



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 425 865
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ANKERHAGEN BYGG B BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Bate boligbyggelag 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:	Svein Kåre Edland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2022

### 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, 12.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		684 258	490 010
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 309 158</b>	<b>1 197 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 913	20 538
Annen driftskostnad	3,4	315 239	419 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>357 152</b>	<b>440 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>952 006</b>	<b>757 062</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 806 581</b>	<b>913</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>627 392</b>	<b>710 661</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 179 189</b>	<b>709 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>327 106</b>	<b>49 681</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>327 106</b>	<b>49 681</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 131 194</b>	<b>47 313</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	57 920 000	57 920 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	122 672	75 165
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 042 672</b>	<b>57 995 165</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 042 672</b>	<b>57 995 165</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 486	43 209
Andre fordringer		17 167	56 911
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 653</b>	<b>100 120</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 144	263 184
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>379 144</b>	<b>263 184</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>407 796</b>	<b>363 304</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 450 468</b>	<b>58 358 469</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		3 407 558	276 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 407 558</b>	<b>276 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 497 558</b>	<b>366 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	40 434 289	43 440 000
Øvrig langsiktig gjeld		14 480 000	14 480 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 914 289</b>	<b>57 920 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 914 290</b>	<b>57 920 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 941	2 862
Skyldige offentlige avgifter		5 531	0
Annen kortsiktig gjeld		26 149	69 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 621</b>	<b>72 106</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 952 911</b>	<b>57 992 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 450 468</b>	<b>58 358 469</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 556952

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 425 865  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ANKERHAGEN BYGG B BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag  
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: Svein Kåre Edland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

**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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 919 425 865  
ANKERHAGEN BYGG B BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		684 258	490 010
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 309 158</b>	<b>1 197 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 913	20 538
Annen driftskostnad	3, 4	315 239	419 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>357 152</b>	<b>440 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>952 006</b>	<b>757 062</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 806 581</b>	<b>913</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>627 392</b>	<b>710 661</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 179 189</b>	<b>709 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>327 106</b>	<b>49 681</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 131 194</b>	<b>47 313</b>



Organisasjonsnr: 919 425 865  
ANKERHAGEN BYGG B BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	57 920 000	57 920 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	122 672	75 165
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 042 672</b>	<b>57 995 165</b>

**Sum anleggsmidler** **58 042 672** **57 995 165**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		11 486	43 209
Andre fordringer		17 167	56 911
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 653</b>	<b>100 120</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 144	263 184
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>379 144</b>	<b>263 184</b>

**Sum omløpsmidler** **407 796** **363 304**

**SUM EIENDELER** **58 450 468** **58 358 469**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 407 558	276 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 407 558</b>	<b>276 363</b>

**Sum egenkapital** **6** **3 497 558** **366 363**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	40 434 289
Øvrig langsiktig gjeld		14 480 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 914 289</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 914 290</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		6 941
Skyldige offentlige avgifter		5 531
Annen kortsiktig gjeld		26 149
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 952 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 450 468</b>



Organisasjonsnr: 919 425 865  
ANKERHAGEN BYGG B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.05

<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**



## 451 Ankerhagen Bygg B borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		450 492	450 492	450 473
Innbetalt til felles lån - avdrag		199 422	0	0
Innbetalt til felles lån - renter		624 900	707 380	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		34 344	39 518	34 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 309 158</b>	<b>1 197 390</b>	<b>484 817</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	41 913	20 538	20 540
Forretningsførerhonorar		40 680	39 684	41 900
Tilleggstjenester forretningsfører		9 450	9 450	11 000
Revisjonshonorar	3	5 577	4 530	4 800
Vaktmestertjenester		0	63 420	20 000
Drift og vedlikehold	4	175 666	214 671	241 125
TV og/eller internett		34 344	34 416	34 344
Forsikringer		7 564	7 795	7 800
Kommunale avgifter		40 342	40 342	45 000
Administrasjonskostnader		1 616	5 483	6 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>357 152</b>	<b>440 329</b>	<b>432 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>952 006</b>	<b>757 062</b>	<b>52 308</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		2 806 581	913	0
Rentekostnader		627 392	710 661	9 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-2 179 189</b>	<b>709 748</b>	<b>9 000</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>3 131 194</b>	<b>47 313</b>	<b>43 308</b>

## Årsregnskap



## 451 Ankerhagen Bygg B borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	1	57 920 000	57 920 000
Andre driftsmidler	1	122 672	75 165
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 042 672</b>	<b>57 995 165</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		11 486	43 209
Forskuddsbetalt strøm		14 400	14 400
Andre fordringer		2 767	42 511
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		379 144	263 184
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>407 796</b>	<b>363 304</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 450 468</b>	<b>58 358 469</b>

Balanse 2021



## 451 Ankerhagen Bygg B borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		3 407 558	276 363
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 497 558</b>	<b>366 363</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	33 781 211	36 587 500
Pant- og gjeldsbrev lån	7	2 910 000	2 910 000
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	3 743 078	3 942 500
Borettsinnskudd		14 480 000	14 480 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 914 290</b>	<b>57 920 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		37	44 169
Innbetalt strøm		7 059	10 528
Leverandørgjeld		6 941	2 862
Skyldig off. avgifter		5 531	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		13 144	11 410
Påløpne renter		332	275
Annen kortsiktig gjeld		5 577	2 862
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 621</b>	<b>72 106</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 952 911</b>	<b>57 992 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 450 468</b>	<b>58 358 469</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Svein Kåre Edland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Mariann Størksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Thomsen  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 451 Ankerhagen Bygg B 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 anleggsmidler eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

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

#### Anleggsmidler

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

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

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

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

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 920 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 920 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 920 000
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Andel av Sameiet Ankerhagen Bygg B er bokført som eiendel med verdi kr 122 672.



## Noter 451 Ankerhagen Bygg B borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn, feriepenger	18 734	0
Styrehonorar	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	5 179	2 538
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>41 913</b>	<b>20 538</b>

Boligselskapet har én deltidsansatt på timer. På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	8 158	7 981
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	54 095	48 930
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	111 685	157 760
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 729	0
<b>Sum</b>	<b>175 666</b>	<b>214 671</b>

## Noter 451 Ankerhagen Bygg B borettslag



## Noter 451 Ankerhagen Bygg B borettslag

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	3 131 194	47 313
Andre finansielle innbet.	-47 507	-1 432
Avdrag på lån	-2 806 289	0
<b>Endring disponible midler</b>	<b>277 399</b>	<b>45 881</b>
Omløpsmidler	407 796	363 304
Kortsiktig gjeld	38 621	72 106
<b>Disponible midler</b>	<b>369 175</b>	<b>291 198</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	90 000	0	90 000
Egenkapital	3 407 558	3 131 195	276 363
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>3 497 558</b>	<b>3 131 195</b>	<b>366 363</b>

## Noter 451 Ankerhagen Bygg B borettslag



## Noter 451 Ankerhagen Bygg B borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 SR-Bank	Husbanken
Lånenummer:	32018441437	135655736
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	2.25 %	0.718 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 252 500	39 187 500
Lånesaldo 01.01:	2 910 000	36 587 500
Avdrag i perioden:	0	2 806 289
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 910 000</b>	<b>33 781 211</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 782 158	33 076 267
Andelssaldo 01.01:	1 342 500	2 600 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	199 422
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 342 500</b>	<b>2 400 578</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 252 500</b>	<b>36 181 790</b>

Pantstillelse.

Av anleggets bokførte gjeld er kr 54 914 290 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 57 920 000



Resultat og balanse med noter for Ankerhagen Bygg B borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ankerhagen Bygg B borettslag**

Styreleder	Svein Kåre Edland (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Per Thomsen (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Mariann Størksen (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 Ankerhagen Bygg B borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ankerhagen Bygg B borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: B6QAE-17QHH-DBEUU-A68MB-3UJOI-XHHGO



Uavhengig revisors beretning - Ankerhagen Bygg B 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, 21. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B6QAE-17QHH-DBEUU-A68MB-3JUOI-XHHGO



# 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

2022-03-21 21:09:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B6QAE-T7QH-HDBEU-A68MB-3JUOI-XHHGO

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 Ankerhagen Bygg B borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ankerhagen Bygg B borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: B6CAE-17QHH-DBEU-A68MB-3UJOI-XHHGO



Uavhengig revisors beretning - Ankerhagen Bygg B 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, 21. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B6QAE-17QHH-DBEUU-A68MB-3JUOI-XHHGO



# 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

2022-03-21 21:09:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B6QAE-T7QH-HDBEU-A68MB-3JUOI-XHHGO

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>