



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 681 008  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: St OLAVSG 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: Merete Rekeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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	2	310 174	216 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>310 174</b>	<b>216 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	6 846	3 303
Annen driftskostnad	4,5,6	590 459	612 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>597 305</b>	<b>616 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-287 131</b>	<b>-399 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>153</b>	<b>953</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 770</b>	<b>17 310</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 617</b>	<b>16 357</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-287 131</b>	<b>-399 887</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-287 131</b>	<b>-399 887</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-309 748</b>	<b>-416 245</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	409 898	409 898
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	39 833	39 833
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>449 731</b>	<b>449 731</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>449 731</b>	<b>449 731</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 744	21 455
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 744</b>	<b>21 455</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 280	326 657
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>221 280</b>	<b>326 657</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>244 024</b>	<b>348 112</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>693 754</b>	<b>797 842</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-857 312	-547 564



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-857 312</b>	<b>-547 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-856 712</b>	<b>-546 964</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 454 377	766 269
Øvrig langsiktig gjeld		59 400	59 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 513 777</b>	<b>825 669</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 513 777</b>	<b>825 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 151	288 306
Annen kortsiktig gjeld		10 539	230 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 689</b>	<b>519 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 550 466</b>	<b>1 344 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>693 754</b>	<b>797 842</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 300260

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 681 008  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: St OLAVSG 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: Merete Rekeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 946 681 008  
St OLAVSG 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	2	310 174	216 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>310 174</b>	<b>216 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	6 846	3 303
Annen driftskostnad	4, 5, 6	590 459	612 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>597 305</b>	<b>616 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-287 131</b>	<b>-399 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>153</b>	<b>953</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 770</b>	<b>17 310</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 617</b>	<b>16 357</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-287 131</b>	<b>-399 887</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-287 131</b>	<b>-399 887</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-309 748</b>	<b>-416 245</b>



Organisasjonsnr: 946 681 008  
St OLAVSG 1 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	409 898	409 898
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	39 833	39 833
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>449 731</b>	<b>449 731</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>449 731</b>	<b>449 731</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler Varer

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 744	21 455
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 744</b>	<b>21 455</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		221 280	326 657
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>221 280</b>	<b>326 657</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>244 024</b>	<b>348 112</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>693 754</b>	<b>797 842</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-857 312	-547 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-857 312</b>	<b>-547 564</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-856 712</b>	<b>-546 964</b>
------------------------	----------	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	1 454 377	766 269
Øvrig langsiktig gjeld		59 400	59 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 513 777</b>	<b>825 669</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 513 777</b>	<b>825 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 151	288 306
Annen kortsiktig gjeld		10 539	230 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 689</b>	<b>519 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 550 466</b>	<b>1 344 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>693 754</b>	<b>797 842</b>



Organisasjonsnr: 946 681 008  
St OLAVSG 1 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**



## 302 St Olavsg 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		251 640	215 640	251 640
Tilskudd	2	57 694	0	0
Andre driftsinntekter		840	720	960
<b>Sum inntekter</b>		<b>310 174</b>	<b>216 360</b>	<b>252 600</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	3	6 846	3 303	6 846
Forretningsførerhonorar		16 728	16 320	17 220
Tilleggstjenester forretningsfører		8 000	0	0
Revisjonshonorar	4	5 577	4 530	5 090
Drift og vedlikehold	5	386 848	273 089	25 000
TV og/eller internett		6 553	5 940	7 128
Renovering	6	70 200	230 262	0
Forsikringer		22 459	21 319	23 594
Kommunale avgifter		63 534	58 564	69 890
Kontingent Boligbyggelag		1 800	1 800	1 800
Administrasjonskostnader		8 760	1 120	1 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>597 305</b>	<b>616 248</b>	<b>158 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-287 131</b>	<b>-399 888</b>	<b>94 532</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		153	953	0
Rentekostnader		22 770	17 310	32 035
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>22 617</b>	<b>16 357</b>	<b>32 035</b>
<b>Resultat</b>	7	<b>-309 748</b>	<b>-416 245</b>	<b>62 497</b>

## Årsregnskap



## 302 St Olavsg 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	8 603	8 603
Bygninger	1	401 295	401 295
Andre driftsmidler	1	39 833	39 833
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>449 731</b>	<b>449 731</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		22 744	21 455
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		221 280	326 657
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>244 024</b>	<b>348 112</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>693 754</b>	<b>797 842</b>

## Balanse 2021



## 302 St Olavsg 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		600	600
Opptjent egenkapital		-857 312	-547 564
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-856 712</b>	<b>-546 964</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9	1 454 377	766 269
Borettsinnskudd		59 400	59 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 513 777</b>	<b>825 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		1 339	0
Leverandørgjeld		26 151	288 306
Påløpne renter		128	74
Annen kortsiktig gjeld		9 072	230 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 689</b>	<b>519 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 550 466</b>	<b>1 344 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>693 754</b>	<b>797 842</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Merete Rekeland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kim Frode Nilssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Olga Rosario Gastanaduy Salinas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik DePasquale  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 302 St Olavsg 1 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 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:

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

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	449 731
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	449 731
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	449 731
Anskaffelsesår :	1953
Antatt levetid i år :	



## Noter 302 St Olavsg 1 Borettslag

### Note 2 - Tilskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Tilskudd vedr. separering avløpsvann	57 694	0

### Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	6 000	3 000
Arbeidsgiveravgift	846	303
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>6 846</b>	<b>3 303</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6300 Leie lokale og felleskostnader	5 280	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	347 084	139 637
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	748	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	6 234	85 322
6730 Honorar for teknisk rådgivning	27 502	48 131
<b>Sum</b>	<b>386 848</b>	<b>273 089</b>

### Note 6 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Gravearbeid	70 200	230 262

Separering overvann/spillvann og lagt ny vannledning.

## Noter 302 St Olavsg 1 Borettslag



## Noter 302 St Olavsg 1 Borettslag

### Note 7 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	-309 748	-416 245
Opptak av lån	1 520 000	0
Avdrag på lån	-831 892	-60 940
<b>Endring disponible midler</b>	<b>378 360</b>	<b>-477 185</b>
Omløpsmidler	244 024	348 112
Kortsiktig gjeld	36 689	519 137
<b>Disponible midler</b>	<b>207 334</b>	<b>-171 026</b>

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	600	0	600
Egenkapital	-857 312	-309 748	-547 564
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-856 712</b>	<b>-309 748</b>	<b>-546 964</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningmassen er oppført i 1953. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

## Noter 302 St Olavsg 1 Borettslag



Noter 302 St Olavsg 1 Borettslag

**Note 9 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Handelsbanken Sandnes 96887215046	Handelsbanken Sandnes 96887201096
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2021	2018
Opptaksår:	1.59 %	1.75 %
Rentesats:	Iht. varslingsbrev 12.11.21	
Betingelser:	30.12.2040	08.02.2021
Beregnet innfridd:		
Opprinnelig lånebeløp:	1 520 000	902 000
Lånesaldo 01.01:	0	766 269
Avdrag i perioden:	65 623	766 269
Opptak i perioden:	1 520 000	0
Lånesaldo 31.12:	<b>1 454 377</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 119 383	0

Av anleggets bokførte gjeld er kr 1 513 777,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 449 731,-.  
Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for St Olavsg 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For St Olavsg 1 Borettslag**

Styreleder	Merete Rekeland (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Kim Frode Nilssen (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Olga Rosario Gastanaduy Salinas (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Erik DePasquale (sign.)	31.03.2022



**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 St Olavsg 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert St Olavsg 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 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: WWHO7-SUV01-IG20P-OIZBH-7MJ38-Y84AU



Uavhengig revisors beretning - St Olavsg 1 Borettslag

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

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

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

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

Stavanger, 4. april 2022  
KPMG AS

Mailin Holm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WWHO7-SUV01-IG20P-O1ZBH-7MJ38-Y844U



# 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

2022-04-04 18:13:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WWHO7-5UV01-IG20P-O1ZBH-7MJ38-Y844U

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>