



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 146 106  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ZBO H BORETTSLAG  
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: Ingrid Kornberg Simensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

### 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, 24.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 269 911	3 143 601
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 398 337</b>	<b>3 467 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	55 050
Annen driftskostnad	3,4	882 493	941 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>933 838</b>	<b>996 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 464 499</b>	<b>2 471 196</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>346</b>	<b>916</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 637</b>	<b>346 426</b>
<b>Netto finans</b>		<b>133 789</b>	<b>337 389</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 336 073</b>	<b>2 147 257</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 336 073</b>	<b>2 147 257</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 330 710</b>	<b>2 133 807</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	61 672 848	61 672 848
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	71 516	69 266
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 744 364</b>	<b>61 742 114</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 744 364</b>	<b>61 742 114</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	227 499
Andre fordringer		128 727	109 247
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 727</b>	<b>336 746</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 662	215 355
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>412 662</b>	<b>215 355</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>541 389</b>	<b>552 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 285 753</b>	<b>62 294 215</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		14 827 140	12 496 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 827 140</b>	<b>12 496 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>15 077 140</b>	<b>12 746 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	31 866 555	34 001 701
Øvrig langsiktig gjeld		15 135 000	15 135 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 001 555</b>	<b>49 136 701</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 001 556</b>	<b>49 136 701</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 034	131 177
Annen kortsiktig gjeld		76 024	279 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 057</b>	<b>411 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 208 613</b>	<b>49 547 785</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 285 753</b>	<b>62 294 215</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 466310

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 146 106  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ZBO H BORETTSLAG  
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: Ingrid Kornberg Simensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

#### 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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 994 146 106  
ZBO H BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 269 911	3 143 601
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 398 337</b>	<b>3 467 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	55 050
Annen driftskostnad	3, 4	882 493	941 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>933 838</b>	<b>996 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 464 499</b>	<b>2 471 196</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>346</b>	<b>916</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 637</b>	<b>346 426</b>
<b>Netto finans</b>		<b>133 789</b>	<b>337 389</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 336 073</b>	<b>2 147 257</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 330 710</b>	<b>2 133 807</b>



Organisasjonsnr: 994 146 106  
ZBO H BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	61 672 848	61 672 848
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	71 516	69 266
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 744 364</b>	<b>61 742 114</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 744 364</b>	<b>61 742 114</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	227 499
Andre fordringer		128 727	109 247
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 727</b>	<b>336 746</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 662	215 355
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>412 662</b>	<b>215 355</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>541 389</b>	<b>552 101</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 285 753</b>	<b>62 294 215</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 827 140	12 496 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 827 140</b>	<b>12 496 430</b>

<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>15 077 140</b>	<b>12 746 430</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	31 866 555
Øvrig langsiktig gjeld		15 135 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 001 555</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 001 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		131 034
Annen kortsiktig gjeld		76 024
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 057</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 208 613</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 285 753</b>



Organisasjonsnr: 994 146 106  
ZBO H BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## 469 Zbo H borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		979 992	979 992	1 225 000
Innbetalt til felles lån - avdrag		2 260 219	2 133 909	0
Innbetalt til felles lån - renter		128 426	323 939	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		29 700	29 700	30 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 398 337</b>	<b>3 467 540</b>	<b>1 255 000</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	51 345	55 050	57 050
Forretningsførerhonorar		77 916	76 008	80 100
Tilleggstjenester forretningsfører		36 413	28 413	28 475
Revisjonshonorar	3	7 223	4 530	5 100
Vaktmestertjenester		31 920	31 920	31 900
Drift og vedlikehold	4	260 931	450 739	335 120
TV og/eller internett		29 700	32 533	30 000
Forsikringer		86 255	83 595	93 400
Kommunale avgifter		221 276	168 743	236 180
Energi/strøm		123 403	56 366	90 000
Administrasjonskostnader		7 456	8 447	4 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>933 838</b>	<b>996 344</b>	<b>991 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 464 499</b>	<b>2 471 196</b>	<b>263 675</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		346	916	0
Kundeutbytte		17 502	8 121	15 000
Rentekostnader		151 637	346 426	19 299
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>133 789</b>	<b>337 389</b>	<b>4 299</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>2 330 710</b>	<b>2 133 807</b>	<b>259 376</b>

## Årsregnskap



## 469 Zbo H borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	1	60 697 848	60 697 848
Parkeringsanlegg	1	975 000	975 000
Andre driftsmidler	1	71 516	69 266
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 744 364</b>	<b>61 742 114</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	227 499
Forskuddsbetalte kostnader		107 177	99 634
Forskuddsbetalt strøm		15 719	9 613
Andre fordringer		5 831	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		412 662	215 355
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>541 389</b>	<b>552 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 285 753</b>	<b>62 294 215</b>

## Balanse 2021



## 469 Zbo H borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital		14 827 140	12 496 430
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>15 077 140</b>	<b>12 746 430</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	14 435 933	18 995 906
Pant- og gjeldsbrev lån	7	816 292	689 825
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	16 614 330	14 315 970
Borettsinnskudd		15 135 000	15 135 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 001 556</b>	<b>49 136 701</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		26 663	31 383
Innbetalt strøm		20 100	19 579
Leverandørgjeld		131 034	131 177
Påløpne renter		179	0
Annen kortsiktig gjeld		29 082	228 945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 057</b>	<b>411 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 208 613</b>	<b>49 547 785</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 285 753</b>	<b>62 294 215</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ingrid Kornberg Simensen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ingrid Marie Bjørheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Niels Skramstad  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 469 Zbo H borettslag

### 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.

#### Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld.

#### 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

	Bygninger/tomt	5 stk. parkeringsplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 697 848	975 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 697 848	975 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 697 848	975 000
Anskaffelsesår :	2009	2011
Antatt levetid i år :		

Andel av fellesanlegg Lervig Maritim Felles er bokført som eiendel med verdi kr 5.564. Andel av Lervig Maritim Parkering er bokført med verdi kr 65.952

## Noter 469 Zbo H borettslag



Noter 469 Zbo H borettslag

**Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	45 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	6 345	5 050
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>51 345</b>	<b>55 050</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

**Note 3 - Revisjonshonorar**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 4 - Drift og vedlikehold**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	58 770	71 278
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	113 465	261 842
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	-2 250	35 766
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	24 565	28 895
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	7 676
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	66 381	45 282
<b>Sum</b>	<b>260 931</b>	<b>450 739</b>

Noter 469 Zbo H borettslag



## Noter 469 Zbo H borettslag

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	2 330 710	2 133 807
Opptak av lån	953 618	0
Andre finansielle innbet.	-6 954	-6 202
Avdrag på lån	-3 088 763	-2 276 238
Andre finansielle utbetalinger	4 704	41 968
<b>Endring disponible midler</b>	<b>193 315</b>	<b>-106 665</b>
Omløpsmidler	541 389	552 101
Kortsiktig gjeld	207 057	411 084
<b>Disponible midler</b>	<b>334 332</b>	<b>141 017</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	250 000	0	250 000
Egenkapital	14 827 140	2 330 710	12 496 430
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>15 077 140</b>	<b>2 330 710</b>	<b>12 746 430</b>

## Noter 469 Zbo H borettslag



Noter 469 Zbo H borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Husbanken
Lånenummer:	16363751109	60308105051	13558024
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2009
Rentesats:	2.00 %	2.60 %	0.718 %
Beregnet innfridd:	30.03.2026	10.05.2021	30.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	953 618	900 000	45 405 000
Lånesaldo 01.01:	0	689 825	18 995 906
Avdrag i perioden:	137 326	689 825	4 559 973
Opptak i perioden:	953 618	0	0
Lånesaldo 31.12:	816 292	0	14 435 933
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	9 081 700
Andelssaldo 01.01:	0	0	14 315 970
Innbetalt IN i perioden:	0	0	3 443 826
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	1 145 466
Andelssaldo 31.12:	0	0	16 614 330
Sum pantegjeld for lån:	816 292	0	31 050 263

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 47.001.556 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 en bokført verdi på kr. 61.672.848.



Resultat og balanse med noter for Zbo H borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Zbo H borettslag**

Styreleder	Ingrid Kornberg Simensen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Ingrid Marie Bjørheim (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Niels Skramstad (sign.)	20.04.2022



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 Zbo H borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Zbo H borettslags 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

Penneo Dokumentnr: CB08X-0XLWS-0102H-JBF0D-1T1SZ-S051V



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, 20. april 2022  
KPMG AS

Mailin Holm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CB08X-0XLWS-0102H-JBF0D-1T15Z-S051V



# 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."

## Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-20 17:48:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CB08X-0XLW5-0I02H-JBF0D-1T1SZ-S0S1V

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>