



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 808 198
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANBERGET 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: Oddrun Margrete Ræge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 926 934	2 820 249
Sum inntekter		3 042 693	2 984 603
Kostnader			
Lønnskostnad	2	87 857	71 785
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 273	4 535
Annen driftskostnad	3,4	1 969 154	1 214 925
Sum kostnader		2 063 283	1 291 244
Driftsresultat		979 411	1 693 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		989	3 364
Sum finanskostnader		198 187	269 742
Netto finans		181 042	250 263
Ordinært resultat før skattekostnad		863 650	1 529 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		863 650	1 529 004
Årsresultat	5	798 369	1 443 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	32 316 808	32 316 808
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	2 430 636	2 412 426
Sum varige driftsmidler		34 747 444	34 729 234
Sum anleggsmidler		34 747 444	34 729 234
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		98 923	4 144
Andre fordringer		237 047	191 059
Sum fordringer		335 970	195 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 329 186	1 449 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 329 186	1 449 526
Sum omløpsmidler		1 665 156	1 644 730
SUM EIENDELER		36 412 599	36 373 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		10 036 575	9 238 206
Sum opptjent egenkapital		10 036 575	9 238 206
Sum egenkapital	6	10 039 775	9 241 406
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 095 966	15 893 867
Øvrig langsiktig gjeld		10 922 000	10 922 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 017 966	26 815 867
Sum langsiktig gjeld		26 017 966	26 815 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		290 236	175 159
Annen kortsiktig gjeld		64 622	141 531
Sum kortsiktig gjeld		354 858	316 690
Sum gjeld		26 372 824	27 132 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 412 599	36 373 963



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 195764

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 808 198
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANBERGET 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: Oddrun Margrete Røge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 28.04.2022



Organisasjonsnr: 959 808 198
GRANBERGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 926 934	2 820 249
Sum inntekter		3 042 693	2 984 603
Kostnader			
Lønnskostnad	2	87 857	71 785
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 273	4 535
Annen driftskostnad	3,4	1 969 154	1 214 925
Sum kostnader		2 063 283	1 291 244
Driftsresultat		979 411	1 693 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		989	3 364
Sum finanskostnader		198 187	269 742
Netto finans		181 042	250 263
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		863 650	1 529 004
Årsresultat	5	798 369	1 443 096



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	15 095 966
Øvrig langsiktig gjeld		15 893 867
Sum annen langsiktig gjeld		10 922 000
		26 815 867
Sum langsiktig gjeld		26 017 966
		26 815 867
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		290 236
Annen kortsiktig gjeld		175 159
Sum kortsiktig gjeld		64 622
		141 531
Sum gjeld		354 858
		316 690
		26 372 824
		27 132 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 412 599
		36 373 963



Organisasjonsnr: 959 808 198
GRANBERGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



351 Granberget Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 589 904	1 514 172	1 682 063
Innbetalt til felles lån - avdrag		1 078 343	1 048 217	0
Innbetalt til felles lån - renter		115 759	164 354	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		76 416	76 416	68 736
Innbetalt øremerkede midler		156 288	156 288	156 300
Andre driftsinntekter		5 533	8 456	61 800
Lading el-bil		20 450	16 700	15 000
Sum inntekter		3 042 693	2 984 603	1 983 899
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	87 857	71 785	91 200
Avskrivninger	1	6 273	4 535	0
Forretningsførerhonorar		66 432	64 812	66 432
Tilleggstjenester forretningsfører		40 949	41 637	42 350
Revisjonshonorar	3	6 373	5 668	6 675
Vaktmestertjenester		104 760	102 000	110 634
Drift og vedlikehold	4	1 186 544	469 018	405 210
TV og/eller internett		68 729	68 733	68 736
Renovering		0	0	175 500
Forsikringer		140 917	131 140	154 650
Kommunale avgifter		271 472	250 324	298 600
Energi/strøm		56 266	60 487	90 000
Kontingent Boligbyggelag		9 600	9 600	9 600
Administrasjonskostnader		17 112	11 506	14 920
Sum kostnader		2 063 283	1 291 244	1 534 507
Driftsresultat		979 411	1 693 359	449 392
Finansielle poster				
Renteinntekter		989	3 364	0
Kundeutbytte		16 156	16 115	0
Rentekostnader		198 187	269 742	119 732
Netto finanskostnader		181 042	250 263	119 732
Resultat	5	798 369	1 443 096	329 660

Årsregnskap



351 Granberget Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	1 720 000	1 720 000
Bygninger	1	30 596 808	30 596 808
Andre driftsmidler	1	2 430 636	2 412 426
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		34 747 444	34 729 234
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		98 923	4 144
Forskuddsbetalte kostnader		148 346	146 622
Forskuddsbetalt strøm		73 614	27 123
Andre fordringer		15 087	17 314
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 329 186	1 449 526
Sum omløpsmidler		1 665 156	1 644 730
SUM EIENDELER		36 412 599	36 373 963

Balance 2021



351 Granberget Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		10 036 575	9 238 206
Sum egenkapital	6	10 039 775	9 241 406
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	11 896 135	12 813 579
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	3 199 831	3 080 288
Borettsinnskudd		10 922 000	10 922 000
Sum langsiktig gjeld		26 017 966	26 815 867
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		0	83 025
Innbetalt strøm		56 530	56 730
Gjeld til forretningsfører		625	0
Leverandørgjeld		290 236	175 159
Påløpne renter		1 094	1 776
Annen kortsiktig gjeld		6 373	0
Sum kortsiktig gjeld		354 858	316 690
Sum gjeld		26 372 824	27 132 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 412 599	36 373 963

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Oddrun Margrete Ræge
Leder

Ingvar Nes
Styremedlem

Elsa Karoline Heldstab
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 351 Granberget 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	Bygning og tomt	Sandvika Svømmehall	Sandvika Fellesanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 729	32 316 808	1 433 447	1 006 993
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 729	32 316 808	1 433 447	1 006 993
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 205	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 524	32 316 808	1 433 447	1 006 993
Årets avskrivninger :	6 273	0	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2000	2000	2000
Antatt levetid i år :	10			

Andel av Sameiet Sandvika Fellesanlegg er bokført som eiendel med verdi kr 950 665.

Noter 351 Granberget Borettslag



Noter 351 Granberget Borettslag

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	77 000	65 200
Arbeidsgiveravgift	10 857	6 585
Sum personalkostnader	87 857	71 785

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelse

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6300 Driftstilskudd SFA	143 407	156 444
6360 Renhold	11 380	9 240
6390 Andre driftskostnader	0	3 495
6500 Verktøy	0	5 395
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	989 124	153 073
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	-24 483	80 811
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 142	8 224
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	6 897	9 361
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	51 078	42 975
Sum	1 186 544	469 018

Konto 6600: Kr 804 250 gjelder vask og maling av fasade.

Konto 6610: Motkonto endring andel i Sameiet Sandvika Fellesanlegg.

Noter 351 Granberget Borettslag



Noter 351 Granberget Borettslag

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	798 369	1 443 096
Opptak av lån	5 625 000	0
Andre finansielle innbet.	-24 483	80 811
Avdrag på lån	-6 422 901	-1 258 465
Aktiverte anskaffelser	0	29 796
Tilbakeføring av avskrivning	6 273	4 535
Endring disponible midler	-17 742	299 773
Omløpsmidler	1 665 156	1 644 730
Kortsiktig gjeld	354 858	316 690
Disponible midler	1 310 298	1 328 040

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Arets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	3 200	0	3 200
Egenkapital	10 036 575	798 369	9 238 206
Sum Egenkapital	10 039 775	798 369	9 241 406

Noter 351 Granberget Borettslag



Noter 351 Granberget Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Sandnes	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA	Handelsbanken Sandnes
Lånenummer:	96887186453	50828029794	50828029808	96887214457
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2006	2006	2021
Rentesats:	1.55 %	1.75 %	1.75 %	1.59 %
Beregnet innfridd:	03.05.2021	30.09.2029	30.09.2030	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	6 250 000	27 000 000	27 000 000	5 625 000
Lånesaldo 01.01:	5 157 051	2 359 838	5 296 690	0
Avdrag i perioden:	5 157 051	399 473	798 674	187 246
Opptak i perioden:	0	0	0	5 625 000
Lånesaldo 31.12:	0	1 960 365	4 498 016	5 437 754
Saldo 5 år frem i tid:	0	726 168	2 012 141	4 165 463
Andelssaldo 01.01:	0	2 267 497	812 791	0
Innbetalt IN i perioden:	0	159 775	311 586	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	256 213	95 605	0
Andelssaldo 31.12:	0	2 171 058	1 028 773	0
Sum pantegjeld for lån:	0	4 131 423	5 526 789	5 437 754

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 26 017 966,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 34 747 444.



Resultat og balanse med noter for Granberget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Granberget Borettslag

Styreleder	Oddrun Margrete Ræge (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Elsa Karoline Heldstab (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Ingvar Nes (sign.)	22.02.2022



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 Granberget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pemneo Dokumentnøkkel: NOH3E-ZNKYH-8MT8Q-YDSUJ-DB5Z6-NIXEG



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

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

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

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

Stavanger, 23. februar 2022
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

2022-02-23 20:16:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N0H3E-ZNK7H-8MT8Q-YDSUJ-DB5Z6-NIXEG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Granberget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pemneo Dokumentnøkkel: NOH3E-ZNK7H-8MT8Q-YDSUJ-DB5Z6-NIXEG



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

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

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

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

Stavanger, 23. februar 2022
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

2022-02-23 20:16:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N0H3E-ZNK7H-8MT8Q-YDSUJ-DB5Z6-NIXEG

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>