



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 443 554
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSANPOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zindelsens vei 6
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marie Vagle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		773 964	758 808
Sum inntekter		773 964	758 808
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	15 765	15 765
Annen driftskostnad	3,4,6,7 ,8	460 193	447 037
Sum kostnader		478 713	465 441
Driftsresultat		295 251	293 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 607	3 210
Sum finansinntekter		1 607	3 210
Annen rentekostnad		41 112	69 377
Sum finanskostnader		41 112	69 377
Netto finans		-39 505	-66 167
Ordinært resultat før skattekostnad		258 501	229 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		258 501	229 839
Årsresultat		255 747	227 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	9 272 465	9 272 465
Sum varige driftsmidler		9 272 465	9 272 465
Sum anleggsmidler		9 272 465	9 272 465
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 331
Andre fordringer		81 752	77 095
Sum fordringer		81 752	78 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 097 278	1 053 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 278	1 053 603
Sum omløpsmidler		1 179 030	1 132 029
SUM EIENDELER		10 451 495	10 404 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 386 162	3 130 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 386 162	3 130 416
Sum egenkapital	12	3 387 662	3 131 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 679 579	3 894 505
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 300 000	3 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 979 579	7 194 505
Sum langsiktig gjeld		6 979 579	7 194 505
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 890	77 957
Annen kortsiktig gjeld		1 364	117
Sum kortsiktig gjeld		84 253	78 074
Sum gjeld		7 063 832	7 272 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 451 495	10 404 494
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	6 979 579	7 194 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 220316

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 443 554
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSANPOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zindelsens vei 6
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marie Vagle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 948 443 554
OSANPOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		773 964	758 808
Sum inntekter		773 964	758 808
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	15 765	15 765
Annen driftskostnad	3,4,6,7,8	460 193	447 037
Sum kostnader		478 713	465 441
Driftsresultat		295 251	293 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 607	3 210
Sum finansinntekter		1 607	3 210
Annen rentekostnad		41 112	69 377
Sum finanskostnader		41 112	69 377
Netto finans		-39 505	-66 167
Ordinært resultat før skattekostnad		258 501	229 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		258 501	229 839
Årsresultat		255 747	227 200



Organisasjonsnr: 948 443 554
OSANPOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	9 272 465	9 272 465
Sum varige driftsmidler		9 272 465	9 272 465
Sum anleggsmidler		9 272 465	9 272 465
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 331
Andre fordringer		81 752	77 095
Sum fordringer		81 752	78 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 097 278	1 053 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 278	1 053 603
Sum omløpsmidler		1 179 030	1 132 029
SUM EIENDELER		10 451 495	10 404 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 386 162	3 130 416
Sum opptjent egenkapital		3 386 162	3 130 416
Sum egenkapital	12	3 387 662	3 131 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 679 579	3 894 505



Øvrig langsiktig gjeld	14	3 300 000	3 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 979 579	7 194 505
Sum langsiktig gjeld		6 979 579	7 194 505
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 890	77 957
Annen kortsiktig gjeld		1 364	117
Sum kortsiktig gjeld		84 253	78 074
Sum gjeld		7 063 832	7 272 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 451 495	10 404 494
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	6 979 579	7 194 505



Organisasjonsnr: 948 443 554
OSANPOLLEN 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 2021	Resultatregnskap	237 Osanpollen Borettslag
------------------	------------------	---------------------------

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		773 964	758 808	774 025	804 988
SUM INNETEKTER		773 964	758 808	774 025	804 988
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	765	765	800	800
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Kontingent	3	5 250	5 250	5 250	5 250
Revisjonshonorar	4	5 350	5 225	5 600	5 600
Forretningsførerhonorar		59 324	68 010	70 000	50 544
Avtaler Klare Finans	5	2 754	2 639	2 700	2 850
Løpende kontrakter	6	58 270	61 480	71 300	75 100
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	44 076	22 880	41 000	40 000
Kabel-TV/ Internett		66 654	66 654	70 900	70 900
Forsikring		62 318	59 356	63 000	68 550
Renovasjon		50 903	48 488	51 000	52 950
Kommunale avgifter		34 500	3 953	0	33 600
Kommunale avgifter målingsbasert		0	28 340	30 000	0
Eiendomsskatt		60 137	57 437	57 500	62 550
Energi, strøm		10 866	9 073	10 000	13 000
Andre driftsutgifter	8	2 545	10 891	9 100	9 100
SUM KOSTNADER		478 713	465 441	503 150	505 794
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		295 251	293 367	270 875	299 194
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		1 607	3 210	2 500	1 000
Rentekostnader		41 112	69 377	64 494	56 966
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-39 505	-66 167	-61 994	-55 966
ÅRSRESULTAT		255 747	227 200	208 881	243 228

Osanpollen Borettslag



Årsregnskap 2021		Balanse	237 Osanpollen Borettslag	
	Note	31.12.21	31.12.20	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	9	56 691	56 691	
Bygninger	10	8 474 256	8 474 256	
Rehabilitering	10	730 508	730 508	
Garasjer	10	11 010	11 010	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		9 272 465	9 272 465	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		15 693	14 777	
Forskuddsbetalt Forsikring		66 059	62 318	
Kundefordringer		0	1 331	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	11	1 097 278	1 053 603	
Sum omløpsmidler		1 179 030	1 132 029	
SUM EIENDELER		10 451 495	10 404 494	

Osanpollen Borettslag



Årsregnskap 2021			
Balanse	237 Osanpollen Borettslag		
	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		3 386 162	3 130 416
Sum egenkapital	12	3 387 662	3 131 916
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	13	2 374 214	2 550 710
Dnb	13	1 305 365	1 343 795
Borettsinnskudd	14	3 300 000	3 300 000
Sum langsiktig gjeld		6 979 579	7 194 505
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 250	0
Leverandørgjeld		82 890	77 957
Påløpne renter		114	117
Sum kortsiktig gjeld		84 253	78 074
Sum gjeld		7 063 832	7 272 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	6 979 579	7 194 505

Sted: Sundnes, dato: 19/3/22

Marie Vagle
Marie Vagle
Styreleder

Inger Elise Riksheim
Inger Elise Riksheim
Styremedlem

Evelyn K. Olsen
Evelyn Kristine Olsen
Styremedlem

Osanpollen Borettslag



Noter 237 Osanpollen Borettslag org.nr 948443554

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	1 053 955	1 028 881
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	255 747	227 200
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-214 926	-202 127
B. Årets endringer disponible midler	40 821	25 074
C. Disponible midler UB	1 094 776	1 053 955
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 179 030	1 132 029
- Kortsiktig gjeld	-84 253	-78 074
Disponible midler	1 094 776	1 053 955

Osanpollen Borettslag



Noter 237 Osanpollen Borettslag org.nr 948443554

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 2021	Regnskap 2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	765	765
Sum	765	765

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



Noter 237 Osanpollen Borettslag org.nr 948443554

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	5 250	5 250
Sum	5 250	5 250

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	5 350	5 225
Sum	5 350	5 225

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	1 254	1 139
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
Sum	2 754	2 639

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 237 Osanpollen Borettslag org.nr 948443554

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6605 BEVAR VEDLIKEHOLDSPLAN	6 971	6 971
6606 BEVAR HMS	6 937	6 937
6741 RENHOLD	14 410	13 472
6742 SNØRYDDING	8 750	20 000
6743 HEIS	21 202	14 100
Sum	58 270	61 480

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	18 537	16 388
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	618	1 978
6603 DRIFTSKOSTNADER	24 921	4 514
Sum	44 076	22 880

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6555 DATA LISENSER, PROGRAMMER	0	649
6800 KONTORREKVISITA	148	1 596
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	210	1 118
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	565	2 690
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	806	726
6940 PORTO	359	528
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	2 800
8126 GEBYR	457	785
Sum	2 545	10 891

Osanpollen Borettslag



Noter 237 Osanpollen Borettslag org.nr 948443554

Note 9 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 56 691,-.

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år 1989

Kostpris

8 474 256

Asfaltering parkeringsplass

11 010

Heis 2018

403 293

Heis 2019

327 215

Verdi 01.01.

9 215 774

Verdi 31.12.

9 215 774

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

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	1 097 278	1 053 603
Sum	1 097 278	1 053 603

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

Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 130 416	2 903 215
Årets resultat	255 747	227 200
Egenkapital pr. 31.12	3 387 662	3 131 916

Osanpollen Borettslag



Noter 237 Osanpollen Borettslag org.nr 948443554

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	Husbanken
Formål:	Bygning heis	Bygning
Låne nummer:	12137939892	15912389
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017
Rentesats:	1.59 %	0.718 %
Betingelser:	1 mnd Nibor + margin 1.25%	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2048	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000	6 479 000
Lånesaldo 01.01:	1 343 795	2 550 710
Avdrag i perioden:	38 430	176 496
Lånesaldo 31.12:	1 305 365	2 374 214
Saldo 5 år frem i tid:	1 112 076	1 475 335

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	285 939	1 715 634
	9	218 216	1 963 944

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 2 587 411,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 237 Osanpollen Borettslag org.nr 948443554

Note 14 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	3 300 000
Sum	3 300 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 6 979 579,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 9 272 465,-

Osanpollen Borettslag



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Osanpollen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Osanpollen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Penneo Dokumentnrøkke: A2JEW-01EOY-3WUUX-L4G3W-UTTZG-WBIQY



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, 11.mars 2022
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-11 15:03:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A2JEW-01E0Y-3WUJX-L4G3W-U1T7ZG-WBIQY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>