



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 582 875
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STORABERGET
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: Reinhard Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

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, 11.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 326 484	10 310 131
Sum inntekter		10 326 484	10 310 131
Kostnader			
Lønnskostnad	2	285 821	256 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	140 642	133 095
Annen driftskostnad	3,4,5	6 715 969	7 565 858
Sum kostnader		7 142 431	7 955 677
Driftsresultat		3 184 053	2 354 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 827	7 385
Sum finanskostnader		1 203 202	1 369 116
Netto finans		1 130 121	1 327 198
Ordinært resultat før skattekostnad		3 184 052	2 354 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 184 052	2 354 453
Årsresultat	6	2 053 932	1 027 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	77 301 613	77 301 613
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	415 116	555 758
Sum varige driftsmidler		77 716 729	77 857 371
Sum anleggsmidler		77 716 729	77 857 371
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 587	23 147
Andre fordringer		730 618	131 379
Sum fordringer		736 205	154 526
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 255 297	3 289 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 255 297	3 289 843
Sum omløpsmidler		4 991 501	3 444 369
SUM EIENDELER		82 708 231	81 301 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		16 700	16 700
Sum innskutt egenkapital		16 700	16 700
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-29 775 297	-31 829 229
Sum opptjent egenkapital		-29 775 297	-31 829 229
Sum egenkapital	8	-29 758 597	-31 812 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	73 009 957	74 197 366
Øvrig langsiktig gjeld		38 343 000	38 343 000
Sum annen langsiktig gjeld		111 352 957	112 540 366
Sum langsiktig gjeld		111 352 957	112 540 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		919 375	331 712
Annen kortsiktig gjeld		194 496	242 192
Sum kortsiktig gjeld		1 113 870	573 904
Sum gjeld		112 466 827	113 114 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 708 231	81 301 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 186108

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 582 875
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STORABERGET
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: Reinhard Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

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: 951 582 875
BORETTSLAGET STORABERGET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 326 484	10 310 131
Sum inntekter		10 326 484	10 310 131
Kostnader			
Lønnskostnad	2	285 821	256 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	140 642	133 095
Annen driftskostnad	3, 4, 5	6 715 969	7 565 858
Sum kostnader		7 142 431	7 955 677
Driftsresultat		3 184 053	2 354 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 827	7 385
Sum finanskostnader		1 203 202	1 369 116
Netto finans		1 130 121	1 327 198
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 184 052	2 354 453
Årsresultat	6	2 053 932	1 027 256



Organisasjonsnr: 951 582 875
BORETTSLAGET STORABERGET

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	77 301 613	77 301 613
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	415 116	555 758
Sum varige driftsmidler		77 716 729	77 857 371
Sum anleggsmidler		77 716 729	77 857 371

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 587	23 147
Andre fordringer		730 618	131 379
Sum fordringer		736 205	154 526

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 255 297	3 289 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 255 297	3 289 843
Sum omløpsmidler		4 991 501	3 444 369

SUM EIENDELER **82 708 231** **81 301 741**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		16 700	16 700
Sum innskutt egenkapital		16 700	16 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-29 775 297	-31 829 229
Sum opptjent egenkapital		-29 775 297	-31 829 229

Sum egenkapital **8** **-29 758 597** **-31 812 529**

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	73 009 957	74 197 366
Øvrig langsiktig gjeld		38 343 000	38 343 000
Sum annen langsiktig gjeld		111 352 957	112 540 366
Sum langsiktig gjeld		111 352 957	112 540 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		919 375	331 712
Annen kortsiktig gjeld		194 496	242 192
Sum kortsiktig gjeld		1 113 870	573 904
Sum gjeld		112 466 827	113 114 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 708 231	81 301 741



Organisasjonsnr: 951 582 875
BORETTSLAGET STORABERGET

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



145 Borettslaget Storaberget

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		10 201 332	10 248 036	10 201 400
Leieinntekt lokaler		5 450	4 921	6 000
Tillegg felleskostnader		22 680	22 680	22 600
Andre driftsinntekter		50 142	22 714	19 200
Lading el-bil		46 880	11 780	18 000
Sum inntekter		10 326 484	10 310 131	10 267 200
Kostnader				
Styreonorar, lønn etc.	2	285 821	256 725	285 822
Avskrivninger	1	140 642	133 095	0
Forretningsføreronorar		284 904	277 956	293 200
Tilleggstjenester forretningsfører		50 153	49 405	61 675
Revisjonshonorar	3	23 381	13 249	15 600
Vaktmestertjenester		247 843	198 958	259 500
Drift og vedlikehold	4	1 574 629	1 913 482	1 898 500
TV og/eller internett		701 453	701 405	705 000
Renovering	5	1 001 736	2 061 693	400 000
Forsikringer		566 274	561 338	595 100
Kommunale avgifter		1 701 463	1 306 993	1 869 000
Energi/strøm		446 226	239 460	455 000
Kontingent Boligbyggelag		50 100	50 100	50 100
Administrasjonskostnader		67 807	191 819	127 700
Sum kostnader		7 142 431	7 955 677	7 016 197
Driftsresultat		3 184 053	2 354 454	3 251 003
Finansielle poster				
Renteinntekter		2 827	7 385	0
Kundeutbytte		70 254	34 533	0
Rentekostnader		1 203 202	1 369 116	1 180 546
Netto finanskostnader		1 130 121	1 327 198	1 180 546
Resultat	6	2 053 932	1 027 256	2 070 457

Årsregnskap



145 Borettslaget Storaberget

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	976 545	976 545
Bygninger	1	76 325 068	76 325 068
Andre driftsmidler	1	415 116	555 758
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		77 716 729	77 857 371
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		5 587	23 147
Forskuddsbetalte kostnader		728 934	128 547
Andre fordringer		1 684	2 832
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		4 255 297	3 289 843
Sum omløpsmidler		4 991 501	3 444 369
SUM EIENDELER		82 708 231	81 301 741

Balanse 2021



145 Borettslaget Storaberget

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		16 700	16 700
Opptjent egenkapital		-29 775 297	-31 829 229
Sum egenkapital	8	-29 758 597	-31 812 529
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9	73 009 957	74 197 366
Borettsinnskudd		38 343 000	38 343 000
Sum langsiktig gjeld		111 352 957	112 540 366
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		8 143	20 998
Leverandørgjeld		919 375	331 712
Påløpne renter		94 522	96 020
Annen kortsiktig gjeld		91 831	125 174
Sum kortsiktig gjeld		1 113 870	573 904
Sum gjeld		112 466 827	113 114 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 708 231	81 301 741

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Reinhard Andersen
Leder

Martin Reime
Styremedlem

Dagfrid Persdatter
Styremedlem

Tørres Eide
Styremedlem

Camilla Kahlbom
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 145 Borettslaget Storaberget

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.

Noter 145 Borettslaget Storaberget



Noter 145 Borettslaget Storaberget

Note 1 - Varige driftsmidler

	Lekeclass 2 stk	HP Zbook og HP Probook	Infrastruktur elbillading	Bygninger	Tomter	Trapp uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	183 531	27 864	580 500	76 032 911	976 545	152 292
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	183 531	27 864	580 500	76 032 911	976 545	152 292
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	60 157	23 994	292 629	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	123 374	3 870	287 871	76 032 911	976 545	152 292
Årets avskrivninger :	12 235	9 288	119 119	0	0	0
Anskaffelsesår :	2017	2019	2019	1982	1982	2013
Antatt levetid i år :	15	3	5			

	Trapp uteområde(restbeløp)	3 lysmaster ved trapp uteomr.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 490	94 375
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 490	94 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 490	94 375
Anskaffelsesår :	2014	2014
Antatt levetid i år :		

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	250 500	225 000
Arbeidsgiveravgift	35 321	31 725
Sum personalkostnader	285 821	256 725

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Noter 145 Borettslaget Storaberget



Noter 145 Borettslaget Storaberget

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	41 705	39 352
6390 Andre driftskostnader	0	23 959
6500 Verktøy	5 421	16 130
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	916 234	669 044
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	130 453	551 492
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	33 261	42 951
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	115 457
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	447 554	455 097
Sum	1 574 629	1 913 482

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Nye heiser	0	1 110 111
Renovering mursteinvegg blokk	1 001 736	951 582
Sum	1 001 736	2 061 693

Noter 145 Borettslaget Storaberget



Noter 145 Borettslaget Storaberget

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	2 053 932	1 027 256
Opptak av lån	0	31 903 627
Avdrag på lån	-1 187 409	-32 501 243
Aktiverte anskaffelser	0	-49 600
Tilbakeføring av avskrivning	140 642	133 095
Endring disponible midler	1 007 165	513 135
Omløpsmidler	4 991 501	3 444 369
Kortsiktig gjeld	1 113 870	573 904
Disponible midler	3 877 631	2 870 466

Note 7 - Disponible midler pr. avdeling

	Totalt	Rekke	Blokk
Disponible midler 01.01	2 870 466	617 783	2 252 681
Årets resultat	2 053 932	575 097	1 478 835
Avdrag på lån	-1 187 409	-398 557	-788 852
Tilbakeføring av avskrivning	140 642	21 534	119 109
Disponible midler 31.12	3 877 631	815 857	3 061 773

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	16 700	0	16 700
Egenkapital	-29 775 297	2 053 932	-31 829 229
Sum Egenkapital	-29 758 597	2 053 932	-31 812 529

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningsmassen er oppført i 1982. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Noter 145 Borettslaget Storaberget



Noter 145 Borettslaget Storaberget

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP filial i Norge	Nordea Bank ABP filial i Norge	Husbanken
Formål:	Rekke	Blokk	Fasaderehab.Blokk
Lånenummer:	60308110004	60308109995	13561686
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2016
Rentesats:	1.99 %	1.99 %	1.363 %
Betingelser:	Fastrente 10 år til 30.09.2030	Fastrente 10 år til 30.09.2030	Fastrente i 10 år til 31.08.2030
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2049	31.10.2046
Opprinnelig lånebeløp:	15 221 641	16 681 986	42 500 000
Lånesaldo 01.01:	15 123 231	16 574 135	42 500 000
Avdrag i perioden:	398 557	436 797	352 055
Lånesaldo 31.12:	14 724 674	16 137 338	42 147 945
Saldo 5 år frem i tid:	12 608 772	13 818 440	34 825 672

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 111 352 957 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 77 716 729. Virkelig verdi på bygningsmasse er høyere enn bokført verdi.



Noter 145 Borettslaget Storaberget

Note 10 - Avdelingsregnskap

	Blokk	Rekkehus	Totalt
Inntekter			
Innbetalt felleskostnader	8 302 932	1 898 400	10 201 332
Leieinntekt lokaler	4 536	914	5 450
Tillegg felleskostnader	0	22 680	22 680
Andre driftsinntekter	45 486	4 656	50 142
Lading el-bil	39 019	7 862	46 880
Sum inntekter	8 391 973	1 934 512	10 326 484
Kostnader			
Styrehonorar, lønn etc.	237 888	47 932	285 821
Avskrivninger	119 109	21 534	140 642
Forretningsførerhonorar	237 125	47 778	284 904
Tilleggstjenester forretningsfører	41 742	8 411	50 153
Revisjonshonorar	19 460	3 921	23 381
Vaktmestertjenester	206 279	41 563	247 843
Drift og vedlikehold	1 320 218	254 411	1 574 629
TV og/eller internett	583 819	117 634	701 453
Renovering	1 001 736	0	1 001 736
Forsikringer	439 322	126 952	566 274
Kommunale avgifter	1 372 795	328 668	1 701 463
Energi/strøm	386 854	59 372	446 226
Kontingent Boligbyggelag	41 698	8 402	50 100
Administrasjonskostnader	56 436	11 371	67 807
Sum kostnader	6 064 483	1 077 949	7 142 431
Driftsresultat	2 327 490	856 563	3 184 053
Finansielle poster			
Renteinntekter	2 222	605	2 827
Kundeutbytte	54 334	15 920	70 254
Rentekostnader	905 211	297 991	1 203 202
Netto finanskostnader	848 655	281 466	1 130 121
Resultat	1 478 835	575 097	2 053 932

Noter 145 Borettslaget Storaberget



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Storaberget.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Storaberget

Styreleder	Reinhard Andersen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Dagfrid Persdatter (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Tørres Eide (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Martin Reime (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Camilla Kahlbom (sign.)	16.02.2022



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 Storaberget

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Storabergets 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, note 7 Disponible midler pr avdeling og note 10 Avdelingsregnskap 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

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

Pennneo Dokumentnøkkel: HHLCA-EB541-F56XJ-M6LXK-IMFPB-F574P



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Storaberget

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 modifierer 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, 17. februar 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HHLCA-EB541-F56XU-IM6LXK-IMFPB-F574P



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

2022-02-17 18:52:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HHLCA-EB541-F56XU-IM6LXX-IMFPB-F574P

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 Storaberget

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Storabergets 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, note 7 Disponible midler pr avdeling og note 10 Avdelingsregnskap 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

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

Pennneo Dokumentnøkkel: HHLCA-EB541-F56XJ-M6LXK-IMFPB-F574P



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Storaberget

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.

Stavanger, 17. februar 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HHLCA-EBS41-F56XU-M6LXK-IMFPB-F574P



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

2022-02-17 18:52:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HHLCA-EB541-F56XU-IM6LXX-IMFPB-F574P

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>