



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 544 323  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TREKLØVER 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Aksel Laugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 670 227	1 551 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 064 881</b>	<b>2 072 333</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	113 244	107 434
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 799	6 799
Annen driftskostnad	3,4	548 385	673 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>668 428</b>	<b>787 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 396 454</b>	<b>1 284 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>419</b>	<b>1 271</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>394 651</b>	<b>521 106</b>
<b>Netto finans</b>		<b>394 232</b>	<b>519 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 001 799</b>	<b>764 018</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 001 799</b>	<b>764 018</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 002 222</b>	<b>764 554</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2021 2020

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 37 640 000 37 640 000

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 1 40 792 47 590

**Sum varige driftsmidler 37 680 792 37 687 590**

**Sum anleggsmidler 37 680 792 37 687 590**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer -1 362 4 510

Andre fordringer 102 113 87 076

**Sum fordringer 100 751 91 586**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 546 138 418 314

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 546 138 418 314**

**Sum omløpsmidler 646 890 509 900**

**SUM EIENDELER 38 327 681 38 197 491**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 600 2 600

**Sum innskutt egenkapital 2 600 2 600**

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		4 349 640	3 347 418
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 349 640</b>	<b>3 347 418</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 352 240</b>	<b>3 350 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 196 311	29 058 842
Øvrig langsiktig gjeld		5 646 000	5 646 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 842 311</b>	<b>34 704 842</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 842 311</b>	<b>34 704 842</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 874	96 905
Skyldige offentlige avgifter		12 964	458
Annen kortsiktig gjeld		19 293	45 267
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 131</b>	<b>142 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 975 442</b>	<b>34 847 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 327 681</b>	<b>38 197 491</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 271272

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 544 323  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TREKLØVER 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Aksel Laugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 981 544 323  
TREKLØVER 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 670 227	1 551 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 064 881</b>	<b>2 072 333</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	113 244	107 434
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 799	6 799
Annen driftskostnad	3,4	548 385	673 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>668 428</b>	<b>787 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 396 454</b>	<b>1 284 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>419</b>	<b>1 271</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>394 651</b>	<b>521 106</b>
<b>Netto finans</b>		<b>394 232</b>	<b>519 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 001 799</b>	<b>764 018</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 002 222</b>	<b>764 554</b>



Organisasjonsnr: 981 544 323  
TREKLØVER 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	37 640 000	37 640 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	40 792	47 590
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 680 792</b>	<b>37 687 590</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 680 792</b>	<b>37 687 590</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		-1 362	4 510
Andre fordringer		102 113	87 076
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 751</b>	<b>91 586</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		546 138	418 314
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>546 138</b>	<b>418 314</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>646 890</b>	<b>509 900</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 327 681</b>	<b>38 197 491</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 600	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 349 640	3 347 418
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 349 640</b>	<b>3 347 418</b>

<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 352 240</b>	<b>3 350 018</b>
------------------------	---	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	28 196 311
Øvrig langsiktig gjeld		29 058 842
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 646 000</b>
		<b>34 704 842</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 842 311</b>
		<b>34 704 842</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		100 874
Skyldige offentlige avgifter		96 905
Annen kortsiktig gjeld		12 964
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 293</b>
		<b>142 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 975 442</b>
		<b>34 847 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 327 681</b>
		<b>38 197 491</b>



Organisasjonsnr: 981 544 323  
TREKLØVER 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.05

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## 192 Trekløver I borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		785 352	713 952	785 400
Innbetalt til felles lån - avdrag		862 470	806 287	0
Innbetalt til felles lån - renter		394 654	520 372	0
Leieinntekter fra antenner		22 405	22 030	21 000
Lading el-bil		0	9 693	6 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 064 881</b>	<b>2 072 333</b>	<b>812 400</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	113 244	107 434	111 932
Avskrivninger	1	6 799	6 799	0
Forretningsførerhonorar		65 664	64 056	67 566
Tilleggstjenester forretningsfører		16 461	15 950	15 400
Revisjonshonorar	3	7 223	4 530	6 600
Drift og vedlikehold	4	119 007	273 940	236 800
TV og/eller internett		49 754	49 608	49 610
Forsikringer		87 295	76 488	96 000
Kommunale avgifter		153 687	146 514	169 100
Energi/strøm		32 875	21 747	30 000
Kontingent Boligbyggelag		7 800	7 800	7 800
Administrasjonskostnader		8 619	13 078	10 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>668 428</b>	<b>787 944</b>	<b>801 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 396 454</b>	<b>1 284 389</b>	<b>11 057</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		419	1 271	0
Rentekostnader		394 651	521 106	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>394 232</b>	<b>519 836</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>1 002 222</b>	<b>764 554</b>	<b>11 057</b>

## Årsregnskap



## 192 Trekløver I borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	2 138 000	2 138 000
Bygninger	1	35 502 000	35 502 000
Andre driftsmidler	1	40 792	47 590
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 680 792</b>	<b>37 687 590</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		-1 362	4 510
Forskuddsbetalte kostnader		93 333	84 666
Andre fordringer		8 780	2 410
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		546 138	418 314
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>646 890</b>	<b>509 900</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 327 681</b>	<b>38 197 491</b>

## Balanse 2021



## 192 Trekløver I borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		4 349 640	3 347 418
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>4 352 240</b>	<b>3 350 018</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	22 572 047	23 262 530
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	5 624 264	5 796 312
Borettsinnskudd		5 646 000	5 646 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 842 311</b>	<b>34 704 842</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		8 780	2 410
Leverandørgjeld		100 874	96 905
Skyldig off. avgifter		12 964	458
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 250	3 250
Påløpne renter		2 276	2 288
Annen kortsiktig gjeld		4 987	37 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 131</b>	<b>142 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 975 442</b>	<b>34 847 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 327 681</b>	<b>38 197 491</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Odd Aksel Laugen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Morten Tendø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lise Norheim  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 192 Trekløver I 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

	El-bil ladeanlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	67 986	35 502 000	2 138 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 986	35 502 000	2 138 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 194	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 792	35 502 000	2 138 000
Årets avskrivninger :	6 799	0	0
Anskaffelsesår :	2017	2007	2007
Antatt levetid i år :	10		

## Noter 192 Trekløver I borettslag



## Noter 192 Trekløver I borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn, feriepenger	29 250	29 250
Styrehonorar	70 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	13 994	13 184
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>113 244</b>	<b>107 434</b>

Boligselskapet har en deltidsansatt. 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	1 838	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	87 183	227 362
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	211
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	3 224	2 380
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	26 762	43 987
<b>Sum</b>	<b>119 007</b>	<b>273 940</b>

## Noter 192 Trekløver I borettslag



Noter 192 Trekløver I borettslag

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	1 002 222	764 554
Avdrag på lån	-862 531	-805 536
Tilbakeføring av avskrivning	6 799	6 799
<b>Endring disponible midler</b>	<b>146 489</b>	<b>-34 183</b>
Omløpsmidler	646 890	509 900
Kortsiktig gjeld	133 131	142 631
<b>Disponible midler</b>	<b>513 759</b>	<b>367 270</b>

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	2 600	0	2 600
Egenkapital	4 349 640	1 002 222	3 347 418
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>4 352 240</b>	<b>1 002 222</b>	<b>3 350 018</b>

Noter 192 Trekløver I borettslag



## Noter 192 Trekløver I borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Nor Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139053379</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.84 %
Betingelser:	I følge renteendring fra DNB
Beregnet innfridd:	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	32 000 000
Lånesaldo 01.01:	23 262 530
Avdrag i perioden:	690 484
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>22 572 047</b>
Saldo 5 år frem i tid:	18 955 693
Andelssaldo 01.01:	5 796 312
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	172 047
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 624 264</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>28 196 311</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 312 328	2 624 656
	2	1 259 835	2 519 670
	1	1 139 851	1 139 851
	1	1 117 354	1 117 354
	1	1 055 487	1 055 487
	2	1 027 366	2 054 732
	4	1 012 368	4 049 472
	4	967 373	3 869 492
	1	793 021	793 021
	1	793 021	793 021
	2	787 397	1 574 794
	1	721 781	721 781
	1	258 716	258 716

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 33 842 311,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 37 640 000.



Resultat og balanse med noter for Trekløver I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Trekløver I borettslag**

Styreleder	Odd Aksel Laugen (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Lise Norheim (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Morten Tendø (sign.)	24.03.2022



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 Trekløver 1 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Trekløver 1 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 og oversikt over antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter under Note 7 som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokument ID: JY08P-EEEU7-IDA7H-8EBZ5-8YMEE-U0GHS



## Uavhengig revisors beretning - Trekkløver 1 borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 25. mars 2022  
KPMG AS

Mailin Holm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco DokumentID: JY08P-EEEU7-IDA7H-8EBZ5-8YMEE-U0GH5



# PENNEO

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

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

## Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-25 20:16:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JY08P-EEEEU7-IDA7H-8EBZ5-8YMEE-U0GH5

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>