



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 832 011
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLAFSHAGEN II
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Stine Karin Edland Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 149 560	2 187 210
Sum inntekter		2 149 560	2 187 210
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	132 120
Annen driftskostnad	4,5	1 485 367	1 495 494
Sum kostnader		1 622 287	1 627 614
Driftsresultat		527 273	559 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		772	854
Sum finanskostnader		60 934	83 040
Netto finans		60 161	82 186
Ordinært resultat før skattekostnad		527 273	559 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		527 273	559 596
Årsresultat	6	467 112	477 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 724 415	5 724 415
Sum varige driftsmidler		5 724 415	5 724 415
Sum anleggsmidler		5 724 415	5 724 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		187	5 793
Andre fordringer		504 612	340 601
Sum fordringer		504 799	346 394
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 555 762	814 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 555 762	814 455
Sum omløpsmidler		2 060 561	1 160 849
SUM EIENDELER		7 784 976	6 885 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 689 121	1 222 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 689 121	1 222 009
Sum egenkapital	7	1 695 121	1 228 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 375 000	4 018 742
Øvrig langsiktig gjeld		1 308 000	1 308 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 683 000	5 326 742
Sum langsiktig gjeld		5 683 000	5 326 742
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		382 602	319 259
Annen kortsiktig gjeld		24 253	11 255
Sum kortsiktig gjeld		406 855	330 514
Sum gjeld		6 089 855	5 657 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 784 976	6 885 265



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 186348

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 832 011
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLAFSHAGEN II
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Stine Karin Edland Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 21.04.2022



Organisasjonsnr: 953 832 011
BORETTSLAGET OLAFSHAGEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 149 560	2 187 210
Sum inntekter		2 149 560	2 187 210
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	132 120
Annen driftskostnad	4, 5	1 485 367	1 495 494
Sum kostnader		1 622 287	1 627 614
Driftsresultat		527 273	559 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		772	854
Sum finanskostnader		60 934	83 040
Netto finans		60 161	82 186
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		527 273	559 596
Årsresultat	6	467 112	477 410



Organisasjonsnr: 953 832 011
BORETTSLAGET OLAFSHAGEN II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 724 415	5 724 415
Sum varige driftsmidler		5 724 415	5 724 415
Sum anleggsmidler		5 724 415	5 724 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		187	5 793
Andre fordringer		504 612	340 601
Sum fordringer		504 799	346 394
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 555 762	814 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 555 762	814 455
Sum omløpsmidler		2 060 561	1 160 849
SUM EIENDELER		7 784 976	6 885 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 689 121	1 222 009
Sum opptjent egenkapital		1 689 121	1 222 009
Sum egenkapital	7	1 695 121	1 228 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 375 000	4 018 742



Øvrig langsiktig gjeld	1 308 000	1 308 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 683 000	5 326 742
Sum langsiktig gjeld	5 683 000	5 326 742
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	382 602	319 259
Annen kortsiktig gjeld	24 253	11 255
Sum kortsiktig gjeld	406 855	330 514
Sum gjeld	6 089 855	5 657 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 784 976	6 885 265



Organisasjonsnr: 953 832 011
BORETTSLAGET OLAFSHAGEN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



109 Borettslaget Olafshagen II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		2 136 720	2 136 720	2 353 843
Tillegg felleskostnader		12 840	12 840	13 600
Andre driftsinntekter	2	0	37 650	0
Sum inntekter		2 149 560	2 187 210	2 367 443
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	3	136 920	132 120	136 900
Forretningsførerhonorar		117 492	114 624	121 000
Tilleggstjenester forretningsfører		37 850	43 600	35 850
Revisjonshonorar	4	6 639	5 538	7 613
Drift og vedlikehold	5	236 023	383 305	500 000
TV og/eller internett		143 325	143 280	150 000
Renovering		0	0	417 453
Forsikringer		269 065	244 868	283 652
Kommunale avgifter		541 388	433 512	502 196
Energi/strøm		72 963	57 428	95 000
Kontingent Boligbyggelag		18 000	18 000	18 000
Administrasjonskostnader		42 622	51 339	70 000
Sum kostnader		1 622 287	1 627 614	2 337 664
Driftsresultat		527 273	559 596	29 779
Finansielle poster				
Renteinntekter		772	854	0
Rentekostnader		60 934	83 040	82 767
Netto finanskostnader		60 161	82 186	82 767
Resultat	6	467 112	477 410	-52 988

Årsregnskap



109 Borettslaget Olafshagen II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	447 840	447 840
Bygninger	1	5 276 575	5 276 575
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 724 415	5 724 415
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		187	5 793
Forskuddsbetalte kostnader		375 301	328 962
Andre fordringer		129 311	11 639
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 555 762	814 455
Sum omløpsmidler		2 060 561	1 160 849
SUM EIENDELER		7 784 976	6 885 265

Balanse 2021



109 Borettslaget Olafshagen II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		1 689 121	1 222 009
Sum egenkapital	7	1 695 121	1 228 009
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	4 375 000	4 018 742
Borettsinnskudd		1 308 000	1 308 000
Sum langsiktig gjeld		5 683 000	5 326 742
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		382 602	319 259
Påløpne renter		2 096	341
Annen kortsiktig gjeld		22 157	10 914
Sum kortsiktig gjeld		406 855	330 514
Sum gjeld		6 089 855	5 657 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 784 976	6 885 265

Stavanger 31.12.21
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Stine Karin Edland Jensen
Leder

Tina Iren Iwebakk
Styremedlem

Synnøve Tindeland Fiskefjøn
Styremedlem

Eivind Havn
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 109 Borettslaget Olafshagen II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Nedgravde søppelcontainere	Bygninger	Påkostninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	800 500	4 427 360	48 715	447 840
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	800 500	4 427 360	48 715	447 840
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	800 500	4 427 360	48 715	447 840
Anskaffelsesår :	2017	1969	2008	1969
Antatt levetid i år :				

Noter 109 Borettslaget Olafshagen II



Noter 109 Borettslaget Olafshagen II

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innbetalt for areal til innkjørsel	0	37 650

Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	12 120
Sum personalkostnader	136 920	132 120

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6500 Verktøy	4 048	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	63 442	132 558
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	48 026	148 598
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	38 767	30 336
6730 Honorar for teknisk rådgivning	3 137	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	78 603	71 813
Sum	236 023	383 305

Noter 109 Borettslaget Olafshagen II



Noter 109 Borettslaget Olafshagen II

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	467 112	477 410
Opptak av lån	4 375 000	0
Avdrag på lån	-4 018 742	-181 258
Endring disponible midler	823 370	296 152
Omløpsmidler	2 060 561	1 160 849
Kortsiktig gjeld	406 855	330 514
Disponible midler	1 653 705	830 336

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	6 000	0	6 000
Egenkapital	1 689 121	467 112	1 222 009
Sum Egenkapital	1 695 121	467 112	1 228 009

Noter 109 Borettslaget Olafshagen II



Noter 109 Borettslaget Olafshagen II

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	96867193925	96867186457
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	1.59 %	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.12.2038	21.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	4 375 000	4 200 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 018 742
Avdrag i perioden:	0	4 018 742
Opptak i perioden:	4 375 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 375 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 226 703	0

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 5 683 000 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 5 724 415

Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Olafshagen II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Olafshagen II

Styreleder	Stine Karin Edland Jensen (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Tina Iren Iwebakk (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Synnøve Tindeland Fisketjøn (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Eivind Havn (sign.)	21.02.2022



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Olafshagen II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Olafshagen IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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

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

Pemneo Dokumentnøkkel: NUBVY-HB7ET-MBWZX-OVFEY-1STMW-F86J



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.

Stavanger, 21. februar 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-21 21:32:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NUBVY-H87ET-MBW2X-OVFEY-1STMW-F86Jl

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>



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Olafshagen II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Olafshagen IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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

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

Pemneo Dokumentnøkkel: NUBVY-HB7ET-MBWZX-OVFEY-1STMW-F86J



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.

Stavanger, 21. februar 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-21 21:32:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NUBVY-H87ET-MBW2X-OVFEY-1STMW-F86Jl

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>