



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 157 059  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STOKKAHALLET  
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: Paal Ovrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

### 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, 06.05.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note  | 2020              | 2019             |
|--|-------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |       |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |       |                   |                  |
| Annen driftsinntekt  |       | 4 709 154         | 4 709 154        |
| <b>Sum inntekter</b>   |       | <b>4 709 154</b>  | <b>4 709 154</b> |
| <b>Kostnader</b>   |       |                   |                  |
| Lønnskostnad   | 2     | 85 575            | 57 050           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1     | 2 500             | 0                |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5 | 6 246 305         | 4 181 587        |
| <b>Sum kostnader</b>   |       | <b>6 334 379</b>  | <b>4 238 636</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |       | <b>-1 625 225</b> | <b>470 518</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |       |                   |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |       | <b>926</b>        | <b>6 525</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |       | <b>113 689</b>    | <b>112 397</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |       | <b>112 764</b>    | <b>105 872</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |       | <b>-1 625 226</b> | <b>470 517</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |       | <b>-1 625 226</b> | <b>470 517</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   | 6     | <b>-1 737 989</b> | <b>364 646</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 1    | 12 477 488        | 12 477 488        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 1    | 27 500            | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>12 504 988</b> | <b>12 477 488</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>12 504 988</b> | <b>12 477 488</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 0                 | 790               |
| Andre fordringer  |      | 749 021           | 863 160           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>749 021</b>    | <b>863 950</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 410 149           | 271 443           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>410 149</b>    | <b>271 443</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>1 159 171</b>  | <b>1 135 393</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>13 664 158</b> | <b>13 612 881</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Selskapskapital   |      | 8 600             | 8 600             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>8 600</b>      | <b>8 600</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                 |             | 2 817 200         | 4 555 189         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>2 817 200</b>  | <b>4 555 189</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 7           | <b>2 825 800</b>  | <b>4 563 789</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8           | 6 500 000         | 4 514 486         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 4 111 856         | 4 111 856         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>10 611 856</b> | <b>8 626 342</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>10 611 856</b> | <b>8 626 342</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 212 064           | 413 592           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 14 438            | 9 158             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>226 502</b>    | <b>422 750</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>10 838 358</b> | <b>9 049 092</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>13 664 158</b> | <b>13 612 881</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 475593

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 157 059  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STOKKAHALLET  
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: Paal Ovrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

#### 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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 954 157 059  
BORETTSLAGET STOKKAHALLET

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note    | 2020              | 2019             |
|--|---------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |         |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |         |                   |                  |
| Annen driftsinntekt  |         | 4 709 154         | 4 709 154        |
| <b>Sum inntekter</b>   |         | <b>4 709 154</b>  | <b>4 709 154</b> |
| <b>Kostnader</b>   |         |                   |                  |
| Lønnskostnad   | 2       | 85 575            | 57 050           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1       | 2 500             | 0                |
| Annen driftskostnad  | 3, 4, 5 | 6 246 305         | 4 181 587        |
| <b>Sum kostnader</b>   |         | <b>6 334 379</b>  | <b>4 238 636</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>-1 625 225</b> | <b>470 518</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |         |                   |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |         | <b>926</b>        | <b>6 525</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |         | <b>113 689</b>    | <b>112 397</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>112 764</b>    | <b>105 872</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |         | <b>-1 625 226</b> | <b>470 517</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |         | <b>-1 625 226</b> | <b>470 517</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   | 6       | <b>-1 737 989</b> | <b>364 646</b>   |





|                                   |   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 8 | 6 500 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |   | 4 514 486         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>4 111 856</b>  |
|                                   |   | <b>8 626 342</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>10 611 856</b> |
|                                   |   | <b>8 626 342</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 212 064           |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 413 592           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>14 438</b>     |
|                                   |   | <b>9 158</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>10 838 358</b> |
|                                   |   | <b>9 049 092</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>13 664 158</b> |
|                                   |   | <b>13 612 881</b> |



Organisasjonsnr: 954 157 059  
BORETTSLAGET STOKKAHALLET

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

0

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



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Stokkahallet

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Stokkahallets årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 737 989. 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.

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 avviklet.

### 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

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

Offices in:

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| 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: 8BLT3-X1H65-J1XBX-A27HC-4DGBU-40E5W



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, 14. 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

2021-04-14 16:34:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8BL73-X1H65-J1XBX-A27HC-4DGBU-40E5W

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](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Stokkahallet

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Stokkahallets årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 737 989. 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.

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 avviklet.

### 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

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

#### Offices in:

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| 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: 8BLT3-X1H65-J1XBX-A27HC-4DGBU-40E5W



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, 14. 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

2021-04-14 16:34:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8BL73-X1H65-J1XBX-A27HC-4DGBU-40E5W

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>



## 103 Borettslaget Stokkahallet

|                                    | Note     | Regnskap 2020     | Regnskap 2019    | Budsjett 2021    |
|------------------------------------|----------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                   |          |                   |                  |                  |
| Innbetalt felleskostnader          |          | 4 648 392         | 4 648 392        | 4 880 674        |
| Tillegg felleskostnader            |          | 60 762            | 60 762           | 79 827           |
| <b>Sum inntekter</b>               |          | <b>4 709 154</b>  | <b>4 709 154</b> | <b>4 960 501</b> |
| <b>Kostnader</b>                   |          |                   |                  |                  |
| Styrehonorar, lønn etc.            | 2        | 85 575            | 57 050           | 85 575           |
| Avskrivninger                      | 1        | 2 500             | 0                | 0                |
| Forretningsførerhonorar            |          | 147 156           | 143 220          | 150 836          |
| Tilleggstjenester forretningsfører |          | 9 650             | 2 150            | 2 150            |
| Revisjonshonorar                   | 3        | 7 261             | 7 019            | 7 262            |
| Drift og vedlikehold               | 4        | 2 226 298         | 2 177 819        | 1 799 881        |
| TV og/eller internett              |          | 499 221           | 491 511          | 487 104          |
| Renovering                         | 5        | 1 972 333         | 0                | 825 000          |
| Forsikringer                       |          | 535 264           | 487 100          | 576 623          |
| Kommunale avgifter                 |          | 770 603           | 801 980          | 837 391          |
| Energi/strøm                       |          | 28 209            | 30 718           | 24 000           |
| Kontingent Boligbyggelag           |          | 25 800            | 25 800           | 25 800           |
| Administrasjonskostnader           |          | 24 510            | 14 270           | 25 220           |
| <b>Sum kostnader</b>               |          | <b>6 334 379</b>  | <b>4 238 636</b> | <b>4 846 842</b> |
| <b>Driftsresultat</b>              |          | <b>-1 625 225</b> | <b>470 518</b>   | <b>113 659</b>   |
| <b>Finansielle poster</b>          |          |                   |                  |                  |
| Renteinntekter                     |          | 926               | 6 525            | 0                |
| Rentekostnader                     |          | 113 689           | 112 397          | 99 954           |
| <b>Netto finanskostnader</b>       |          | <b>112 764</b>    | <b>105 872</b>   | <b>99 954</b>    |
| <b>Resultat</b>                    | <b>6</b> | <b>-1 737 989</b> | <b>364 646</b>   | <b>13 705</b>    |

## Årsregnskap



## 103 Borettslaget Stokkahallet

|                            | Note | Regnskap<br>2020  | Regnskap<br>2019  |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                     | 1    | 900 000           | 900 000           |
| Bygninger                  | 1    | 11 577 488        | 11 577 488        |
| Andre driftsmidler         | 1    | 27 500            | 0                 |
| Finansielle anleggsmidler  |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>   |      | <b>12 504 988</b> | <b>12 477 488</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>        |      |                   |                   |
| Fordringer                 |      |                   |                   |
| Restanser fellesutgifter   |      | 0                 | 790               |
| Forskuddsbetalte kostnader |      | 737 801           | 618 619           |
| Erstatningsmessige skader  |      | 0                 | 13 125            |
| Andre fordringer           |      | 11 220            | 231 416           |
| Bankinnskudd og kontanter  |      |                   |                   |
| Innestående på driftskonto |      | 410 149           | 271 443           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>    |      | <b>1 159 171</b>  | <b>1 135 393</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>       |      | <b>13 664 158</b> | <b>13 612 881</b> |

**Balanse 2020**



## 103 Borettslaget Stokkahallet

|                                 | Note     | Regnskap<br>2020  | Regnskap<br>2019  |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Innskutt andelskapital          |          | 8 600             | 8 600             |
| Opptjent egenkapital            |          | 2 817 200         | 4 555 189         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>7</b> | <b>2 825 800</b>  | <b>4 563 789</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                   |                   |
| Avsetninger og forpliktelser    |          |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                |          |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrev lån         | 8        | 6 500 000         | 4 514 486         |
| Borettsinnskudd                 |          | 4 111 856         | 4 111 856         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>10 611 856</b> | <b>8 626 342</b>  |
| Kortsiktig gjeld                |          |                   |                   |
| Forskuddsbetalt fellesutgifter  |          | 11 220            | 5 245             |
| Leverandørgjeld                 |          | 212 064           | 413 592           |
| Påløpne renter                  |          | 1 130             | 1 222             |
| Annen kortsiktig gjeld          |          | 2 088             | 2 691             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>226 502</b>    | <b>422 750</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>10 838 358</b> | <b>9 049 092</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>13 664 158</b> | <b>13 612 881</b> |

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Paal Ovrum  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ståle Magne Idsøe  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Ole-Magnus Bækkelund  
Styremedlem

**Balanse 2020**



## Noter 103 Borettslaget Stokkahallet

### 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.

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:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Varige driftsmidler

|                                      | MBP 16 " | Bygninger  | Påkostninger | Tomter  |
|--------------------------------------|----------|------------|--------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 0        | 11 253 300 | 324 188      | 900 000 |
| Årets tilgang :                      | 30 000   | 0          | 0            | 0       |
| Årets avgang :                       | 0        | 0          | 0            | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 30 000   | 11 253 300 | 324 188      | 900 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 2 500    | 0          | 0            | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0        | 0          | 0            | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 27 500   | 11 253 300 | 324 188      | 900 000 |
| Årets avskrivninger :                | 2 500    | 0          | 0            | 0       |
| Anskaffelsesår :                     | 2020     | 1974       | 2009         | 1974    |
| Antatt levetid i år :                | 3        |            |              |         |



## Noter 103 Borettslaget Stokkahallet

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

|                              | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar                 | 75 000           | 50 000           |
| Arbeidsgiveravgift           | 10 575           | 7 050            |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>85 575</b>    | <b>57 050</b>    |

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

|                                   | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| 6360 Renhold                      | 107 774          | 105 957          |
| 6600 Bygningmessig vedlikehold    | 1 577 552        | 1 554 947        |
| 6601 Driftskostnader elektro      | 0                | 12 500           |
| 6602 Vedlikehold VVS              | 9 994            | 67 425           |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg  | 220 095          | 244 663          |
| 6609 Driftskostnader              | 51 544           | 49 664           |
| 6618 Skadedyrbekjempelse          | 145 779          | 137 419          |
| 6730 Teknisk rådgivning           | 24 065           | 0                |
| 6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering | 89 495           | 5 245            |
| <b>Sum</b>                        | <b>2 226 298</b> | <b>2 177 819</b> |

Konto 6600 - bygningmessig vedlikehold inneholder bl.a fakturaer fra Stokka Bygg Inge Strand på tilsammen kr 1 341 277.

### Note 5 - Renovering/Vedlikehold

|            | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 |
|------------|------------------|------------------|
| Renovering | 1 972 333        | 0                |



Noter 103 Borettslaget Stokkahallet

Note 6 - Disponible midler

|                                  | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>DISPONIBLE MIDLER</b>         |                  |                  |
| Resultat                         | -1 737 989       | 364 646          |
| Opptak av lån                    | 6 500 000        | 0                |
| Avdrag på lån                    | -4 514 486       | -669 502         |
| Aktiverte anskaffelser           | -30 000          | 0                |
| Tilbakeføring av avskrivning     | 2 500            | 0                |
| <b>Endring disponible midler</b> | <b>220 025</b>   | <b>-304 856</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>              | <b>1 159 171</b> | <b>1 135 393</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          | <b>226 502</b>   | <b>422 750</b>   |
| <b>Disponible midler</b>         | <b>932 669</b>   | <b>712 643</b>   |

Note 7 - Egenkapital

|                        | Regnskap<br>31.12.20 | Årets resultat    | Regnskap<br>31.12.19 |
|------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| Andelskapital          | 8 600                | 0                 | 8 600                |
| Egenkapital            | 2 817 200            | -1 737 989        | 4 555 189            |
| <b>Sum Egenkapital</b> | <b>2 825 800</b>     | <b>-1 737 989</b> | <b>4 563 789</b>     |

Noter 103 Borettslaget Stokkahallet



Noter 103 Borettslaget Stokkahallet

Note 8 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:               | DNB Bank ASA     | DNB Bank ASA |
|-------------------------|------------------|--------------|
| Lånenummer:             | 12139949305      | 12136515371  |
| Lånetype:               | Serie            | Annuitet     |
| Opptaksår:              | 2020             | 2018         |
| Rentesats:              | 1.59 %           | 1.59 %       |
| Beregnet innfridd:      | 30.03.2040       | 07.07.2020   |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 6 500 000        | 5 408 000    |
| Lånesaldo 01.01:        | 0                | 4 514 486    |
| Avdrag i perioden:      | 0                | 4 514 486    |
| Opptak i perioden:      | 6 500 000        | 0            |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>6 500 000</b> | <b>0</b>     |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 4 830 799        | 0            |

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 10 611 856 sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 12 477 488.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Stokkahallet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Stokkahallet**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Paal Ovrum (sign.)           | 14.04.2021 |
| Styremedlem | Ole-Magnus Bækkelund (sign.) | 07.04.2021 |
| Styremedlem | Ståle Magne Idsøe (sign.)    | 07.04.2021 |