



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 944 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATTÅSVEIEN 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sten Kristian K. Mydland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 413 867	3 264 889
Sum inntekter		3 856 947	3 837 253
Kostnader			
Lønnskostnad	2	110 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 131	9 948
Annen driftskostnad	3,4	1 027 435	1 127 005
Sum kostnader		1 189 666	1 251 054
Driftsresultat		2 667 281	2 586 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 335	11 410
Sum finanskostnader		692 595	873 022
Netto finans		689 260	861 611
Ordinært resultat før skattekostnad		2 224 201	2 013 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 224 201	2 013 836
Årsresultat	5	1 978 020	1 724 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	100 392 465	100 392 465
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	198 576	250 707
Sum varige driftsmidler		100 591 041	100 643 172
Sum anleggsmidler		100 591 041	100 643 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 564	39 810
Andre fordringer		327 791	292 234
Sum fordringer		348 355	332 044
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 761 143	934 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 761 143	934 088
Sum omløpsmidler		2 109 497	1 266 133
SUM EIENDELER		102 700 538	101 909 304
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		255 000	255 000
Sum innskutt egenkapital		255 000	255 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		-1 067 486	-3 045 506
Sum opptjent egenkapital		-1 067 486	-3 045 506
Sum egenkapital	6	-812 486	-2 790 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	33 704 184	34 964 366
Øvrig langsiktig gjeld		69 640 000	69 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 344 184	104 604 366
Sum langsiktig gjeld		103 344 184	104 604 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 509	3 567
Annen kortsiktig gjeld		59 331	91 877
Sum kortsiktig gjeld		168 840	95 445
Sum gjeld		103 513 024	104 699 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 700 538	101 909 304



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 264325

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 944 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATTÅSVEIEN 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sten Kristian K. Mydland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 990 944 792
BRATTÅSVEIEN 10 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 413 867	3 264 889
Sum inntekter		3 856 947	3 837 253
Kostnader			
Lønnskostnad	2	110 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 131	9 948
Annen driftskostnad	3,4	1 027 435	1 127 005
Sum kostnader		1 189 666	1 251 054
Driftsresultat		2 667 281	2 586 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 335	11 410
Sum finanskostnader		692 595	873 022
Netto finans		689 260	861 611
Ordinært resultat før skattekostnad		2 224 201	2 013 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 224 201	2 013 836
Årsresultat	5	1 978 020	1 724 588



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	33 704 184
Øvrig langsiktig gjeld		34 964 366
Sum annen langsiktig gjeld		69 640 000
		103 344 184
Sum langsiktig gjeld		104 604 366
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		109 509
Annen kortsiktig gjeld		3 567
Sum kortsiktig gjeld		59 331
		91 877
Sum gjeld		168 840
		103 513 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 699 811
		102 700 538
		101 909 304



Organisasjonsnr: 990 944 792
BRATTÅSVEIEN 10 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



480 Brattåsveien 10 borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		2 730 456	2 651 004	2 730 800
Innbetalt til felles lån - avdrag		644 127	583 085	0
Innbetalt til felles lån - renter		443 079	572 364	0
Leieinntekt garasje		9 000	7 600	10 000
Tillegg felleskostnader		19 865	23 200	19 140
Lading el-bil		10 419	0	10 000
Sum inntekter		3 856 947	3 837 253	2 769 940
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	110 100	114 100	114 100
Avskrivninger	1	52 131	9 948	52 128
Forretningsførerhonorar		129 972	126 492	133 223
Tilleggstjenester forretningsfører		43 775	25 615	26 800
Revisjonshonorar	3	4 530	4 356	4 465
Vaktmestertjenester		93 000	140 928	95 325
Drift og vedlikehold	4	77 981	132 011	3 377 060
TV og/eller internett		226 780	217 076	237 680
Forsikringer		132 378	144 444	128 002
Kommunale avgifter		272 776	286 930	298 000
Energi/strøm		29 170	32 352	27 000
Administrasjonskostnader		17 073	16 801	17 400
Sum kostnader		1 189 666	1 251 054	4 511 183
Driftsresultat		2 667 281	2 586 199	-1 741 243
Finansielle poster				
Renteinntekter		3 335	11 410	0
Rentekostnader		692 595	873 022	194 100
Netto finanskostnader		689 260	861 611	194 100
Resultat	5	1 978 020	1 724 588	-1 935 343

Årsregnskap



480 Brattåsveien 10 borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	1	100 392 465	100 392 465
Andre driftsmidler	1	198 576	250 707
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		100 591 041	100 643 172
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		20 564	39 810
Forskuddsbetalte kostnader		327 791	290 621
Andre fordringer		0	1 613
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 761 143	934 088
Sum omløpsmidler		2 109 497	1 266 133
SUM EIENDELER		102 700 538	101 909 304

Balanse 2020



480 Brattåsveien 10 borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		255 000	255 000
Opptjent egenkapital		-1 067 486	-3 045 506
Sum egenkapital	6	-812 486	-2 790 506
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	12 559 056	12 986 050
Pant- og gjeldsbrev lån	7	21 145 128	21 978 316
Borettsinnskudd		69 640 000	69 640 000
Sum langsiktig gjeld		103 344 184	104 604 366
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		4 776	6 833
Leverandørgjeld		109 509	3 567
Påløpne renter		36 128	81 438
Annen kortsiktig gjeld		18 427	3 606
Sum kortsiktig gjeld		168 840	95 445
Sum gjeld		103 513 024	104 699 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 700 538	101 909 304

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Sten Kristian K. Mydland
Leder

Steinar Stueland
Styremedlem

Jannicke Vigen
Styremedlem

Balanse 2020



Noter 480 Brattåsveien 10 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.



Noter 480 Brattåsveien 10 borettslag

Note 1 - Varige driftsmidler

	Stihl robotplenklippe	EL-Bil ladeanlegg	Vaskemaskin og tørkerommel	3 Boch Kondens Tørketrommel	Bygninger	Nedgravde søppelcontaine
Anskaffelseskost pr.01.01 :	75 555	185 100	21 733	15 000	90 040 000	125 988
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	75 555	185 100	21 733	15 000	90 040 000	125 988
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 889	43 190	21 733	15 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 666	141 910	0	0	90 040 000	125 988
Årets avskrivninger :	15 111	37 020	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2019	2010	2011	2007	2010
Antatt levetid i år :	5	5	5	5		

	Nedgravde søppelcontaine	Balkonger Innglassing	Balkonger Innglassing
Anskaffelseskost pr.01.01 :	262 500	5 288 587	4 675 390
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	262 500	5 288 587	4 675 390
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	262 500	5 288 587	4 675 390
Anskaffelsesår :	2011	2012	2012
Antatt levetid i år :			

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	10 100	14 100
Sum personalkostnader	110 100	114 100

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Styret har avholdt en styremiddag kr. 2.835,-

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 480 Brattåsveien 10 borettslag

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	20 362	0
6600 Bygningsmessig vedlikehold	22 213	5 036
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	25 535	1 721
6607 Vedlikehold garasjer	1 260	0
6609 Driftskostnader	22 675	13 241
6618 Skadedyrbekjempelse	10 446	10 123
6730 Teknisk rådgivning	77 006	27 355
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	5 213	5 213
6750 Vakhold, alarm og utrykning	-106 729	69 324
Sum	77 981	132 011

konto 6750 -Get Safe er kreditert for 2018-2020 pga oppsigelse av brannvarslingavtale med dem . Ny leverandør er SFTY

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	1 978 020	1 724 588
Opptak av lån	2 314 920	0
Avdrag på lån	-3 575 102	-1 185 421
Aktiverte anskaffelser	0	-260 655
Tilbakeføring av avskrivning	52 131	9 948
Endring disponible midler	769 969	288 460
Omløpsmidler	2 109 497	1 266 133
Kortsiktig gjeld	168 840	95 445
Disponible midler	1 940 657	1 170 688

Etter påløpt avdrag på lån, vil de disponible midlene per 31.12.2020 utgjøre kr. 1 778 553,-



Noter 480 Brattåsveien 10 borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Arets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	255 000	0	255 000
Egenkapital	-1 067 486	1 978 020	-3 045 506
Sum Egenkapital	-812 486	1 978 020	-2 790 506

Negativ egenkapital fremkommer som følge av tidligere års renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningsmassen er oppført i 2007. 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.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 SR-Bank	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Husbanken Nordea Bank ABP filial i Norge
Lånenummer:	32018186305	60048031563	135608198 60048031571
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet Annuitet
Opptaksår:	2015	2014	2014 2020
Rentesats:	3.86 %	1.80 %	0.798 % 1.80 %
Beregnet innfridd:	27.02.2020	30.12.2043	29.02.2044 30.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	20 400 000	15 212 000 2 314 920
Lånesaldo 01.01:	2 314 920	19 663 396	12 986 050 0
Avdrag i perioden:	2 314 920	643 445	426 994 189 743
Opptak i perioden:	0	0	0 2 314 920
Lånesaldo 31.12:	0	19 019 951	12 559 056 2 125 177
Saldo 5 år frem i tid:	0	15 526 004	10 081 874 1 110 266

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	45	673 735	30 318 075
	6	564 355	3 386 130

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 103 344 184 ,-sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 100 591 041,-
Virkelig verdi av pansatt eiendom antas å være høyere enn balansert verdi.

B/L Brattåsveien 10 inngikk IN-avtale i 2014. Lånenr.6004.80.31563 gir dermed mulighet for innfrielse.



Resultat og balanse med noter for Brattåsveien 10 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brattåsveien 10 borettslag

Styreleder	Sten Kristian K. Mydland (sign.)	05.04.2021
Styremedlem	Jannicke Vigen (sign.)	31.03.2021
Styremedlem	Steinar Stueland (sign.)	29.03.2021



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Brattåsveien 10 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Brattåsveien 10 borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 978 020. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet og oversikt over antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter under note 7.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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 Dokumentnøkkel: N0003-AC3J5-2ZJD3-UQLZY-MDF57-J2MOA



Revisors beretning - 2020
Brattåsveien 10 borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 6. april 2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N0003-AC3J5-2ZJD3-UQLZY-MDF57-12MOA



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

2021-04-06 15:24:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: N0003-AC3J5-2ZID3-UQLZY-MDF57-I2MOA

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
4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Brattåsveien 10 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Brattåsveien 10 borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 978 020. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet og oversikt over antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter under note 7.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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 Dokumentnøkkel: N0003-AC3J5-2ZJD3-UQLZY-MDF57-J2MOA



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 6. april 2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-06 15:24:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: N0003-AC3J5-2ZID3-UQLZY-MDF57-I2MOA

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>