



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 316 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOMAKERLUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skarveien 1
8450 STOKMARKNES

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: Tove Ellen Eilertsdatter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 067 808	1 027 424
Sum inntekter		1 067 808	1 027 424
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	36 229	34 696
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	437 976	838 687
Sum kostnader		475 807	874 893
Driftsresultat		592 001	152 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		687	857
Sum finansinntekter		687	857
Annen rentekostnad		25 674	54 648
Sum finanskostnader		25 674	54 648
Netto finans		-24 987	-53 791
Ordinært resultat før skattekostnad		568 616	100 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		568 616	100 250
Årsresultat		567 014	98 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	13 068 618	13 068 618
Sum varige driftsmidler		13 068 618	13 068 618
Sum anleggsmidler		13 068 618	13 068 618
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		117 491	115 040
Sum fordringer		117 491	115 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	433 817	300 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 817	300 881
Sum omløpsmidler		551 308	415 921
SUM EIENDELER		13 619 926	13 484 539
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 648 595	4 081 581
Sum opptjent egenkapital		4 648 595	4 081 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	4 650 395	4 083 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 370 064	2 822 903
Øvrig langsiktig gjeld	14	6 478 000	6 478 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 848 064	9 300 903
Sum langsiktig gjeld		8 848 064	9 300 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 915	99 931
Skyldige offentlige avgifter		16	14
Annen kortsiktig gjeld		14 536	310
Sum kortsiktig gjeld		121 467	100 255
Sum gjeld		8 969 531	9 401 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 619 926	13 484 539
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 848 064	9 300 903



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274806

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 316 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOMAKERLUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skarveien 1
8450 STOKMARKNES

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: Tove Ellen Eilertsdatter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 976 316 053
SKOMAKERLUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 067 808	1 027 424
Sum inntekter		1 067 808	1 027 424
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	36 229	34 696
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	437 976	838 687
Sum kostnader		475 807	874 893
Driftsresultat		592 001	152 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		687	857
Sum finansinntekter		687	857
Annen rentekostnad		25 674	54 648
Sum finanskostnader		25 674	54 648
Netto finans		-24 987	-53 791
Ordinært resultat før skattekostnad		568 616	100 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		568 616	100 250
Årsresultat		567 014	98 741



Organisasjonsnr: 976 316 053
SKOMAKERLUNDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	13 068 618	13 068 618
Sum varige driftsmidler		13 068 618	13 068 618

Sum anleggsmidler		13 068 618	13 068 618
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		117 491	115 040
Sum fordringer		117 491	115 040

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	433 817	300 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 817	300 881

Sum omløpsmidler		551 308	415 921
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		13 619 926	13 484 539
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 648 595	4 081 581
Sum opptjent egenkapital		4 648 595	4 081 581

Sum egenkapital	12	4 650 395	4 083 381
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 370 064	2 822 903



Øvrig langsiktig gjeld	14	6 478 000	6 478 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 848 064	9 300 903
Sum langsiktig gjeld		8 848 064	9 300 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 915	99 931
Skyldige offentlige avgifter		16	14
Annen kortsiktig gjeld		14 536	310
Sum kortsiktig gjeld		121 467	100 255
Sum gjeld		8 969 531	9 401 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 619 926	13 484 539
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 848 064	9 300 903



Organisasjonsnr: 976 316 053
SKOMAKERLUNDEN 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 124 Skomakerlunden Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 067 808	1 027 424	1 067 757	1 067 757
SUM INNETEKTER		1 067 808	1 027 424	1 067 757	1 067 757
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	5 229	15 696	2 499	1 600
Styrehonorar	2	31 000	19 000	31 000	31 000
Kontingent	3	6 300	6 300	15 400	15 400
Revisjonshonorar	4	5 695	5 563	5 900	5 900
Andre honorarer		0	2 488	0	0
Forretningsførerhonorar		59 570	57 840	59 600	61 984
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	5 388	5 235	5 400	5 616
Avtaler Klare Finans	6	1 602	1 511	1 500	1 650
Løpende kontrakter	7	69 527	82 089	94 000	85 880
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	30 408	459 013	125 000	60 000
Forsikring		98 367	93 737	103 400	108 250
Renovasjon		68 522	64 554	65 900	71 300
Kommunale avgifter		63 446	0	0	55 800
Kommunale avgifter målingsbasert		0	31 115	30 000	0
Energi, strøm		29 083	22 120	30 000	30 000
Andre driftsutgifter	9	1 670	8 633	7 200	7 200
SUM KOSTNADER		475 807	874 893	576 799	541 580
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		592 001	152 531	490 958	526 177
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		687	857	1 000	1 000
Rentekostnader		25 674	54 648	42 036	31 603
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-24 987	-53 791	-41 036	-30 603
ÅRSRESULTAT		567 014	98 741	449 922	495 574

Skomakerlunden Borettslag



Årsregnskap 2021		Balanse	124 Skomakerlunden Borettslag	
	Note	31.12.21	31.12.20	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	10	13 068 618	13 068 618	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		13 068 618	13 068 618	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		12 240	583	
Forskuddsbetalt Forsikring		105 251	98 367	
Erstatningsmessige skader		0	7 000	
Andre fordringer		0	9 090	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	11	433 817	300 881	
Sum omløpsmidler		551 308	415 921	
SUM EIENDELER		13 619 926	13 484 539	

Skomakerlunden Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 124 Skomakerlunden Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		4 648 595	4 081 581
Sum egenkapital	12	4 650 395	4 083 381
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	13	1 957 401	2 304 460
Dnb	13	412 663	518 443
Borettsinnskudd	14	6 478 000	6 478 000
Sum langsiktig gjeld		8 848 064	9 300 903
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 240	0
Leverandørgjeld		106 915	99 931
Refusjon/utlegg		321	0
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		16	14
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		322	265
Påløpne renter		36	45
Periodisert gjeld		1 617	0
Sum kortsiktig gjeld		121 467	100 255
Sum gjeld		8 969 531	9 401 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	8 848 064	9 300 903

Sted: _____, dato: _____

Johnny Fredriksen
Styreleder

Vegard Melchiorson
Styremedlem

Dagmar Eide
Styremedlem

Skomakerlunden Borettslag



Noter 124 Skomakerlunden Borettslag org.nr 976316053

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	315 666	239 307
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	567 014	98 741
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-452 839	-22 381
B. Årets endringer disponible midler	114 175	76 359
C. Disponible midler UB	429 841	315 666
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	551 308	415 921
- Kortsiktig gjeld	-121 467	-100 255
Disponible midler	429 841	315 666

Skomakerlunden Borettslag



Noter 124 Skomakerlunden Borettslag org.nr 976316053

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 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	0	12 600
5010 Timelønn	3 150	0
5020 Feriepenger	321	1 515
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 742	1 504
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	16	77
Sum	5 229	15 696

Borettslaget har ingen fast ansatte.



Noter 124 Skomakerlunden Borettslag org.nr 976316053

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	31 000	19 000
Sum	31 000	19 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	6 300	6 300
Sum	6 300	6 300

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	5 695	5 563
Sum	5 695	5 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6709 UTLYSNING FORKJØP	5 388	5 235
Sum	5 388	5 235

Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	1 602	1 511
Sum	1 602	1 511

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.

Skomakerlunden Borettslag



Noter 124 Skomakerlunden Borettslag org.nr 976316053

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6742 SNØRYDDING	17 588	35 015
6743 HEIS	21 944	33 318
6744 GRØNT	202	0
6750 VAKTHOLD/BRANNSIKRING	29 794	13 757
Sum	69 527	82 089

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	0	248 750
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	10 789	183 915
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	0	15 000
6603 DRIFTSKOSTNADER	19 619	11 348
Sum	30 408	459 013

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	0	6 642
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	284	38
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	581	705
6940 PORTO	323	689
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
7745 ØREDIFFERANSER	-1	0
8126 GEBYR	484	559
Sum	1 670	8 633

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 1996/1997

Kostpris 1997

12 935 697

Rehabilitering / påkostning 1999

32 921

Glasstak over gangvei

100 000

Bokført verdi pr. 01.01.

13 068 618

Bokført verdi pr. 31.12

13 068 618

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.

Skomakerlunden Borettslag



Noter 124 Skomakerlunden Borettslag org.nr 976316053

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	433 817	300 881
Sum	433 817	300 881

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	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 081 581	3 982 841
Årets resultat	567 014	98 741
Egenkapital pr. 31.12	4 650 395	4 083 381

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 Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:		Bygning	Omsorgsboliglån
Lånenummer:	16362131883	12136033512	15305451
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018	2003
Rentesats:	1.59 %	1.59 %	0.719 %
Betingelser:	Annuitet like store terminer	1 mnd Nibor + margin 1,1 %	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.04.2027	30.12.2023	30.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	300 000	6 460 000
Lånesaldo 01.01:	363 789	154 655	2 304 460
Avdrag i perioden:	55 041	50 739	347 059
Lånesaldo 31.12:	308 747	103 916	1 957 401
Saldo 5 år frem i tid:	20 244	0	181 958

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	147 026	588 104
	8	131 979	1 055 832
	6	121 021	726 126

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 202 202,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 124 Skomakerlunden Borettslag org.nr 976316053

Note 14 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	6 478 000
Sum	6 478 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 8 848 064,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 13 068 618,-.

Skomakerlunden Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skomakerlunden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skomakerlunden Borettslag

Styreleder	Johnny Fredriksen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Vegard Melchiorson (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Dagmar Eide (sign.)	04.04.2022



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 Skomakerlunden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skomakerlunden 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.

Andre forhold

Borettslagets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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

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

Offices in:

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 Dokumentnøkkel: ULTCY-SY8UC-QQPOE-7ZNIJE-L43HP-O20WID



Uavhengig revisors beretning - Skomakerlunden Borettslag

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 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, 7.april 2022
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ULTCY-SY8UC-QQPOE-7ZNIJE-L43HP-O20WID



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

2022-04-07 12:27:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ULTCY-SY8UC-QQPOE-72NJE-L43HP-O20WD

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>