



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 425 559
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REIN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skriverveien 11,13,15,16,17,19
8010 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: Arnfinn Sandness
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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 249 182	1 248 698
Sum inntekter		1 249 182	1 248 698
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	26 975	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	30 134	17 578
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	654 364	670 033
Sum kostnader		711 473	687 611
Driftsresultat		537 709	561 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 347	2 676
Sum finansinntekter		26 347	2 676
Annen rentekostnad		53 940	35 675
Sum finanskostnader		53 940	35 675
Netto finans		-27 593	-32 999
Ordinært resultat før skattekostnad		510 116	528 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		510 116	528 088
Årsresultat		510 116	528 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	9 386 587	9 386 587
Maskiner og anlegg	10	102 959	133 094
Sum varige driftsmidler		9 489 546	9 519 681
Sum anleggsmidler		9 489 547	9 519 681
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 919
Andre fordringer		31 501	103 454
Sum fordringer		31 501	108 373
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 422 213	1 942 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 422 213	1 942 491
Sum omløpsmidler		2 453 714	2 050 864
SUM EIENDELER		11 943 260	11 570 545
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		7 495 870	6 985 754
Sum opptjent egenkapital		7 495 870	6 985 754
Sum egenkapital	14	7 497 970	6 987 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 125 609	2 185 259
Øvrig langsiktig gjeld	16	2 306 088	2 306 088
Sum annen langsiktig gjeld		4 431 697	4 491 347
Sum langsiktig gjeld		4 431 698	4 491 347
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 152	89 779
Annen kortsiktig gjeld		441	1 565
Sum kortsiktig gjeld		13 593	91 344
Sum gjeld		4 445 291	4 582 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 943 260	11 570 545
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	4 431 698	4 491 347



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 447510

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 425 559
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REIN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skriverveien 11,13,15,16,17,19
8010 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: Arnfinn Sandness
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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 951 425 559
REIN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 249 182	1 248 698
Sum inntekter		1 249 182	1 248 698
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	26 975	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	30 134	17 578
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	654 364	670 033
Sum kostnader		711 473	687 611
Driftsresultat		537 709	561 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 347	2 676
Sum finansinntekter		26 347	2 676
Annen rentekostnad		53 940	35 675
Sum finanskostnader		53 940	35 675
Netto finans		-27 593	-32 999
Ordinært resultat før skattekostnad		510 116	528 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		510 116	528 088
Årsresultat		510 116	528 087



Organisasjonsnr: 951 425 559
REIN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	9 386 587	9 386 587
Maskiner og anlegg	10	102 959	133 094
Sum varige driftsmidler		9 489 546	9 519 681

Sum anleggsmidler		9 489 547	9 519 681
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	4 919
Andre fordringer		31 501	103 454
Sum fordringer		31 501	108 373

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 422 213	1 942 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 422 213	1 942 491

Sum omløpsmidler		2 453 714	2 050 864
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		11 943 260	11 570 545
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 495 870	6 985 754
Sum opptjent egenkapital		7 495 870	6 985 754

Sum egenkapital	14	7 497 970	6 987 854
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	2 125 609	2 185 259
Øvrig langsiktig gjeld	16	2 306 088	2 306 088
Sum annen langsiktig gjeld		4 431 697	4 491 347
Sum langsiktig gjeld		4 431 698	4 491 347
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 152	89 779
Annen kortsiktig gjeld		441	1 565
Sum kortsiktig gjeld		13 593	91 344
Sum gjeld		4 445 291	4 582 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 943 260	11 570 545
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	4 431 698	4 491 347



Organisasjonsnr: 951 425 559
REIN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 83 Rein Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 242 444	1 242 444	1 242 514	1 242 514
Strøm elbil		1 738	1 254	1 200	1 500
Andre driftsinntekter	1	5 000	5 000	5 000	5 000
SUM INNETEKTER		1 249 182	1 248 698	1 248 714	1 249 014
KOSTNADER:					
Personalkostnader	2	1 975	0	1 975	1 975
Styrehonorar	3	25 000	0	25 000	25 000
Kontingent	4	7 350	7 350	7 350	7 350
Revisjonshonorar	5	6 500	6 040	6 300	6 500
Forretningsførerhonorar		72 347	69 498	72 300	74 500
Tilleggskontrakter via Nobl	6	9 910	9 651	10 100	10 200
Løpende kontrakter	7	164 402	188 880	195 900	170 500
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	13 270	38 821	75 000	75 000
Forsikring		70 938	66 920	73 600	75 800
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		291 532	254 468	263 300	303 500
Energi		15 376	22 085	14 600	20 000
Andre driftsutgifter	9	2 739	6 320	11 100	10 500
Avskrivning driftsmidler	10	30 134	17 578	30 200	30 134
SUM KOSTNADER		711 473	687 611	786 725	810 959
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		537 709	561 087	461 989	438 055
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		26 347	2 676	2 500	8 000
Rentekostnader		53 940	35 675	46 052	99 282
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-27 593	-32 999	-43 552	-91 282
ÅRSRESULTAT		510 116	528 087	418 437	346 773

Rein Borettslag



Årsregnskap 2022	Balanse	83 Rein Borettslag
-------------------------	----------------	---------------------------

	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	11	700 000	700 000
Bygninger	12	8 298 188	8 298 188
Rehabilitering	12	388 399	388 399
Andre driftsmidler	10	102 959	133 094
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 489 547	9 519 681
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		31 501	0
Forskuddsbetalt Forsikring		0	70 938
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	32 516
Kundefordringer		0	4 919
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	2 422 213	1 942 491
Sum omløpsmidler		2 453 714	2 050 864
SUM EIENDELER		11 943 260	11 570 545

Rein Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 83 Rein Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		2 100	2 100
Annen egenkapital		7 495 870	6 985 754
Sum egenkapital	14	7 497 970	6 987 854
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	15	2 125 609	2 185 259
Borettsinnskudd	16	2 306 088	2 306 088
Sum langsiktig gjeld		4 431 698	4 491 347
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 152	89 779
Påløpne renter		441	190
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	1 375
Sum kortsiktig gjeld		13 593	91 344
Sum gjeld		4 445 291	4 582 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	17	4 431 698	4 491 347

Sted: _____, dato: _____

Arnfinn Sandness
Styreleder

Eli Kristine Fredriksen
Styremedlem

Rudi Hamborg
Styremedlem

Rein Borettslag



Noter 83 Rein Borettslag org.nr. 951425559

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	1 959 520	1 632 970
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	510 116	528 087
Tilbakeføring avskrivninger	30 134	17 578
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-150 672
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-59 649	-68 444
B. Årets endringer disponible midler	480 601	326 550
C. Disponible midler UB	2 440 121	1 959 520
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	2 453 714	2 050 864
- Kortsiktig gjeld	-13 593	-91 344
Disponible midler	2 440 121	1 959 520

Rein Borettslag



Noter 83 Rein Borettslag org.nr. 951425559

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 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3900 ANDRE DRIFTSINNEKTER	5 000	5 000
Sum	-5 000	-5 000

Andre driftsinntekter består av mottatt festeavgift 2022 på kr 5 000,- fra Reingården.

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 975	0
Sum	1 975	0

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

Rein Borettslag



Noter 83 Rein Borettslag org.nr. 951425559

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	25 000	0
Sum	25 000	0

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 20.05.2021 - 20.05.2022

Note 4 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	7 350	7 350
Sum	7 350	7 350

Note 5 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	6 500	6 040
Sum	6 500	6 040

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 6 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	9 910	9 651
Sum	9 910	9 651

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

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

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

Rein Borettslag



Noter 83 Rein Borettslag org.nr. 951425559

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6395 Sommer- og vinterkostnader	48 060	62 596
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	116 343	126 284
Sum	164 402	188 880

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	3 093	9 389
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 176	2 731
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	26 702
Sum	13 270	38 821

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	1 489	2 221
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	630	781
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	774
7420 Gave, fradragsberettiget	0	875
7720 Generalforsamling	85	1 095
7770 Bank og kortgebyrer	4	0
7772 Andre gebyrer	531	0
8126 Gebyr	0	574
Sum	2 739	6 320

Rein Borettslag



Noter 83 Rein Borettslag org.nr. 951425559

Note 10 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	150 672
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	150 672
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	47 713
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	102 959
Årets avskrivninger :	30 134
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Rein Borettslag



Noter 83 Rein Borettslag org.nr. 951425559

Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr 700 000,-.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1987	8 298 188
Rehabilitering / påkostning	388 399
Bokført verdi pr. 01.01.	8 686 587
Årets endring	0
Bokført verdi pr. 31.12	8 686 587

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 13 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	2 422 213	1 942 491
Sum	2 422 213	1 942 491

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

Note 14 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	2 100	2 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01	6 985 754	6 457 667
Årets resultat	510 116	528 087
Egenkapital pr. 31.12	7 497 970	6 987 854

Rein Borettslag



Noter 83 Rein Borettslag org.nr. 951425559

Note 15 - 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:	Bygning
Lånenummer:	12135360900
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.79 %
Betingelser:	1 M Nibor + margin 1,25 %
Beregnet innfridd:	01.02.2023
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 185 259
Avdrag i perioden:	59 649
Lånesaldo 31.12:	2 125 609

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	106 964	427 856
	5	105 156	525 780
	5	100 989	504 945
	4	98 002	392 008
	2	95 053	190 106
	1	84 911	84 911

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 0,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Rein Borettslag



Noter 83 Rein Borettslag org.nr. 951425559

Note 16 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	2 306 088
Sum	2 306 088

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 4 431 698,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 9 386 588,-.

Rein Borettslag



Resultat og balanse med noter for Rein Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rein Borettslag

Styreleder	Arnfinn Sandness (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Eli Kristine Fredriksen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Rudi Hamborg (sign.)	27.03.2023



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 Rein Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rein 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 Dokumenttrokket: XMM0T-COP3X-G1GFS-ZJL8V-KCAHE-A6P06



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, 30. 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

2023-03-30 16:20:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XMM0T-C0P3X-G1GF5-ZJL8V-KCAHE-A6P06

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>