



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 592 463
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE STAMNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Novikveien 26A
8800 SANDNESSJØEN

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: Terje Aasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		976 446	934 595
Sum inntekter		976 446	934 595
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,4,5 ,6	498 022	410 759
Sum kostnader		505 247	417 923
Driftsresultat		471 199	516 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		330	600
Sum finansinntekter		330	600
Annen rentekostnad		353 085	351 455
Sum finanskostnader		353 085	351 455
Netto finans		-352 755	-350 855
Ordinært resultat før skattekostnad		125 669	172 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 669	172 981
Årsresultat		118 444	165 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	13 503 789	13 503 789
Sum varige driftsmidler		13 503 789	13 503 789
Sum anleggsmidler		13 503 789	13 503 789
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 202	0
Andre fordringer		36 032	33 993
Sum fordringer		43 234	33 993
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	167 143	135 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 143	135 881
Sum omløpsmidler		210 377	169 874
SUM EIENDELER		13 714 166	13 673 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 039 777	-1 158 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 039 777	-1 158 221
Sum egenkapital	9	-1 009 777	-1 128 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 576 587	9 628 565
Øvrig langsiktig gjeld	11	5 100 000	5 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 676 587	14 728 565
Sum langsiktig gjeld		14 676 587	14 728 565
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 032	38 028
Annen kortsiktig gjeld		11 324	35 291
Sum kortsiktig gjeld		47 356	73 319
Sum gjeld		14 723 943	14 801 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 714 166	13 673 663
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	14 676 587	14 728 565



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 412096

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 592 463
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE STAMNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Novikveien 26A
8800 SANDNESSJØEN

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: Terje Aasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 988 592 463
ØVRE STAMNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		976 446	934 595
Sum inntekter		976 446	934 595
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 4, 5, 6	498 022	410 759
Sum kostnader		505 247	417 923
Driftsresultat		471 199	516 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		330	600
Sum finansinntekter		330	600
Annen rentekostnad		353 085	351 455
Sum finanskostnader		353 085	351 455
Netto finans		-352 755	-350 855
Ordinært resultat før skattekostnad		125 669	172 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 669	172 981
Årsresultat		118 444	165 817



Organisasjonsnr: 988 592 463
ØVRE STAMNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	13 503 789	13 503 789
Sum varige driftsmidler		13 503 789	13 503 789
Sum anleggsmidler		13 503 789	13 503 789
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 202	0
Andre fordringer		36 032	33 993
Sum fordringer		43 234	33 993
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	167 143	135 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 143	135 881
Sum omløpsmidler		210 377	169 874
SUM EIENDELER		13 714 166	13 673 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 039 777	-1 158 221
Sum opptjent egenkapital		-1 039 777	-1 158 221
Sum egenkapital	9	-1 009 777	-1 128 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 576 587	9 628 565



Øvrig langsiktig gjeld	11	5 100 000	5 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 676 587	14 728 565
Sum langsiktig gjeld		14 676 587	14 728 565
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 032	38 028
Annen kortsiktig gjeld		11 324	35 291
Sum kortsiktig gjeld		47 356	73 319
Sum gjeld		14 723 943	14 801 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 714 166	13 673 663
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	14 676 587	14 728 565



Organisasjonsnr: 988 592 463
ØVRE STAMNES 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



Arsregnskap 2021 Resultatregnskap 392 Øvre Stamnes Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		372 624	372 624	372 624	391 255
Innkrevde renter/avdrag		603 822	561 971	588 266	613 630
SUM INNETEKTER		976 446	934 595	960 890	1 004 885
KOSTNADER:					
Revisjonshonorar	1	4 315	4 213	4 400	4 500
Forretningsførerhonorar		38 438	37 320	38 400	40 000
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	2	1 796	1 740	1 800	1 900
Avtaler Klare Finans	3	7 225	7 163	7 260	7 260
Løpende kontrakter	4	51 515	60 634	37 700	47 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	5	187 947	113 278	30 000	55 000
Forsikring		33 993	32 374	34 000	37 400
Renovasjon		14 398	12 111	12 500	13 100
Kommunale avgifter		51 346	0	0	53 100
Kommunale avgifter målingsbasert		0	49 778	52 500	0
Eiendomsskatt		22 764	28 455	28 500	22 800
Festeavgift		21 876	21 876	21 876	21 876
Energi, strøm		68 218	46 102	74 000	58 800
Andre driftsutgifter	6	1 416	2 878	3 700	3 100
SUM KOSTNADER		505 247	417 923	346 636	365 836
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		471 199	516 672	614 254	639 049
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		330	600	1 000	600
Rentekostnader		353 085	351 455	346 942	343 821
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-352 755	-350 855	-345 942	-343 221
ÅRSRESULTAT		118 444	165 817	268 312	295 828

Øvre Stamnes Borettslag



Årsregnskap 2021				Balanse		392 Øvre Stamnes Borettslag	
	Note	31.12.21		31.12.20			
EIENDELER							
Anleggsmidler							
Bygninger	7	9 901 838		9 901 838			
Rehabilitering	7	3 601 951		3 601 951			
Finansielle anleggsmidler							
Sum anleggsmidler		13 503 789		13 503 789			
Omløpsmidler							
Forskuddsbetalt Forsikring		36 032		33 993			
Kundefordringer		7 202		0			
Bankinnskudd og kontanter							
Bankinnskudd	8	167 143		135 881			
Sum omløpsmidler		210 377		169 874			
SUM EIENDELER		13 714 166		13 673 663			

Øvre Stamnes Borettslag



Årsregnskap 2021			
Balanse	392 Øvre Stamnes Borettslag		
	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		-1 039 777	-1 158 221
Sum egenkapital	9	-1 009 777	-1 128 221
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	10	9 576 587	9 628 565
Borettsinnskudd	11	5 100 000	5 100 000
Sum langsiktig gjeld		14 676 587	14 728 565
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	28 107
Leverandørgjeld		36 032	38 028
Påløpne renter		1 868	1 894
Periodisert gjeld		9 456	5 290
Sum kortsiktig gjeld		47 356	73 319
Sum gjeld		14 723 943	14 801 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	12	14 676 587	14 728 565

Sted: _____, dato: _____

Terje Aasen
Styreleder

Gunnar Pedersen
Styremedlem

Ingeborg Pettersen
Styremedlem

Øvre Stamnes Borettslag



Noter 392 Øvre Stamnes Borettslag org.nr 988592463

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	96 555	141 425
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	118 444	165 817
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-51 978	-210 687
B. Årets endringer disponible midler	66 466	-44 871
C. Disponible midler UB	163 021	96 555
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	210 377	169 874
- Kortsiktig gjeld	-47 356	-73 319
Disponible midler	163 021	96 555

Øvre Stamnes Borettslag



Noter 392 Øvre Stamnes Borettslag org.nr 988592463

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 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	4 315	4 213
Sum	4 315	4 213

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 2 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	1 796	1 740
Sum	1 796	1 740

Øvre Stamnes Borettslag



Noter 392 Øvre Stamnes Borettslag org.nr 988592463

Note 3 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	7 225	7 163
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	0	0
Sum	7 225	7 163

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.

Øvre Stamnes Borettslag



Noter 392 Øvre Starnes Borettslag org.nr 988592463

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6606 BEVAR HMS	0	15 756
6742 SNØRYDDING	0	1 875
6743 HEIS	51 515	43 003
Sum	51 515	60 634

Note 5 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	169 689	113 278
6603 DRIFTSKOSTNADER	18 258	0
Sum	187 947	113 278

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	54	375
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	725	623
6940 PORTO	294	571
7000 DRIVSTOFF	0	0
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	900
8126 GEBYR	344	409
Sum	1 416	2 878

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år: 2005

Festetomt	887 971
Kostpris 2005	9 013 866
Byggetrinn II	3 601 951
Bokført verdi pr.31.12	13 503 789
Bokført verdi pr. 01.01	13 503 789

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 8 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	167 143	135 881
Sum	167 143	135 881

Øvre Starnes Borettslag



Noter 392 Øvre Stamnes Borettslag org.nr 988592463

Note 8 - Bankinnskudd

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

Øvre Stamnes Borettslag



Noter 392 Øvre Starnes Borettslag org.nr 988592463

Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-1 158 221	-1 324 038
Årets resultat	118 444	165 817
Egenkapital 31.12	-1 009 777	-1 128 221

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 10 - 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 Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av bygning	Bygning
Låne nummer:	16364140391	12132605392
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016
Rentesats:	1.59 %	3.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente, 1.7.19 - 30.6.24
Beregnet innfridd:	30.04.2031	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	10 900 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 628 565
Avdrag i perioden:	12 367	239 611
Opptak i perioden:	200 000	0
Lånesaldo 31.12:	187 633	9 388 954
Saldo 5 år frem i tid:	91 333	8 036 745

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	1 731 449	6 925 796
	2	1 325 396	2 650 792

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 8 128 078,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Øvre Starnes Borettslag



Noter 392 Øvre Stamnes Borettslag org.nr 988592463

Note 11 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	5 100 000
Sum	5 100 000

Note 12 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 14 676 587,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr.13 503 789,-.

Øvre Stamnes Borettslag



Resultat og balanse med noter for Øvre Stamnes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Stamnes Borettslag

Styreleder	Terje Aasen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Ingeborg Pettersen (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Gunnar Pedersen (sign.)	04.04.2022



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Øvre Stamnes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Stamnes 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 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

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

Penneo Dokumenttrokket: UQ56J-DNEKQ-24JG-BLUGO-TVFF3-E86UH



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, 6.april 2022
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

2022-04-06 13:19:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UQ56J-DNEKG-24JDG-BLÜ6G-TVPF3-E86UH

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>