



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 071 882
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASPMYRA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Haakon VII Gate 37 A-B, 39 A-B
8003 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bente Edel Storfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 668 222	1 608 632
Sum inntekter		1 668 222	1 608 632
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	46 397	41 002
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	45 250	3 771
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 067 166	932 784
Sum kostnader		1 158 813	977 557
Driftsresultat		509 409	631 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 423	9 375
Sum finansinntekter		4 423	9 375
Annen rentekostnad		222 166	268 782
Sum finanskostnader		222 166	268 782
Netto finans		-217 743	-259 408
Ordinært resultat før skattekostnad		291 666	371 668
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 666	371 668
Årsresultat		291 667	371 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	10 928 391	10 928 391
Maskiner og anlegg	10	177 229	222 479
Sum varige driftsmidler		11 105 620	11 150 870
Sum anleggsmidler		11 105 620	11 150 870
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		99 190	88 746
Sum fordringer		99 190	88 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 548 326	1 198 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 548 326	1 198 132
Sum omløpsmidler		1 647 516	1 286 878
SUM EIENDELER		12 753 136	12 437 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 121 303	829 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 121 303	829 636
Sum egenkapital	13	1 123 703	832 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 291 055	11 291 055
Øvrig langsiktig gjeld	15	216 000	216 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 507 055	11 507 055
Sum langsiktig gjeld		11 507 055	11 507 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 897	95 192
Annen kortsiktig gjeld		18 481	3 465
Sum kortsiktig gjeld		122 378	98 657
Sum gjeld		11 629 433	11 605 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 753 136	12 437 748
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 507 055	11 507 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 402265

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 071 882
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASPMYRA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Haakon VII Gate 37 A-B, 39 A-B
8003 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bente Edel Storfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 952 071 882
ASPMYRA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 668 222	1 608 632
Sum inntekter		1 668 222	1 608 632
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	46 397	41 002
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	45 250	3 771
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 067 166	932 784
Sum kostnader		1 158 813	977 557
Driftsresultat		509 409	631 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 423	9 375
Sum finansinntekter		4 423	9 375
Annen rentekostnad		222 166	268 782
Sum finanskostnader		222 166	268 782
Netto finans		-217 743	-259 408
Ordinært resultat før skattekostnad		291 666	371 668
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 666	371 668
Årsresultat		291 667	371 667



Organisasjonsnr: 952 071 882
ASPMYRA II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	11	10 928 391	10 928 391
Maskiner og anlegg			
	10	177 229	222 479
Sum varige driftsmidler			
		11 105 620	11 150 870
Sum anleggsmidler			
		11 105 620	11 150 870
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		99 190	88 746
Sum fordringer			
		99 190	88 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	1 548 326	1 198 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 548 326	1 198 132
Sum omløpsmidler			
		1 647 516	1 286 878
SUM EIENDELER			
		12 753 136	12 437 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital			
		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		1 121 303	829 636
Sum opptjent egenkapital			
		1 121 303	829 636
Sum egenkapital			
	13	1 123 703	832 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	14	11 291 055	11 291 055



Øvrig langsiktig gjeld	15	216 000	216 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 507 055	11 507 055
Sum langsiktig gjeld		11 507 055	11 507 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 897	95 192
Annen kortsiktig gjeld		18 481	3 465
Sum kortsiktig gjeld		122 378	98 657
Sum gjeld		11 629 433	11 605 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 753 136	12 437 748
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 507 055	11 507 055



Organisasjonsnr: 952 071 882
ASPMYRA II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Resultatregnskap 23 Aspmyra II Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 598 016	1 536 576	1 598 039	1 645 980
Andre strøm/-oljeinntekter		1 950	3 800	0	0
Kabel-tv		68 256	68 256	68 200	68 200
SUM INNETEKTER		1 668 222	1 608 632	1 666 239	1 714 180
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 397	3 002	3 397	3 397
Styreonorar	2	43 000	38 000	43 000	43 000
Kontingent	3	8 400	8 400	8 400	8 400
Revisjonshonorar	4	6 238	6 238	6 450	6 450
Andre honorarer		5 597	7 380	0	0
Forretningsførerhonorar		77 115	75 015	77 150	79 500
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	22 140	23 742	22 300	23 000
Tilleggstjenester via NOBL	6	48 146	3 907	4 000	16 150
Løpende kontrakter	7	94 426	94 799	96 200	95 600
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	274 336	152 062	210 000	250 000
Kabel-TV/ Internett		65 952	65 952	68 200	68 200
Forsikring		79 509	70 982	76 000	87 500
Renovasjon		68 460	64 770	69 650	70 600
Kommunale avgifter		170 378	162 509	178 000	179 000
Eiendomsskatt		117 802	156 791	156 800	117 900
Energi, strøm		19 352	20 115	17 600	20 000
Andre driftsutgifter	9	9 315	20 122	17 400	18 400
Avskrivning driftsmidler	10	45 250	3 771	0	45 250
SUM KOSTNADER		1 158 813	977 557	1 054 547	1 132 347
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		509 409	631 075	611 692	581 833
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		4 423	9 375	4 000	4 000
Rentekostnader		222 166	268 782	338 848	283 584
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-217 743	-259 408	-334 848	-279 584
ARSRESULTAT		291 667	371 667	276 844	302 249

Aspmyra II Borettslag



Årsregnskap 2020 Balanse 23 Aspmyra II Borettslag				
	Note	31.12.20	31.12.19	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	11	1 576 733	1 576 733	
Rehabilitering	11	9 303 033	9 303 033	
Garasjer	11	48 625	48 625	
Andre driftsmidler	10	177 229	222 479	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		11 105 620	11 150 870	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		11 726	9 237	
Forskuddsbetalt Forsikring		87 464	79 509	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	12	1 548 326	1 198 132	
Sum omløpsmidler		1 647 516	1 286 878	
SUM EIENDELER		12 753 136	12 437 748	

Aspmyra II Borettslag



Årsregnskap 2020 Balanse 23 Aspmyra II Borettslag				
	Note	31.12.20	31.12.19	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		2 400	2 400	
Annen egenkapital		1 121 303	829 636	
Sum egenkapital	13	1 123 703	832 036	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	14	11 291 055	11 291 055	
Borettsinnskudd	15	216 000	216 000	
Sum langsiktig gjeld		11 507 055	11 507 055	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		103 897	95 192	
Påløpne renter		981	1 618	
Periodisert gjeld		17 500	1 847	
Sum kortsiktig gjeld		122 378	98 657	
Sum gjeld		11 629 433	11 605 712	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	16	11 507 055	11 507 055	

Sted: _____, dato: _____

Bente Edel Storfjell
Styreleder

Rune Haugdal
Styremedlem

Per Norvald Arntsen
Styremedlem

Aspmyra II Borettslag



Noter 23 Aspmyra II Borettslag org.nr 952071882

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	1 188 221	1 039 033
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	291 667	371 667
Tilbakeføring avskrivninger	45 250	3 771
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-226 250
B. Årets endringer disponible midler	336 917	149 188
C. Disponible midler UB	1 525 138	1 188 221
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 647 516	1 286 878
- Kortsiktig gjeld	-122 378	-98 657
Disponible midler	1 525 138	1 188 221
- Avsetning til plasseringskonto	525 846	523 805

Aspmyra II Borettslag



Noter 23 Aspmyra II Borettslag org.nr 952071882

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 2020	Regnskap 2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 397	3 002
Sum	3 397	3 002

Borettslaget har ikke fast ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 STYREHONORAR	43 000	38 000
Sum	43 000	38 000



Noter 23 Aspmyra II Borettslag org.nr 952071882

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	8 400	8 400
Sum	8 400	8 400

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6710 REVISJON	6 238	6 238
Sum	6 238	6 238

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6701 FORRETNINGSFØRSEL - TILLEGGSTJENESTER	0	2 202
6706 LANGTIDSBUDSJETT	6 840	6 660
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	4 815	4 680
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPEISIFISERING	1 905	1 860
6709 PRØVING FORKJØP	6 975	6 780
6714 NØKKELOADMINISTRASJON	1 605	1 560
Sum	22 140	23 742

Note 6 - Tilleggstjenester via NOBL

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6605 BEVAR VEDLIKEHOLDSPPLAN	34 346	0
6606 BEVAR HMS	9 800	0
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	2 500	2 407
6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS	1 500	1 500
Sum	48 146	3 907



Noter 23 Aspmyra II Borettslag org.nr 952071882

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6742 SNØRYDDING	24 754	31 196
6744 GRØNT	37 538	36 863
6750 VAKTHOLD	32 134	26 741
Sum	94 426	94 799

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	208 104	131 301
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	0	1 537
6603 DRIFTSKOSTNADER	66 233	19 224
Sum	274 336	152 062

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6607 HMS	0	913
6800 KONTORREKVISITA	265	2 073
6810 DATAKOSTNADER	1 273	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	2 666	2 798
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	1 060	9 427
6892 SCANNING	944	1 191
6940 PORTO	2 071	2 590
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	650
7745 ØREDIFFERANSER	0	-379
8126 GEBYR	1 035	860
Sum	9 315	20 122

Note 10 - Andre driftsmidler

	Infrastruktur lading elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	266 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	266 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	49 021
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	40 000
Bokført verdi pr.31.12:	177 229
Årets avskrivninger :	45 250
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5

Aspmyra II Borettslag



Noter 23 Aspmyra II Borettslag org.nr 952071882

Note 10 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Aspmyra II Borettslag



Noter 23 Aspmyra II Borettslag org.nr 952071882

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 1962

Kostpris og tilgang 1 576 733

Rehabilitering / påkostning tidligere 9 134 283

Garasjer 48 625

Rehabilitering /påkostning 2008 168 750

Bokført verdi pr. 01.01. 10 928 391

Årets rehabilitering/påkostning 0

Bokført verdi pr. 31.12 10 928 391

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 12 - Bankinnskudd

	31.12.20	31.12.19
1920 BANKINNSKUDD	1 022 100	673 949
1921 BANKINNSKUDD	380	379
1964 AVSETNING FREMTIDIG VEDLIKEHOLD	525 846	523 805
Sum	1 548 326	1 198 132

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

Note 13 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	829 636	457 969
Årets resultat	291 667	371 667
Egenkapital pr. 31.12	1 123 703	832 036



Noter 23 Aspmyra II Borettslag org.nr 952071882

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det fra i år av 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 Boligkreditt AS
Formål:	Bygning
Låne nummer:	12132429888
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1,59 %
Betingelser:	1 mnd Nibor + margin 1,10%
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	11 541 055
Lånesaldo 01.01:	11 291 055
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	11 291 055
Saldo 5 år frem i tid:	9 376 061

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	480 485	7 687 760
	8	450 412	3 603 296

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12132429888 har første avdrag 30.04.2021 med kr 122 997	16	480 485	1 309
	8	450 412	1 227

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 9 376 061,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 23 Aspmyra II Borettslag org.nr 952071882

Note 15 - Borettsinnskudd

	2020
2280 BORETTSINNSKUDD	216 000
Sum	216 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 11 507 055,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 10 928 391,-.

Aspmyra II Borettslag



Resultat og balanse med noter for Aspmyra II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aspmyra II Borettslag

Styreleder	Bente Edel Storfjell (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Rune Haugdal (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Per Norvald Arntsen (sign.)	10.05.2021



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 Aspmyra II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Aspmyra II Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 291 667. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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 Dokumentnøkkel: 8POB5-40ZIP-HEXPV-CHNEV-QXGHC-CWHE4



vesentlig feilinformasjon som 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 10. Mai 2021
KPMG AS

John Eilif Johansen
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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-10 13:37:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8POB5-40ZIP-HEXPV-CHNEV-QKNGHC-CWHE4

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>