



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 320 749  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FARTEIN VALENSVEI 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: Tore Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 244 448	4 932 725
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 443 362</b>	<b>5 397 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	75 734	95 114
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	24 112	24 112
Annen driftskostnad	3,4	1 548 067	1 164 528
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 647 914</b>	<b>1 283 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 795 448</b>	<b>4 113 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 767</b>	<b>7 663</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 718</b>	<b>477 202</b>
<b>Netto finans</b>		<b>198 951</b>	<b>469 539</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 596 535</b>	<b>3 648 971</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 596 535</b>	<b>3 648 971</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 596 498</b>	<b>3 643 843</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	84 291 448	84 291 448
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	356 284	192 896
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 647 732</b>	<b>84 484 344</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 647 732</b>	<b>84 484 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 712	29 829
Andre fordringer		151 833	123 951
<b>Sum fordringer</b>		<b>171 545</b>	<b>153 780</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		675 731	702 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>675 731</b>	<b>702 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>847 275</b>	<b>855 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 495 007</b>	<b>85 340 299</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		28 509 638	24 913 140
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 509 638</b>	<b>24 913 140</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>28 513 838</b>	<b>24 917 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	39 831 275	43 301 874
Øvrig langsiktig gjeld		16 950 000	16 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 781 275</b>	<b>60 251 874</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 781 275</b>	<b>60 251 874</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 075	160 024
Skyldige offentlige avgifter		0	53
Annen kortsiktig gjeld		36 820	11 008
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 895</b>	<b>171 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 981 170</b>	<b>60 422 959</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 495 007</b>	<b>85 340 299</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 271270

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 320 749  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FARTEIN VALENSVEI 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: Tore Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 988 320 749  
FARTEIN VALENSVEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 244 448	4 932 725
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 443 362</b>	<b>5 397 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	75 734	95 114
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	24 112	24 112
Annen driftskostnad	3,4	1 548 067	1 164 528
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 647 914</b>	<b>1 283 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 795 448</b>	<b>4 113 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 767</b>	<b>7 663</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 718</b>	<b>477 202</b>
<b>Netto finans</b>		<b>198 951</b>	<b>469 539</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 596 535</b>	<b>3 648 971</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 596 535</b>	<b>3 648 971</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 596 498</b>	<b>3 643 843</b>



Organisasjonsnr: 988 320 749  
FARTEIN VALENSVEI BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	84 291 448	84 291 448
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	356 284	192 896
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 647 732</b>	<b>84 484 344</b>

**Sum anleggsmidler** **84 647 732** **84 484 344**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		19 712	29 829
Andre fordringer		151 833	123 951
<b>Sum fordringer</b>		<b>171 545</b>	<b>153 780</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		675 731	702 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>675 731</b>	<b>702 176</b>

**Sum omløpsmidler** **847 275** **855 955**

**SUM EIENDELER** **85 495 007** **85 340 299**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		28 509 638	24 913 140
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 509 638</b>	<b>24 913 140</b>

**Sum egenkapital** **6** **28 513 838** **24 917 340**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	39 831 275
Øvrig langsiktig gjeld		43 301 874
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 950 000</b>
		<b>60 251 874</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 781 275</b>
		<b>60 251 874</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		163 075
Skyldige offentlige avgifter		0
Annen kortsiktig gjeld		36 820
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 895</b>
		<b>171 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 981 170</b>
		<b>60 422 959</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 495 007</b>
		<b>85 340 299</b>



Organisasjonsnr: 988 320 749  
FARTEIN VALENSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

<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**



## 353 Fartein Valensvei Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 813 176	1 671 048	1 885 617
Innbetalt til felles lån - avdrag		3 421 548	3 260 477	0
Innbetalt til felles lån - renter		198 915	464 411	0
Lading el-bil		9 724	1 200	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 443 362</b>	<b>5 397 136</b>	<b>1 895 617</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	75 734	95 114	75 734
Avskrivninger	1	24 112	24 112	0
Forretningsførerhonorar		87 168	85 044	89 700
Tilleggstjenester forretningsfører		25 569	23 800	23 800
Revisjonshonorar	3	8 433	6 161	6 800
Vaktmestertjenester		44 416	39 408	47 800
Drift og vedlikehold	4	600 930	375 120	1 179 600
TV og/eller internett		100 293	100 296	100 300
Forsikringer		129 342	118 324	138 000
Kommunale avgifter		336 918	307 650	370 600
Energi/strøm		181 183	73 134	153 000
Kontingent Boligbyggelag		12 600	12 600	12 600
Administrasjonskostnader		21 215	22 991	19 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 647 914</b>	<b>1 283 754</b>	<b>2 216 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 795 448</b>	<b>4 113 382</b>	<b>-321 317</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		7 767	7 663	0
Rentekostnader		206 718	477 202	9 041
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>198 951</b>	<b>469 539</b>	<b>9 041</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>3 596 498</b>	<b>3 643 843</b>	<b>-330 358</b>

## Årsregnskap



## 353 Fartein Valensvei Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	8 000 625	8 000 625
Bygninger	1	76 290 823	76 290 823
Andre driftsmidler	1	356 284	192 896
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 647 732</b>	<b>84 484 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		19 712	29 829
Forskuddsbetalte kostnader		142 004	123 951
Andre fordringer		9 829	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		675 731	702 176
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>847 275</b>	<b>855 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 495 007</b>	<b>85 340 299</b>

Balanse 2021



## 353 Fartein Valensvei Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital		28 509 638	24 913 140
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>28 513 838</b>	<b>24 917 340</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	21 102 279	26 451 812
Pant- og gjeldsbrev lån	7	384 405	432 044
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	18 344 591	16 418 018
Borettsinnskudd		16 950 000	16 950 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 781 275</b>	<b>60 251 874</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 075	160 024
Skyldig off. avgifter		0	53
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	375
Påløpne renter		844	869
Annen kortsiktig gjeld		35 976	9 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 895</b>	<b>171 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 981 170</b>	<b>60 422 959</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 495 007</b>	<b>85 340 299</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Tore Gundersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Håmsø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kirsten Bratland  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 353 Fartein Valensvei 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

	El-bil ladeanlegg	Bygning og tomt	Parkeringsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	241 120	84 291 448	515 271
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	241 120	84 291 448	515 271
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	72 336	0	515 271
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	168 784	84 291 448	0
Årets avskrivninger :	24 112	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2007	2009
Antatt levetid i år :	10		10

Oppgradering lekeplass på kr 187 500 under konto 1190 er ikke aktivert på grunn av at lekeplassen ikke er ferdigstilt per 31.12.2021, og kommer dermed ikke med i tabell ovenfor.

## Noter 353 Fartein Valensvei Borettslag



## Noter 353 Fartein Valensvei Borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn, feriepenger	3 375	3 375
Styrehonorar	63 000	83 000
Arbeidsgiveravgift	9 359	8 739
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>75 734</b>	<b>95 114</b>

Boligselskapet 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	9 030	9 015
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	220 105	29 239
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	50 768	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	221 711	200 181
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	5 418	6 313
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	93 898	130 373
<b>Sum</b>	<b>600 930</b>	<b>375 120</b>

## Noter 353 Fartein Valensvei Borettslag



Noter 353 Fartein Valensvei Borettslag

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	3 596 498	3 643 843
Avdrag på lån	-3 470 599	-3 320 954
Tilbakeføring av avskrivning	24 112	24 112
<b>Endring disponible midler</b>	<b>150 010</b>	<b>347 001</b>
Omløpsmidler	847 275	855 955
Kortsiktig gjeld	199 895	171 085
<b>Disponible midler</b>	<b>647 381</b>	<b>684 870</b>

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	4 200	0	4 200
Egenkapital	28 509 638	3 596 498	24 913 140
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>28 513 838</b>	<b>3 596 498</b>	<b>24 917 340</b>

Noter 353 Fartein Valensvei Borettslag



Noter 353 Fartein Valensvei Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Sandnes 96887205474	Husbanken 13551529
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2019	2007
Opptaksår:	1.79 %	0.719 %
Rentesats:	30.06.2029	30.12.2032
Beregnet innfridd:		
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	67 380 000
Lånesaldo 01.01:	432 044	26 451 812
Avdrag i perioden:	47 639	5 349 533
Lånesaldo 31.12:	<b>384 405</b>	<b>21 102 279</b>
Saldo 5 år frem i tid:	134 706	11 767 726
Andelssaldo 01.01:	0	16 418 018
Innbetalt IN i perioden:	0	3 294 364
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 367 791
Andelssaldo 31.12:	<b>0</b>	<b>18 344 591</b>
Sum pantegjeld for lån:	<b>384 405</b>	<b>39 446 870</b>

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 56 781 275 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 84 647 732.



Resultat og balanse med noter for Fartein Valensvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fartein Valensvei Borettslag**

Styreleder	Tore Gundersen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Kirsten Bratland (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Elisabeth Håmsø (sign.)	21.03.2022



**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 Fartein Valensvei Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fartein Valensvei 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

Pemneo Dokumentnøkkel: ALLZM-JNGS3-4EUTE-TWZCA-Y23HT-UPZSY



Uavhengig revisors beretning - Fartein Valensvei Borettslag

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, 22. mars 2022  
KPMG AS

Mailin Holm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: ALLZM-JNGS3-4EUTE-TWZCA-Y23HT-UPZSY



# 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

2022-03-22 20:19:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ALLZM-JNGS3-4EU7E-TWZCA-Y23HT-UPZSY

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 Fartein Valensvei Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fartein Valensvei 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

Pemneo Dokumentnøkkel: ALLZM-JNGS3-4EUTE-TWZCA-Y23HT-UPZSY



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, 22. mars 2022  
KPMG AS

Mailin Holm  
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."

## Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-22 20:19:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ALLZM-JNGS3-4EU7E-TWZCA-Y23HT-UPZSY

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>