



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 373 184  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDVEDBAKKEN BORETTSLAG  
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: Agnar Milde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

### 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, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		752 812	741 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>752 812</b>	<b>741 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	26 243	23 961
Annen driftskostnad	3,4	391 679	305 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>417 923</b>	<b>329 048</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>334 889</b>	<b>412 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 532</b>	<b>6 043</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 433</b>	<b>37 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 901</b>	<b>31 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>334 890</b>	<b>412 889</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>334 890</b>	<b>412 889</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>305 988</b>	<b>381 016</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	9 816 300	9 816 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 816 300</b>	<b>9 816 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 816 300</b>	<b>9 816 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 989	12 064
Andre fordringer		73 909	71 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 898</b>	<b>83 843</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		341 865	373 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>341 865</b>	<b>373 961</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 764</b>	<b>457 804</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 237 064</b>	<b>10 274 104</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 544 262	5 238 273



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 544 262</b>	<b>5 238 273</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>5 545 562</b>	<b>5 239 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 615 200	2 019 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 955 000	2 955 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 570 200</b>	<b>4 974 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 570 200</b>	<b>4 974 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 313	49 198
Annen kortsiktig gjeld		4 989	11 333
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 302</b>	<b>60 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 691 502</b>	<b>5 034 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 237 064</b>	<b>10 274 104</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 318669

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 373 184  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDVEDBAKKEN BORETTSLAG  
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: Agnar Milde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

#### 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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 967 373 184  
SANDVEDBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		752 812	741 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>752 812</b>	<b>741 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	26 243	23 961
Annen driftskostnad	3, 4	391 679	305 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>417 923</b>	<b>329 048</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>334 889</b>	<b>412 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 532</b>	<b>6 043</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 433</b>	<b>37 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 901</b>	<b>31 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>334 890</b>	<b>412 889</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>305 988</b>	<b>381 016</b>



Organisasjonsnr: 967 373 184  
SANDVEDBAKKEN BORETTSLAG

## 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	9 816 300	9 816 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 816 300</b>	<b>9 816 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 816 300</b>	<b>9 816 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 989	12 064
Andre fordringer		73 909	71 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 898</b>	<b>83 843</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		341 865	373 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>341 865</b>	<b>373 961</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 764</b>	<b>457 804</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 237 064</b>	<b>10 274 104</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 544 262	5 238 273
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 544 262</b>	<b>5 238 273</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>5 545 562</b>	<b>5 239 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 615 200	2 019 000



Øvrig langsiktig gjeld	2 955 000	2 955 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 570 200</b>	<b>4 974 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 570 200</b>	<b>4 974 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	116 313	49 198
Annen kortsiktig gjeld	4 989	11 333
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>121 302</b>	<b>60 531</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 691 502</b>	<b>5 034 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 237 064</b>	<b>10 274 104</b>



Organisasjonsnr: 967 373 184  
SANDVEDBAKKEN BORETTSLAG

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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## 357 Sandvedbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		740 496	740 496	865 270
Tillegg felleskostnader		2 160	1 440	1 680
Andre driftsinntekter		10 156	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>752 812</b>	<b>741 936</b>	<b>866 950</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	26 243	23 961	26 243
Forretningsførerhonorar		33 276	32 388	34 113
Revisjonshonorar	3	4 530	4 356	4 650
Drift og vedlikehold	4	77 754	8 775	137 956
TV og/eller internett		67 824	66 604	67 824
Forsikringer		50 692	45 421	53 795
Kommunale avgifter		130 897	121 533	143 990
Kontingent Boligbyggelag		3 900	3 900	3 900
Administrasjonskostnader		22 806	22 109	23 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>417 923</b>	<b>329 048</b>	<b>495 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>334 889</b>	<b>412 888</b>	<b>371 479</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		1 532	6 043	0
Rentekostnader		30 433	37 915	14 114
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>28 901</b>	<b>31 872</b>	<b>14 114</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>305 988</b>	<b>381 016</b>	<b>357 365</b>

## Årsregnskap



## 357 Sandvedbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	754 000	754 000
Bygninger	1	9 062 300	9 062 300
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 816 300</b>	<b>9 816 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		4 989	12 064
Forskuddsbetalte kostnader		68 759	66 154
Andre fordringer		5 150	5 625
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		341 865	373 961
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 764</b>	<b>457 804</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 237 064</b>	<b>10 274 104</b>

## Balanse 2020



## 357 Sandvedbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		5 544 262	5 238 273
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>5 545 562</b>	<b>5 239 573</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	1 615 200	2 019 000
Borettsinnskudd		2 955 000	2 955 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 570 200</b>	<b>4 974 000</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 313	49 198
Annen kortsiktig gjeld		4 989	11 333
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 302</b>	<b>60 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 691 502</b>	<b>5 034 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 237 064</b>	<b>10 274 104</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Agnar Milde  
Leder

\_\_\_\_\_  
Norunn Espeland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jøren Skadsem Eikeland  
Styremedlem

**Balanse 2020**



## Noter 357 Sandvedbakken 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 :	9 816 300
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 816 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 816 300
Anskaffelsesår :	1994
Antatt levetid i år :	



## Noter 357 Sandvedbakken Borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	23 000	21 000
Arbeidsgiveravgift	3 243	2 961
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>26 243</b>	<b>23 961</b>

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 Bygningsmessig vedlikehold	64 798	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	488
6609 Driftskostnader	0	1 656
6618 Skadedyrbekjempelse	8 200	1 875
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	4 756	4 756
<b>Sum</b>	<b>77 754</b>	<b>8 775</b>

## Noter 357 Sandvedbakken Borettslag



Noter 357 Sandvedbakken Borettslag

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	305 988	381 016
Avdrag på lån	-403 800	-403 800
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-97 812</b>	<b>-22 784</b>
Omløpsmidler	420 764	457 804
Kortsiktig gjeld	121 302	60 531
<b>Disponible midler</b>	<b>299 462</b>	<b>397 273</b>

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	1 300	0	1 300
Egenkapital	5 544 262	305 989	5 238 273
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>5 545 562</b>	<b>305 989</b>	<b>5 239 573</b>

Noter 357 Sandvedbakken Borettslag



Noter 357 Sandvedbakken Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	13501578
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	1994
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	4 711 000
Lånesaldo 01.01:	2 019 000
Avdrag i perioden:	403 800
Lånesaldo 31.12:	1 615 200

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 4 570 200 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 9 816 300.



Resultat og balanse med noter for Sandvedbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sandvedbakken Borettslag**

Styreleder	Agnar Milde (sign.)	28.03.2021
Styremedlem	Jøren Skadsem Eikeland (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Norunn Espeland (sign.)	18.03.2021



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 04063  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sandvedbakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sandvedbakken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 305 988. 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 avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### 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

Pennco Dokumentnr: XF3KE-46PUIW-A7V2P-E3QY0-B870J-1L YBP



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, 28.03.2021  
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

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-28 20:25:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: XF3KE-46PUW-A7V2P-E3QY0-B870J-TLYBP

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 04063  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sandvedbakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Sandvedbakken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 305 988. 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### 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

Pennco Dokumentnrøkkel: XF3KE-46PUW-A7V2P-E3QY0-B870J-1L YBP



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 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 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, 28.03.2021  
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

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-28 20:25:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: XF3KE-46PUW-A7V2P-E3QY0-B870J-TLYBP

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>