



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 373 401
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØDING BORETTSLAG
Forretningsadresse: Deppediket 20
8050 TVERLANDET

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: Stine Berg-Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 815 692	2 895 436
Sum inntekter		2 815 692	2 895 436
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	129 480	129 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	12 586	12 586
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	2 047 116	2 364 664
Sum kostnader		2 189 183	2 506 729
Driftsresultat		626 509	388 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 755	3 421
Sum finansinntekter		26 755	3 421
Annen rentekostnad		333 203	223 404
Sum finanskostnader		333 203	223 404
Netto finans		-306 448	-219 983
Ordinært resultat før skattekostnad		320 062	168 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 062	168 723
Årsresultat		320 061	168 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	20 351 674	20 351 674
Maskiner og anlegg	10	100 690	113 276
Sum varige driftsmidler		20 452 364	20 464 950
Sum anleggsmidler		20 452 364	20 464 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 052	23 626
Andre fordringer		836 703	557 803
Sum fordringer		853 755	581 429
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 168 564	2 294 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 168 564	2 294 910
Sum omløpsmidler		3 022 319	2 876 338
SUM EIENDELER		23 474 683	23 341 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		71 686	-248 375
Sum opptjent egenkapital		71 686	-248 375
Sum egenkapital	14	76 286	-243 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	13 037 211	13 609 538
Øvrig langsiktig gjeld	16	9 394 422	9 394 422
Sum annen langsiktig gjeld		22 431 633	23 003 960
Sum langsiktig gjeld		22 431 633	23 003 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		915 676	562 318
Skyldige offentlige avgifter		25 720	0
Annen kortsiktig gjeld		25 368	18 786
Sum kortsiktig gjeld		966 765	581 103
Sum gjeld		23 398 398	23 585 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 474 683	23 341 288
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	22 431 633	23 003 960



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369462

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 373 401
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØDING BORETTSLAG
Forretningsadresse: Deppeldiket 20
8050 TVERLANDET

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: Stine Berg-Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 954 373 401
LØDING BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 815 692	2 895 436
Sum inntekter		2 815 692	2 895 436
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	129 480	129 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	12 586	12 586
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 047 116	2 364 664
Sum kostnader		2 189 183	2 506 729
Driftsresultat		626 509	388 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 755	3 421
Sum finansinntekter		26 755	3 421
Annen rentekostnad		333 203	223 404
Sum finanskostnader		333 203	223 404
Netto finans		-306 448	-219 983
Ordinært resultat før skattekostnad		320 062	168 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 062	168 723
Årsresultat		320 061	168 724



Organisasjonsnr: 954 373 401
LØDING BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	20 351 674	20 351 674
Maskiner og anlegg	10	100 690	113 276
Sum varige driftsmidler		20 452 364	20 464 950

Sum anleggsmidler		20 452 364	20 464 950
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 052	23 626
Andre fordringer		836 703	557 803
Sum fordringer		853 755	581 429

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 168 564	2 294 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 168 564	2 294 910

Sum omløpsmidler		3 022 319	2 876 338
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		23 474 683	23 341 288
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		71 686	-248 375
Sum opptjent egenkapital		71 686	-248 375

Sum egenkapital	14	76 286	-243 775
------------------------	-----------	---------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	13 037 211	13 609 538
Øvrig langsiktig gjeld	16	9 394 422	9 394 422
Sum annen langsiktig gjeld		22 431 633	23 003 960
Sum langsiktig gjeld		22 431 633	23 003 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		915 676	562 318
Skyldige offentlige avgifter		25 720	0
Annen kortsiktig gjeld		25 368	18 786
Sum kortsiktig gjeld		966 765	581 103
Sum gjeld		23 398 398	23 585 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 474 683	23 341 288
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	22 431 633	23 003 960



Organisasjonsnr: 954 373 401
LØDING 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 74 Løding Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 764 992	2 658 528	2 764 869	2 930 761
TV/Internett		43 608	229 816	43 600	43 600
Påbygg/utbygg		7 092	7 092	7 092	7 092
SUM INNETEKTER		2 815 692	2 895 436	2 815 561	2 981 453
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	9 480	9 480	9 480	9 480
Styrehonorar	2	120 000	120 000	120 000	120 000
Kontingent	3	18 120	18 120	18 120	18 120
Revisjonshonorar	4	9 625	8 915	9 400	9 600
Andre honorarer		8 287	47 277	50 000	10 000
Forretningsførerhonorar		141 082	135 525	141 100	145 300
Tilleggskontrakter via Nobl	5	25 180	23 565	24 400	24 900
Løpende kontrakter	6	62 766	260 779	57 600	58 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	536 384	974 201	305 000	1 050 000
Forsikring		557 803	328 120	557 800	976 200
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		654 320	547 927	568 400	691 100
Energi		3 228	3 122	5 200	5 000
Felleskostnader	8	1 000	1 000	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	9	29 321	16 113	23 100	18 300
Avskrivning driftsmidler	10	12 586	12 586	12 586	0
SUM KOSTNADER		2 189 183	2 506 729	1 903 186	3 137 000
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		626 509	388 707	912 375	-155 547
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		26 755	3 421	5 000	5 000
Rentekostnader		333 203	223 404	283 835	602 974
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-306 448	-219 983	-278 835	-597 974
ÅRSRESULTAT		320 061	168 724	633 540	-753 521

Løding Borettslag



Årsregnskap 2022			
Balanse		74 Løding Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	11	782 804	782 804
Bygninger	12	19 533 870	19 533 870
Garasjer	12	35 000	35 000
Andre driftsmidler	10	100 690	113 276
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		20 452 364	20 464 950
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		836 703	557 803
Kundefordringer		17 052	23 626
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	2 168 564	2 294 910
Sum omløpsmidler		3 022 319	2 876 338
SUM EIENDELER		23 474 683	23 341 288

Løding Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 74 Løding Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		4 600	4 600
Annen egenkapital		71 686	-248 375
Sum egenkapital	14	76 286	-243 775
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	15	13 037 211	13 609 538
Borettsinnskudd	16	9 394 422	9 394 422
Sum langsiktig gjeld		22 431 633	23 003 960
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 635	0
Leverandørgjeld		915 676	562 318
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		25 720	0
Påløpne renter		2 707	1 186
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		10 417	17 600
Periodisert gjeld		5 250	0
Avsatt Strøm		359	0
Sum kortsiktig gjeld		966 765	581 103
Sum gjeld		23 398 398	23 585 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 474 683	23 341 288
Pantestillelser	17	22 431 633	23 003 960

Sted: _____, dato: _____

Stine Berg-Olsen
Styreleder

Silje Edvardsen
Styremedlem

Vegard Gregersen
Styremedlem

Victoria Bekkevold
Styremedlem

Trude Annie Melø Olsen
Styremedlem

Løding Borettslag



Noter 74 Løding Borettslag org.nr. 954373401

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	2 295 235	2 741 039
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	320 061	168 724
Tilbakeføring avskrivninger	12 586	12 586
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-572 327	-627 114
B. Årets endringer disponible midler	-239 680	-445 804
C. Disponible midler UB	2 055 555	2 295 235
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	3 022 319	2 876 338
- Kortsiktig gjeld	-966 765	-581 103
Disponible midler	2 055 555	2 295 235
- Avsetning til plasseringskonto	233 346	225 251



Noter 74 Løding Borettslag org.nr. 954373401

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	9 480	9 480
Sum	9 480	9 480

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	120 000	120 000
Sum	120 000	120 000

Styrehonorar for 2022 er utbetalt



Noter 74 Løding Borettslag org.nr. 954373401

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	18 120	18 120
Sum	18 120	18 120

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	9 625	8 915
Sum	9 625	8 915

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	25 180	23 565
Sum	25 180	23 565

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

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



Noter 74 Løding Borettslag org.nr. 954373401

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6395 Sommer- og vinterkostnader	5 250	0
6640 Periodisk vedlikehold	13 908	13 908
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	43 608	246 871
Sum	62 766	260 779

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	5 287	45 973
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	486 160	926 353
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	44 938	1 875
Sum	536 384	974 201

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

Note 8 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6390 Annen kostnad lokaler	1 000	1 000
Sum	1 000	1 000

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	20 000	0
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	3 571
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	1 622	7 546
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	99	1 519
7420 Gave, fradragsberettiget	422	0
7720 Generalforsamling	600	1 674
7770 Bank og kortgebyrer	10	0
7772 Andre gebyrer	6 569	0
8126 Gebyr	0	1 803
Sum	29 321	16 113

Løding Borettslag



Noter 74 Løding Borettslag org.nr. 954373401

Note 10 - Andre driftsmidler

	Avfall under bakken
Anskaffelseskost pr.01.01 :	251 722
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	251 722
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	151 032
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	100 690
Årets avskrivninger :	12 586
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Noter 74 Løding Borettslag org.nr. 954373401

Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr 782 804,-.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 1983

Kostpris 1983

19 385 218

Utvidelse av lekeplass

148 652

Garasjer

35 000

Bokført verdi pr. 01.01.

19 568 870

Årets rehabilitering/påkostning

0

Bokført verdi pr. 31.12

19 568 870

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	1 914 238	2 069 659
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	20 980	0
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	233 346	225 251
Sum	2 168 564	2 294 910

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	4 600	4 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-248 375	-417 099
Årets resultat	320 061	168 724
Egenkapital pr. 31.12	76 286	-243 775



Noter 74 Løding Borettslag org.nr. 954373401

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	DNB Finans, DNB
	Bank ASA	Bank ASA
Formål:	Rehabilitering I	Bygning
Lånenummer:	12136748430	12132883562
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2016
Rentesats:	3.79 %	3.79 %
Betingelser:	1 mnd nibor + margin 1,25%	1 mnd nibor + margin 1,25%
Beregnet innfridd:	30.04.2038	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	14 150 000
Lånesaldo 01.01:	2 141 995	11 467 544
Avdrag i perioden:	105 479	466 848
Lånesaldo 31.12:	2 036 516	11 000 696
Saldo 5 år frem i tid:	1 504 319	8 693 098

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	9	349 966	3 149 694
	6	308 500	1 851 000
	15	275 712	4 135 680
	16	243 802	3 900 832

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 10 197 417,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 74 Løding Borettslag org.nr. 954373401

Note 16 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	9 394 422
Sum	9 394 422

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 22 431 633- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 20 351 674,-.

Løding Borettslag



Resultat og balanse med noter for Løding Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løding Borettslag

Styreleder	Stine Berg-Olsen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Victoria Bekkevold (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Silje Edvardsen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Vegard Gregersen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Trude Annie Melø Olsen (sign.)	21.03.2023



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 Løding Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Løding 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 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
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Perneco Dokumentnøkkel: DMHCM-TCEL8-LPDP0-W7BM2-1PEGH-QMCOM



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, 22. 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

2023-03-22 14:43:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DMHCM-TCEL8-LPDP0-W7BM2-1PEGH-QMCOM

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>