UB	177 219	662 390
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	268 210	893 672
- Kortsiktig gjeld	-90 991	-231 282
Disponible midler	177 219	662 390

Høgåsen Borettslag



Noter 316 Gråholten Borettslag org.nr. 979791577

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	1 185	1 185
Sum	1 185	1 185

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Styrehonoraret er vedtatt på generalforsamling i 2021.



Noter 316 Gråholten Borettslag org.nr. 979791577

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	4 875	4 545
Sum	4 875	4 545

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	2 989	2 644
Sum	2 989	2 644

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 boligeierne.



Noter 316 Gråholten Borettslag org.nr. 979791577

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	57 504	57 502
Sum	57 504	57 502

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	4 595	6 097
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 953	383 055
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 897	0
Sum	18 445	389 152

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

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	74	735
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	615	691
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	87	360
7720 Generalforsamling	3 778	3 689
7740 Øredifferanser	0	-17
7770 Bank og kortgebyrer	159	0
7772 Andre gebyrer	275	0
8126 Gebyr	0	435
Sum	4 988	5 893

Høgåsen Borettslag



Noter 316 Gråholten Borettslag org.nr. 979791577

Note 8 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg Elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 825
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 825
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 395
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	48 430
Årets avskrivninger :	12 365
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år: 1957	
Kostpris	328 000
Rehabilitering / påkostning, 8 stk verandaer	328 000
Ny parkeringsplass 2021	75 000
Bokført verdi pr. 01.01.	731 000
Årets rehabilitering/påkostning, ny parkeringsplass	137 438
Bokført verdi pr. 31.12	868 438

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 10 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	189 670	820 135
Sum	189 670	820 135

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



Noter 316 Gråholten Borettslag org.nr. 979791577

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	800	800
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-514 437	-250 940
Årets resultat	117 726	-263 497
Egenkapital 31.12	-395 911	-513 637

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 enkelteleiligheter 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.

Note 12 - 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:	Husbanken
Formål:	Bygning
Lånenummer:	153199237
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	1.726 %
Betingelser:	Flytende rente månedlig
Beregnet innfridd:	31.10.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 171 000
Lånesaldo 01.01:	1 916 852
Avdrag i perioden:	478 855
Lånesaldo 31.12:	1 437 997
Saldo 5 år frem i tid:	1 129 621

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	179 750	1 438 000

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 1 125 234,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 316 Gråholten Borettslag org.nr. 979791577

Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETT SINNSKUDD	52 000
Sum	52 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 1 489 997,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 868 438,-.

Høgåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gråholten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gråholten Borettslag

Styreleder	Tormod Hveding (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Bjørge Halstein Inge Kristoffersen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Christian Natvig (sign.)	11.04.2023



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 Gråholten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gråholten 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 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

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 document key: FV5QA-7U5YZ-DHZ1-3SIBW-50L8-WMG1J



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, 17. 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

2023-04-17 07:33:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FVSCA-7U5YZ-DJHZ1-3SIBW-5IOL8-WMGTJ

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>