



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 709 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MJÅNES 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mjånesstubben 21-27
8370 LEKNES

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: Eva-Karin Busch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 16.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		624 000	604 800
Sum inntekter		624 000	604 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	22 757	22 410
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	346 516	267 210
Sum kostnader		369 272	289 619
Driftsresultat		254 728	315 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 172	490
Sum finansinntekter		4 172	490
Annen rentekostnad		68 252	66 870
Sum finanskostnader		68 252	66 870
Netto finans		-64 080	-66 380
Ordinært resultat før skattekostnad		190 647	248 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 647	248 800
Årsresultat		190 648	248 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	7 298 055	7 298 055
Sum varige driftsmidler		7 298 055	7 298 055
Sum anleggsmidler		7 298 055	7 298 055
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		132 627	64 247
Sum fordringer		132 627	64 247
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	722 824	283 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 824	283 153
Sum omløpsmidler		855 452	347 400
SUM EIENDELER		8 153 506	7 645 454
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 799 371	2 608 724
Sum opptjent egenkapital		2 799 371	2 608 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	2 800 171	2 609 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 114 000	2 734 053
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 234 000	2 234 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 348 000	4 968 053
Sum langsiktig gjeld		5 348 000	4 968 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	64 247
Skyldige offentlige avgifter		8	6
Annen kortsiktig gjeld		5 327	3 624
Sum kortsiktig gjeld		5 335	67 877
Sum gjeld		5 353 335	5 035 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 153 506	7 645 454
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	5 348 000	4 968 053



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 345478

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 709 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MJÅNES 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mjånesstubben 21-27
8370 LEKNES

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: Eva-Karin Busch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 11.04.2023



Organisasjonsnr: 979 709 927
MJÅNES 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		624 000	604 800
Sum inntekter		624 000	604 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	22 757	22 410
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	346 516	267 210
Sum kostnader		369 272	289 619
Driftsresultat		254 728	315 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 172	490
Sum finansinntekter		4 172	490
Annen rentekostnad		68 252	66 870
Sum finanskostnader		68 252	66 870
Netto finans		-64 080	-66 380
Ordinært resultat før skattekostnad		190 647	248 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 647	248 800
Årsresultat		190 648	248 802



Organisasjonsnr: 979 709 927
MJÅNES 3 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

9

7 298 055

7 298 055

Sum varige driftsmidler

7 298 055

7 298 055

Sum anleggsmidler

7 298 055

7 298 055

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

132 627

64 247

Sum fordringer

132 627

64 247

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

722 824

283 153

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

722 824

283 153

Sum omløpsmidler

855 452

347 400

SUM EIENDELER

8 153 506

7 645 454

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

800

800

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 799 371

2 608 724

Sum opptjent egenkapital

2 799 371

2 608 724

Sum egenkapital

11

2 800 171

2 609 524

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

3 114 000

2 734 053



Øvrig langsiktig gjeld	13	2 234 000	2 234 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 348 000	4 968 053
Sum langsiktig gjeld		5 348 000	4 968 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	64 247
Skyldige offentlige avgifter		8	6
Annen kortsiktig gjeld		5 327	3 624
Sum kortsiktig gjeld		5 335	67 877
Sum gjeld		5 353 335	5 035 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 153 506	7 645 454
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	5 348 000	4 968 053



Organisasjonsnr: 979 709 927
MJÅNES 3 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 132 Mjånes 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		580 800	561 600	580 800	580 800
Leieinntekt garasjer		43 200	43 200	43 200	43 200
SUM INNEKTER		624 000	604 800	624 000	624 000
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	2 757	2 410	2 763	2 763
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Kontingent	3	2 800	2 800	2 800	2 800
Revisjonshonorar	4	4 944	4 545	4 750	5 168
Forretningsførerhonorar		29 981	33 619	29 950	30 881
Tilleggskontrakter via Nobl	5	8 993	6 765	6 996	7 274
Løpende kontrakter	6	34 937	34 937	35 000	35 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	120 132	44 439	53 500	115 000
Forsikring		53 848	60 611	66 700	43 769
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		87 384	75 632	93 550	97 040
Energi		0	2 039	4 200	5 000
Andre driftsutgifter	8	3 497	1 823	3 800	3 800
SUM KOSTNADER		369 272	289 619	324 009	368 495
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		254 728	315 181	299 991	255 505
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		4 172	490	1 500	1 500
Rentekostnader		68 252	66 870	55 462	140 554
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-64 080	-66 380	-53 962	-139 054
ÅRSRESULTAT		190 648	248 802	246 029	116 451

Mjånes 3 Borettslag



Årsregnskap 2022	Balanse	132 Mjånes 3 Borettslag
------------------	---------	-------------------------

	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	9	6 634 800	6 634 800
Rehabilitering	9	172 166	172 166
Garasjer	9	491 089	491 089
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 298 055	7 298 055
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		124 892	0
Forskuddsbetalt Forsikring		7 735	64 247
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	722 824	283 153
Sum omløpsmidler		855 452	347 400
SUM EIENDELER		8 153 506	7 645 454

Mjånes 3 Borettslag



Årsregnskap 2022	Balanse	132 Mjånes 3 Borettslag	
-------------------------	----------------	--------------------------------	--

	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		800	800
Annen egenkapital		2 799 371	2 608 724
Sum egenkapital	11	2 800 171	2 609 524
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12	0	1 986 577
Dnb	12	3 114 000	747 476
Borettsinnskudd	13	2 234 000	2 234 000
Sum langsiktig gjeld		5 348 000	4 968 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	64 247
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		8	6
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		153	123
Påløpne renter		5 174	65
Periodisert gjeld		0	3 436
Sum kortsiktig gjeld		5 335	67 877
Sum gjeld		5 353 335	5 035 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	14	5 348 000	4 968 053

Sted: _____, dato: _____

Eva-Karin Busch
Styreleder

Robin Arntzen
Styremedlem

Børge Nordahl
Styremedlem

Mjånes 3 Borettslag



Noter 132 Mjånes 3 Borettslag org.nr. 979709927

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	279 522	261 147
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	190 648	248 802
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	379 947	-230 426
B. Årets endringer disponible midler	570 594	18 375
C. Disponible midler UB	850 117	279 522
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	855 452	347 400
- Kortsiktig gjeld	-5 335	-67 877
Disponible midler	850 117	279 522

Mjånes 3 Borettslag



Noter 132 Mjånes 3 Borettslag org.nr. 979709927

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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
5000 Lønn	0	0
5010 Timelønn	1 500	0
5020 Feriepenger	153	122
5050 Honorar	0	1 200
5400 Arbeidsgiveravgift	1 097	1 081
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	8	6
Sum	2 757	2 410

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Mjånes 3 Borettslag



Noter 132 Mjånes 3 Borettslag org.nr. 979709927

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	2 800	2 800
Sum	2 800	2 800

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	4 944	4 545
Sum	4 944	4 545

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	8 993	6 765
Sum	8 993	6 765

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forsikring 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".

Forsikring av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Mjånes 3 Borettslag



Noter 132 Mjånes 3 Borettslag org.nr. 979709927

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6395 Sommer- og vinterkostnader	28 000	28 000
6640 Periodisk vedlikehold	6 937	6 937
Sum	34 937	34 937

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	515	2 868
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	117 301	41 571
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 316	0
Sum	120 132	44 439

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	499	689
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	48
6890 Annen kontorkostnad	722	405
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	270
7400 Kontingent, fradragsberettiget	800	0
7420 Gave, fradragsberettiget	700	0
7720 Generalforsamling	0	67
7740 Øredifferanser	-1	0
7770 Bank og kortgebyrer	157	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	621	0
8126 Gebyr	0	345
Sum	3 497	1 823

Mjånes 3 Borettslag



Noter 132 Mjånes 3 Borettslag org.nr. 979709927

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1999	6 634 800
Rehabilitering / påkostning 2007	172 166
Garasjeanlegg 2010-2011	491 089
Bokført verdi pr. 01.01.	7 298 055
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	7 298 055

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	722 824	283 153
Sum	722 824	283 153

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

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	800	800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 608 724	2 359 922
Årets resultat	190 648	248 802
Egenkapital pr. 31.12	2 800 171	2 609 524

Mjånes 3 Borettslag



Noter 132 Mjånes 3 Borettslag org.nr. 979709927

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:	DNB Finans, DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Nytt tak	Bygning	Bygning bygning - refinansiering
Lånenummer:	12136408540	15311424	15307456 16366355352
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet Annuitet
Opptaksår:	2018	2003	2003 2022
Rentesats:	3.79 %	1.732 %	1.732 % 3.79 %
Betingelser:	Flytende rente + margin 1,25%	Flytende rente halvårlig	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	16.12.2022	16.12.2022	16.12.2022 30.08.2047
Opprinnelig lånebeløp:	825 000	2 200 000	2 200 000 3 114 000
Lånesaldo 01.01:	747 476	1 094 647	891 930 0
Avdrag i perioden:	747 476	1 094 647	891 930 0
Opptak i perioden:	0	0	0 3 114 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0 3 114 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0 2 726 512

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	389 250	3 114 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16366355352 har første avdrag 30.08.2023 med kr 25 336	8	389 250	792

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 2 726 512,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Mjånes 3 Borettslag



Noter 132 Mjånes 3 Borettslag org.nr. 979709927

Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	2 234 000
Sum	2 234 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 5 348 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 7 298 055,-.

Mjånes 3 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Mjånes 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mjånes 3 Borettslag

Styreleder	Eva-Karin Busch (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Robin Arntzen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Børge Nordahl (sign.)	07.03.2023



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 Mjånes 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mjånes 3 Borettslag s 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

- oppfylder 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 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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: 00XZC-4LC7I-2XEY-1TSBA-LGV3G-FIE8S



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, 8. mars 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

2023-03-08 15:16:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 00XZC-4LCTI-2XEEY-1TSBA-LGV3G-FIE8S

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>