



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 696 547
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNDALSLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storbjørnen 3
8029 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: Karin M. Ljunggren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 027 664	4 901 342
Sum inntekter		5 027 664	4 901 342
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	132 987	108 979
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	5 410 229	4 591 607
Sum kostnader		5 543 216	4 700 586
Driftsresultat		-515 552	200 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 242	4 754
Sum finansinntekter		38 242	4 754
Annen rentekostnad		450 250	288 759
Sum finanskostnader		450 250	288 759
Netto finans		-412 008	-284 005
Ordinært resultat før skattekostnad		-927 560	-83 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		-927 560	-83 249
Årsresultat		-927 560	-83 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	50 039 242	50 039 242
Sum varige driftsmidler		50 039 242	50 039 242
Sum anleggsmidler		50 039 242	50 039 242
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	26 185
Andre fordringer		507 964	461 787
Sum fordringer		507 964	487 972
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 101 819	3 807 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 101 819	3 807 099
Sum omløpsmidler		2 609 783	4 295 071
SUM EIENDELER		52 649 025	54 334 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 800	6 800
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 820 478	10 748 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		9 820 478	10 748 038
Sum egenkapital	12	9 827 278	10 754 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	17 612 310	18 435 410
Øvrig langsiktig gjeld	14	24 603 838	24 603 838
Sum annen langsiktig gjeld		42 216 148	43 039 248
Sum langsiktig gjeld		42 216 148	43 039 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		600 593	512 435
Skyldige offentlige avgifter		99	0
Annen kortsiktig gjeld		4 908	27 791
Sum kortsiktig gjeld		605 599	540 227
Sum gjeld		42 821 747	43 579 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 649 025	54 334 313
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	42 216 148	43 039 248



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389220

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 696 547
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNDALSLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storbjørnen 3
8029 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: Karin M. Ljunggren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 944 696 547
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 027 664	4 901 342
Sum inntekter		5 027 664	4 901 342
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	132 987	108 979
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	5 410 229	4 591 607
Sum kostnader		5 543 216	4 700 586
Driftsresultat		-515 552	200 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 242	4 754
Sum finansinntekter		38 242	4 754
Annen rentekostnad		450 250	288 759
Sum finanskostnader		450 250	288 759
Netto finans		-412 008	-284 005
Ordinært resultat før skattekostnad		-927 560	-83 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		-927 560	-83 249
Årsresultat		-927 560	-83 249



Organisasjonsnr: 944 696 547
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	50 039 242	50 039 242
Sum varige driftsmidler		50 039 242	50 039 242
Sum anleggsmidler		50 039 242	50 039 242
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	26 185
Andre fordringer		507 964	461 787
Sum fordringer		507 964	487 972
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 101 819	3 807 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 101 819	3 807 099
Sum omløpsmidler		2 609 783	4 295 071
SUM EIENDELER		52 649 025	54 334 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 800	6 800
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 820 478	10 748 038
Sum opptjent egenkapital		9 820 478	10 748 038
Sum egenkapital	12	9 827 278	10 754 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	17 612 310	18 435 410



Øvrig langsiktig gjeld	14	24 603 838	24 603 838
Sum annen langsiktig gjeld		42 216 148	43 039 248
Sum langsiktig gjeld		42 216 148	43 039 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		600 593	512 435
Skyldige offentlige avgifter		99	0
Annen kortsiktig gjeld		4 908	27 791
Sum kortsiktig gjeld		605 599	540 227
Sum gjeld		42 821 747	43 579 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 649 025	54 334 313
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	42 216 148	43 039 248



Organisasjonsnr: 944 696 547
BJØRNDALSLIA 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	84 Bjørndalslia Borettslag		
-------------------------	-------------------------	-----------------------------------	--	--

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		4 578 072	4 451 750	4 488 422	4 761 318
TV/Internett		447 984	447 984	447 984	447 984
Påbygg/utbygg		1 608	1 608	1 600	1 600
SUM INNETEKTER		5 027 664	4 901 342	4 938 006	5 210 902
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	20 987	7 979	8 848	8 848
Styrehonorar	2	112 000	101 000	112 000	112 000
Kontingent	3	31 880	33 900	33 900	33 900
Revisjonshonorar	4	12 375	11 445	11 900	13 100
Andre honorarer		276 641	187 987	200 000	200 000
Forretningsførerhonorar		198 654	190 830	198 500	205 000
Tilleggskontrakter via Nobl	5	44 034	52 062	61 000	45 400
Løpende kontrakter	6	474 634	454 955	459 984	461 921
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	2 914 965	2 354 232	2 685 000	2 030 688
Forsikring		461 787	412 311	453 500	507 968
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		966 606	830 940	859 200	1 007 000
Energi		21 576	42 656	45 000	50 000
Andre driftsutgifter	8	7 077	20 289	29 500	27 680
SUM KOSTNADER		5 543 216	4 700 586	5 158 332	4 703 505
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-515 552	200 756	-220 326	507 397
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		38 242	4 754	2 000	3 000
Rentekostnader		450 250	288 759	379 175	787 424
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-412 008	-284 005	-377 175	-784 424
ÅRSRESULTAT		-927 560	-83 249	-597 501	-277 027

Bjørndalslia Borettslag



Årsregnskap 2022			
Balanse	84 Bjørndalslia Borettslag		
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	9	2 214 832	2 214 832
Bygninger	10	47 824 410	47 824 410
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		50 039 242	50 039 242
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		507 964	461 787
Kundefordringer		0	26 185
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	2 101 819	3 807 099
Sum omløpsmidler		2 609 783	4 295 071
SUM EIENDELER		52 649 025	54 334 313

Bjørndalslia Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 84 Bjørndalslia Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		6 800	6 800
Annen egenkapital		9 820 478	10 748 038
Sum egenkapital	12	9 827 278	10 754 838
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	13	17 612 310	18 435 410
Borettsinnskudd	14	24 603 838	24 603 838
Sum langsiktig gjeld		42 216 148	43 039 248
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	8 985
Leverandørgjeld		600 593	512 435
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		99	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 250	0
Påløpne renter		3 658	1 606
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	17 200
Sum kortsiktig gjeld		605 599	540 227
Sum gjeld		42 821 747	43 579 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	42 216 148	43 039 248

Sted: _____, dato: _____

Karin M. Ljunggren
Styreleder

Robin Kristiansen
Styremedlem

John Bay Hansen
Styremedlem

Kjetil Korsnes
Styremedlem

Bjørndalslia Borettslag



Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	3 754 844	2 666 024
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-927 560	-83 249
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-823 100	1 172 069
B. Årets endringer disponible midler	-1 750 660	1 088 820
C. Disponible midler UB	2 004 184	3 754 844
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	2 609 783	4 295 071
- Kortsiktig gjeld	-605 599	-540 227
Disponible midler	2 004 184	3 754 844
- Avsetning til plasseringskonto	1 181	1 174

Bjørndalslia Borettslag



Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547

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
5010 Timelønn	4 000	0
5020 Feriepenger	1 250	0
5050 Honorar	6 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	9 638	7 979
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	99	0
Sum	20 987	7 979

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift gjelder utbetalt styrehonorar. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	112 000	101 000
Sum	112 000	101 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode januar-desember 2022

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	31 880	33 900
Sum	31 880	33 900

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	12 375	11 445
Sum	12 375	11 445

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	44 034	52 062
Sum	44 034	52 062

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 boligieierne.



Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	22 283	6 971
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	452 351	447 984
Sum	474 634	454 955

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	4 317	36 173
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 874 057	2 316 829
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	36 591	1 230
Sum	2 914 965	2 354 232

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	8 158
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	1 959	1 091
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	609	4 793
7000 Drivstoff	367	521
7720 Generalforsamling	2 278	2 989
7740 Øredifferanser	0	-1
7770 Bank og kortgebyrer	106	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	862	0
7772 Andre gebyrer	896	0
8126 Gebyr	0	2 739
Sum	7 077	20 289

Bjørndalslia Borettslag



Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547

Note 9 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1987 for kr 2 214 832,-.

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1987

47 088 070

Rehabilitering / påkostning

736 340

Bokført verdi pr. 01.01.

47 824 410

Årets rehabilitering/påkostning

0

Bokført verdi pr. 31.12

47 824 410

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 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	2 100 638	3 805 925
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	1 181	1 174
Sum	2 101 819	3 807 099

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

Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	6 800	6 800
Oppptjent egenkapital pr. 01.01	10 748 038	10 831 287
Årets resultat	-927 560	-83 249
Egenkapital pr. 31.12	9 827 278	10 754 838

Bjørndalslia Borettslag



Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547

Note 13 - 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:	Vedlikehold bygning
Lånenummer:	16364281564
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.79 %
Betingelser:	1 mnd Nibor + margin 1,1%
Beregnet innfridd:	31.08.2039
Opprinnelig lånebeløp:	18 736 000
Lånesaldo 01.01:	18 435 410
Avdrag i perioden:	823 100
Lånesaldo 31.12:	17 612 310
Saldo 5 år frem i tid:	13 501 427

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	389 441	1 557 764
	14	354 464	4 962 496
	10	269 848	2 698 480
	4	258 387	1 033 548
	6	258 015	1 548 090
	12	199 223	2 390 676
	12	193 121	2 317 452
	2	187 762	375 524
	2	185 009	370 018
	2	179 130	358 260

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 13 501 427,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547

Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	24 603 838
Sum	24 603 838

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 42 216 148,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 50 039 242,-.

Bjørndalslia Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bjørndalslia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørndalslia Borettslag

Styreleder	Karin M. Ljunggren (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Kjetil Korsnes (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	John Bay Hansen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Robin Kristiansen (sign.)	05.04.2023



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 Bjørndalslia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjørndalslia Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Perneo Dokumentnr:00H58-HT6U3-i84YC-FZINU-XD1HA-AUMLW



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, 13. 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

2023-04-13 14:19:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 00H58-HT6U3-184YC-FZ1NU-XD1HA-AUMLW

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>