



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 983 493
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SFINXEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjarne Eriksensvei 2
8160 GLOMFJORD

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: Einar-Håkon Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 16.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 123 268	1 087 147
Sum inntekter		1 123 268	1 087 147
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	48 346	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	6 399
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	659 259	401 931
Sum kostnader		707 605	408 330
Driftsresultat		415 663	678 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 629	792
Sum finansinntekter		5 629	792
Annen rentekostnad		222 590	153 425
Sum finanskostnader		222 590	153 425
Netto finans		-216 961	-152 633
Ordinært resultat før skattekostnad		198 702	526 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 702	526 184
Årsresultat		198 702	526 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	20 420 000	20 420 000
Sum varige driftsmidler		20 420 000	20 420 000
Sum anleggsmidler		20 420 000	20 420 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81	9 601
Andre fordringer		121 907	72 421
Sum fordringer		121 988	82 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	381 205	509 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 205	509 825
Sum omløpsmidler		503 193	591 847
SUM EIENDELER		20 923 193	21 011 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 151 255	3 952 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 151 255	3 952 553
Sum egenkapital	11	4 216 255	4 017 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 349 707	8 767 220
Øvrig langsiktig gjeld	13	8 140 000	8 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 489 707	16 907 220
Sum langsiktig gjeld		16 489 707	16 907 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 826	72 627
Annen kortsiktig gjeld		20 406	14 446
Sum kortsiktig gjeld		217 231	87 073
Sum gjeld		16 706 937	16 994 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 923 193	21 011 847
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	16 489 707	16 907 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389646

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 983 493
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SFINKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjarne Eriksensvei 2
8160 GLOMFJORD

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: Einar-Håkon Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 992 983 493
SFINKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 123 268	1 087 147
Sum inntekter		1 123 268	1 087 147
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	48 346	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	6 399
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	659 259	401 931
Sum kostnader		707 605	408 330
Driftsresultat		415 663	678 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 629	792
Sum finansinntekter		5 629	792
Annen rentekostnad		222 590	153 425
Sum finanskostnader		222 590	153 425
Netto finans		-216 961	-152 633
Ordinært resultat før skattekostnad		198 702	526 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 702	526 184
Årsresultat		198 702	526 184



Organisasjonsnr: 992 983 493
SFINKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	20 420 000	20 420 000
Sum varige driftsmidler		20 420 000	20 420 000
Sum anleggsmidler		20 420 000	20 420 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81	9 601
Andre fordringer		121 907	72 421
Sum fordringer		121 988	82 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	381 205	509 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 205	509 825
Sum omløpsmidler		503 193	591 847
SUM EIENDELER		20 923 193	21 011 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 151 255	3 952 553
Sum opptjent egenkapital		4 151 255	3 952 553
Sum egenkapital	11	4 216 255	4 017 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 349 707	8 767 220



Øvrig langsiktig gjeld	13	8 140 000	8 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 489 707	16 907 220
Sum langsiktig gjeld		16 489 707	16 907 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 826	72 627
Annen kortsiktig gjeld		20 406	14 446
Sum kortsiktig gjeld		217 231	87 073
Sum gjeld		16 706 937	16 994 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 923 193	21 011 847
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	16 489 707	16 907 220



Organisasjonsnr: 992 983 493
SFINKEN 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 367 Sfinxen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		401 652	401 652	417 730	425 763
Innkrevde renter/avdrag		640 452	605 311	632 329	763 951
Kabel-tv - Internett		80 184	80 184	80 200	80 200
Andre driftsinntekter		980	0	0	0
SUM INNETEKTER		1 123 268	1 087 147	1 130 258	1 269 914
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	2 346	0	1 343	1 343
Styrehonorar	2	46 000	0	17 000	17 000
Kontingent	3	5 560	6 570	6 570	5 600
Revisjonshonorar	4	5 500	5 120	5 300	5 500
Andre honorarer		30 931	0	0	0
Forretningsførerhonorar		44 786	43 023	44 800	46 100
Tilleggskontrakter via Nobl	5	9 289	8 981	9 350	9 700
Løpende kontrakter	6	224 487	111 082	139 900	141 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	99 469	33 981	275 000	280 000
Forsikring		66 386	57 371	69 300	106 200
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		109 285	105 667	110 600	115 800
Energi		14 716	20 277	20 000	20 000
Andre driftsutgifter	8	37 522	9 859	5 300	5 400
Avskrivning driftsmidler		0	6 399	0	0
Tap på fordringer		11 328	0	0	0
SUM KOSTNADER		707 605	408 330	704 463	753 643
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		415 663	678 817	425 795	516 271
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		5 629	792	500	5 000
Rentekostnader		222 590	153 425	191 376	394 960
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-216 961	-152 633	-190 876	-389 960
ÅRSRESULTAT		198 702	526 184	234 919	126 311

Sfinxen Borettslag



Årsregnskap 2022	Balanse	367 Sfinxen Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	9	20 350 000	20 350 000
Andre anleggsmidler	9	70 000	70 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		20 420 000	20 420 000
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		121 907	72 421
Kundefordringer		81	9 601
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	381 205	509 825
Sum omløpsmidler		503 193	591 847
SUM EIENDELER		20 923 193	21 011 847

Sfinxen Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 367 Sfinxen Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		65 000	65 000
Annen egenkapital		4 151 255	3 952 553
Sum egenkapital	11	4 216 255	4 017 553
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	12	8 349 707	8 767 220
Borettsinnskudd	13	8 140 000	8 140 000
Sum langsiktig gjeld		16 489 707	16 907 220
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 592	0
Leverandørgjeld		196 826	72 627
Påløpne renter		1 780	812
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		717	10 315
Avsatt Strøm		2 317	3 319
Sum kortsiktig gjeld		217 231	87 073
Sum gjeld		16 706 937	16 994 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 923 193	21 011 847
Pantestillelser	14	16 489 707	16 907 220

Sted: _____, dato: _____

Einar-Håkon Pedersen
Styreleder

Kåre Jakobsen
Styremedlem

Ann Helen Solbakken
Styremedlem

Sfinxen Borettslag



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr. 992983493

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	504 773	424 000
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	198 702	526 184
Tilbakeføring avskrivninger	0	6 399
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-417 513	-451 810
B. Årets endringer disponible midler	-218 811	80 773
C. Disponible midler UB	285 962	504 773
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	503 193	591 847
- Kortsiktig gjeld	-217 231	-87 073
Disponible midler	285 962	504 773

Sfinxen Borettslag



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr. 992983493

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	2 346	0
Sum	2 346	0

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	46 000	0
Sum	46 000	0

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 2020-2022



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr. 992983493

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	5 560	6 570
Sum	5 560	6 570

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	5 500	5 120
Sum	5 500	5 120

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	9 289	8 981
Sum	9 289	8 981

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 367 Sfinxen Borettslag org.nr. 992983493

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	21 828	25 238
6395 Sommer- og vinterkostnader	114 935	8 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	87 724	77 844
Sum	224 487	111 082

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	8 790	29 979
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	87 817	3 198
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 863	805
Sum	99 469	33 981

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	1 009
6890 Annen kontorkostnad	823	781
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	475
7000 Drivstoff	225	100
7720 Generalforsamling	1 265	1 715
7740 Øredifferanser	0	-2
7770 Bank og kortgebyrer	6	0
7772 Andre gebyrer	25 203	0
8126 Gebyr	0	5 782
Sum	37 522	9 859

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2008	20 350 000
Sjøpelskur 2013	70 000
Bokført verdi pr. 01.01.	20 420 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	20 420 000

Sfinxen Borettslag



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr. 992983493

Note 9 - Bygninger

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.

Sfinxen Borettslag



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr. 992983493

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	381 205	509 825
Sum	381 205	509 825

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

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	65 000	65 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 952 553	3 426 369
Årets resultat	198 702	526 184
Egenkapital pr. 31.12	4 216 255	4 017 553

Sfinxen Borettslag



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr. 992983493

Note 12 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12138099405
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.89 %
Betingelser:	1M Nibor + margin 1,5 %
Beregnet innfridd:	30.08.2038
Opprinnelig lånebeløp:	12 210 000
Lånesaldo 01.01:	8 767 220
Avdrag i perioden:	417 513
Lånesaldo 31.12:	8 349 707
Saldo 5 år frem i tid:	6 242 488

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	808 301	808 301
	1	767 270	767 270
	1	746 755	746 755
	1	734 446	734 446
	1	681 106	681 106
	1	660 591	660 591
	1	648 282	648 282
	1	627 767	627 767
	1	590 839	590 839
	1	566 221	566 221
	1	549 809	549 809
	1	521 087	521 087
	1	447 232	447 232

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 242 488,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Sfinxen Borettslag



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr. 992983493

Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETT SINNSKUDD	8 140 000
Sum	8 140 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 16 489 707- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 20 350 000,-.

Sfinxen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sfinxen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sfinxen Borettslag

Styreleder	Einar-Håkon Pedersen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Kåre Jakobsen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Ann Helen Solbakken (sign.)	28.02.2023



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 Sfinxen Borettsalg

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sfinxen Borettsalgs 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 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
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo document key: MEMUHVFPNS-GXM04-DTEPL-SZY6H-TBJLT



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, 2. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-02 18:05:24 UTC



Penneo document key: MEMUHVFPNS-GXM04-DTEPL-52Y6H-TBJLT

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**