



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 645 698
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVERNHAVNA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Ruth Bergan Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 216 775	2 109 960
Sum inntekter		2 216 775	2 109 960
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	53 595	50 369
Annen driftskostnad	4,5,6,7	705 387	814 083
Sum kostnader		893 432	994 053
Driftsresultat		1 323 343	1 115 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 364	3 170
Sum finansinntekter		1 364	3 170
Annen finanskostnad		110 294	161 816
Sum finanskostnader		110 294	161 816
Netto finans		-108 930	-158 645
Ordinært resultat før skattekostnad		1 348 863	1 086 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 348 863	1 086 862
Årsresultat		1 214 413	957 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	61 460 025	61 460 025
Sum varige driftsmidler		61 460 025	61 460 025
Sum anleggsmidler		61 460 025	61 460 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		40 379	41 091
Sum fordringer		40 379	41 091
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 242	438 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 620	479 921
Sum omløpsmidler		516 621	479 921
SUM EIENDELER		61 976 645	61 939 946
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	5 988 243	4 773 830
Sum opptjent egenkapital		5 988 243	4 773 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		6 113 243	4 898 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 667 046	5 658 549
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	52 164 101	51 373 935
Sum annen langsiktig gjeld		55 831 147	57 032 484
Sum langsiktig gjeld		55 831 147	57 032 484
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 236	5 618
Annen kortsiktig gjeld		2 019	3 014
Sum kortsiktig gjeld		32 255	8 632
Sum gjeld		55 863 402	57 041 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 976 645	61 939 946
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	55 831 147	57 032 484



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 540689

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 645 698
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVERNHAVNA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Ruth Bergan Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 990 645 698
STAVERNHAVNA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 216 775	2 109 960
Sum inntekter		2 216 775	2 109 960
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	53 595	50 369
Annen driftskostnad	4,5,6,7	705 387	814 083
Sum kostnader		893 432	994 053
Driftsresultat		1 323 343	1 115 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 364	3 170
Sum finansinntekter		1 364	3 170
Annen finanskostnad		110 294	161 816
Sum finanskostnader		110 294	161 816
Netto finans		-108 930	-158 645
Ordinært resultat før skattekostnad		1 348 863	1 086 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 348 863	1 086 862
Årsresultat		1 214 413	957 262



Organisasjonsnr: 990 645 698
STAVERNHAVNA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	61 460 025	61 460 025
Sum varige driftsmidler		61 460 025	61 460 025
Sum anleggsmidler		61 460 025	61 460 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		40 379	41 091
Sum fordringer		40 379	41 091
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 242	438 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 620	479 921
Sum omløpsmidler		516 621	479 921
SUM EIENDELER		61 976 645	61 939 946
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	5 988 243	4 773 830
Sum opptjent egenkapital		5 988 243	4 773 830
Sum egenkapital		6 113 243	4 898 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 667 046	5 658 549



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	52 164 101	51 373 935
Sum annen langsiktig gjeld		55 831 147	57 032 484
Sum langsiktig gjeld		55 831 147	57 032 484
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 236	5 618
Annen kortsiktig gjeld		2 019	3 014
Sum kortsiktig gjeld		32 255	8 632
Sum gjeld		55 863 402	57 041 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 976 645	61 939 946
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	55 831 147	57 032 484



Organisasjonsnr: 990 645 698
STAVERNHAVNA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	471 289	589 661	471 289	484 365
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 214 413	957 262	239 500	250 000
Avdrag langsiktig gjeld	-239 134	-233 294	-231 000	-237 000
Innbetalt IN andelseiere	1 752 369	0	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-1 752 369	0	0	0
Reduksjon IN andelseiere	-962 203	-842 340	0	0
B. Årets endring disponible midler	13 076	-118 372	8 500	13 000
C. Disponible midler	484 365	471 289	479 789	497 365



Resultatregnskap 2020 for Stavernhavna Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		875 964	842 016	876 000	920 000
Innkrevde lånekostnader		349 918	392 812	402 000	320 000
Andre driftsinntekter	1	990 893	875 132	30 000	30 000
Sum inntekter		2 216 775	2 109 960	1 308 000	1 270 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	15 595	13 369	10 000	15 000
Styrehonorar	3	38 000	37 000	38 000	39 000
Revisjonshonorar	4	4 848	4 752	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		71 802	70 428	72 000	73 000
Kontingent LABO / NBBL		9 924	9 870	10 000	10 000
Vedlikehold	5	166 172	247 188	112 500	125 000
Kabel-tv og bredbånd		134 450	129 601	137 000	142 000
Forsikring		54 809	50 110	51 000	59 000
Kommunale avgifter	6	250 722	260 748	270 000	276 000
Energi og strøm		73 829	76 476	99 000	96 000
Andre driftskostnader	7	73 281	94 511	95 000	97 000
Sum kostnader		893 432	994 053	899 500	937 000
Driftsresultat		1 323 343	1 115 907	408 500	333 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 364	3 170	2 000	0
Rentekostnader		110 294	161 816	171 000	83 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-108 930	-158 645	-169 000	-83 000
Årsresultat		1 214 413	957 262	239 500	250 000

Årsoppgjør 2020 for Stavernhavna Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stavernhavna Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	61 460 025	61 460 025
Sum anleggsmidler		61 460 025	61 460 025
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 205	20 592
Forskuddsbetalte kostnader		21 174	20 491
Andre fordringer		0	8
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		476 242	438 830
Sum omløpsmidler		516 620	479 921
SUM EIENDELER		61 976 645	61 939 946

Årsoppgjør 2020 for Stavernhavna Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stavernhavna Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	9	4 773 830	4 773 830
Årets resultat	9	1 214 413	0
Sum opptjent egenkapital		6 113 243	4 898 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	3 667 046	5 658 549
Gjeld til andelseiere (IN)	10	21 221 101	20 430 935
Borettsinnskudd	11	30 943 000	30 943 000
Sum langsiktig gjeld		55 831 147	57 032 484
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 236	5 618
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 141	850
Påløpte renter		878	2 164
Sum kortsiktig gjeld		32 255	8 632
Sum gjeld		55 863 402	57 041 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 976 645	61 939 946
Pantestillelser	12	55 831 147	57 032 484

Larvik, 31.12.2020

Larvik Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Ruth Bergan Pedersen
Styreleder

Erna Thidemansen
Styremedlem

Bård Inge Hurlen
Styremedlem

Årsoppgjør 2020 for Stavernhavna Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Stavernhavna Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Gassinnbetalinger	28 690	32 792
Reduksjon andel IN	962 203	842 340
Sum	990 893	875 132



Noter til regnskapet 2020 for Stavernhavna Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lønn	8 000	6 400
Opptjente feriepenger	1 000	745
Arbeidsgiveravgift	6 486	6 119
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	139	105
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	-30	0
Sum	15 595	13 369

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 38 000,-.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 848,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold VVS	112 902	7 347
Vedlikehold elektro	19 272	2 546
Vedlikehold uteanlegg	0	19 250
Vedlikehold snekkerarbeid	63	0
Vedlikehold malerarbeid	2 886	7 735
Vedlikehold garasjer/parkering	4 867	21 002
Vedlikehold glass/vinduer	17 908	185 743
Vedlikehold blikkenslager	1 749	0
Vedlikehold dører	0	3 565
Vedlikehold tak	525	0
Egenandel forsikringskader	6 000	0
Sum	166 172	247 188

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2020 for Stavernhavna Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renhold, evt. matter	31 239	28 238
Kontorutstyr / inventar	0	1 149
Innkjøp av inventar og utstyr	9 819	720
Driftsmateriell	3 683	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	127
Snørydding/sandstrøing	0	17 269
Hage/plenklipping	21 623	21 009
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	0	15 138
Kontorrekvisita	734	813
Gaver, fradragsberettiget	2 179	1 100
Premie sikringsordning	1 311	1 243
Generalforsamling	0	3 240
Kurs for tillitsvalgte	0	2 000
Bank- og betalingsgebyr	2 693	2 466
Sum	73 281	94 511

Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2006
Kostpris	61 460 025
Bokført verdi 31.12	61 460 025

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	125 000	125 000
Opp tjent egenkapital pr. 01.01	4 773 830	3 816 568
+/- Årets resultat	1 214 413	957 262
Sum egenkapital pr 31.12	6 113 243	4 898 830



Noter til regnskapet 2020 for Stavernhavna Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken
Lånenummer:	25107716214
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	27.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	30 337 000
Lånesaldo 01.01:	5 658 549
Avdrag i perioden:	1 991 503
Lånesaldo 31.12:	3 667 046
Saldo 5 år frem i tid:	2 724 566
Andelssaldo 01.01:	20 430 935
Innbetalt IN i perioden:	1 752 369
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	962 203
Andelssaldo 31.12:	21 221 101
Sum pantegjeld for lån:	24 888 147

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107716214	1	1 078 812	1 078 812
	1	879 534	879 534
	1	570 991	570 991
	1	410 195	410 195
	1	267 277	267 277
	1	230 529	230 529
	1	229 709	229 709

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2020 for Stavernhavna Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	30 943 000	30 943 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	30 943 000	30 943 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 55 831 147,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 61 460 025,-.



Resultat og balanse med noter for Stavernhavna Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stavernhavna Borettslag

Styreleder	Ruth Bergan Pedersen (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Erna Thidemansen (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Bård Inge Hurlen (sign.)	19.04.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Stavernhavna Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Stavernhavna Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 214 413. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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

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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: U00QC-E4ITK-C5TOV-K7VEZ-UT1A0-EKSJK



Revisors beretning - 2020
Stavernhavna Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 modifierer 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.

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 bokføringsskikk i Norge.

Larvik, 21. april 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: U000C-E4ITK-C5T0V-K7VEZ-UT1A0-EKSJK



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-21 10:50:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: UQ0QC-E4TTK-C5T0V-K7VEZ-U1T1A0-EKSJK

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>