



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 805 165  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ZBO F 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: Bjørn Aage Krane  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

### 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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 285 768	3 096 091
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 437 722</b>	<b>3 465 403</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 629	84 135
Annen driftskostnad	3,4	890 365	944 251
<b>Sum kostnader</b>		<b>935 993</b>	<b>1 028 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 501 729</b>	<b>2 437 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>207</b>	<b>1 074</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 750</b>	<b>373 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>154 543</b>	<b>372 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 349 774</b>	<b>2 067 705</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 349 774</b>	<b>2 067 705</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 347 186</b>	<b>2 064 322</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	60 836 533	60 836 533
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	90 667	91 503
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 927 200</b>	<b>60 928 036</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 927 200</b>	<b>60 928 036</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	63 851
Andre fordringer		151 613	128 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 613</b>	<b>192 041</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 169	353 183
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>363 169</b>	<b>353 183</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>514 781</b>	<b>545 224</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 441 981</b>	<b>61 473 260</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		135 000	135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		15 134 270	12 787 084
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 134 270</b>	<b>12 787 084</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>15 269 270</b>	<b>12 922 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 758 121	33 085 247
Øvrig langsiktig gjeld		15 175 000	15 175 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 933 121</b>	<b>48 260 247</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 933 121</b>	<b>48 260 246</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 613	141 592
Annen kortsiktig gjeld		81 978	149 338
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 591</b>	<b>290 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 172 712</b>	<b>48 551 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 441 981</b>	<b>61 473 260</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 228097

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 805 165  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ZBO F 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: Bjørn Aage Krane  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

#### 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, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 993 805 165  
ZBO F BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 285 768	3 096 091
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 437 722</b>	<b>3 465 403</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 629	84 135
Annen driftskostnad	3, 4	890 365	944 251
<b>Sum kostnader</b>		<b>935 993</b>	<b>1 028 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 501 729</b>	<b>2 437 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>207</b>	<b>1 074</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 750</b>	<b>373 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>154 543</b>	<b>372 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 349 774</b>	<b>2 067 705</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 347 186</b>	<b>2 064 322</b>



Organisasjonsnr: 993 805 165  
ZBO F BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	60 836 533	60 836 533
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	90 667	91 503
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 927 200</b>	<b>60 928 036</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 927 200</b>	<b>60 928 036</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	63 851
Andre fordringer		151 613	128 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 613</b>	<b>192 041</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 169	353 183
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>363 169</b>	<b>353 183</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>514 781</b>	<b>545 224</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 441 981</b>	<b>61 473 260</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		135 000	135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		15 134 270	12 787 084
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 134 270</b>	<b>12 787 084</b>

<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>15 269 270</b>	<b>12 922 084</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	30 758 121
Øvrig langsiktig gjeld		15 175 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 933 121</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 933 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		157 613
Annen kortsiktig gjeld		81 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 172 712</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 441 981</b>



Organisasjonsnr: 993 805 165  
ZBO F 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**



## 468 Zbo F borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		975 036	946 800	1 090 000
Innbetalt til felles lån - avdrag		2 275 968	2 114 527	0
Innbetalt til felles lån - renter		151 954	369 312	0
Tillegg felleskostnader		2 688	2 688	2 700
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		32 076	32 076	32 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 437 722</b>	<b>3 465 403</b>	<b>1 124 800</b>
<b>Kostnader</b>				
Styreonorar, lønn etc.	2	45 629	84 135	45 640
Forretningsføreronorar		82 416	80 400	84 800
Tilleggstjenester forretningsfører		27 738	27 738	27 750
Revisjonshonorar	3	7 223	4 530	6 800
Vaktmestertjenester		22 812	22 812	34 800
Drift og vedlikehold	4	297 621	431 866	354 600
TV og/eller internett		32 076	32 076	32 100
Forsikringer		98 163	93 187	106 400
Kommunale avgifter		221 088	168 151	236 350
Energi/strøm		89 865	75 132	90 000
Administrasjonskostnader		11 363	8 359	9 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>935 993</b>	<b>1 028 386</b>	<b>1 028 240</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 501 729</b>	<b>2 437 017</b>	<b>96 560</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		207	1 074	0
Rentekostnader		154 750	373 768	2 408
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>154 543</b>	<b>372 695</b>	<b>2 408</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>2 347 186</b>	<b>2 064 322</b>	<b>94 152</b>

## Årsregnskap



## 468 Zbo F borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	1	60 836 533	60 836 533
Andre driftsmidler	1	90 667	91 503
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 927 200</b>	<b>60 928 036</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	63 851
Forskuddsbetalte kostnader		128 636	119 311
Forskuddsbetalt strøm		17 012	8 879
Andre fordringer		5 965	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		363 169	353 183
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>514 781</b>	<b>545 224</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 441 981</b>	<b>61 473 260</b>

## Balanse 2021



## 468 Zbo F borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital		15 134 270	12 787 084
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>15 269 270</b>	<b>12 922 084</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	18 512 259	19 886 717
Pant- og gjeldsbrev lån	7	121 191	173 653
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	12 124 671	13 024 877
Borettsinnskudd		15 175 000	15 175 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 933 121</b>	<b>48 260 246</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		25 898	71 240
Innbetalt strøm		26 152	27 400
Leverandørgjeld		157 613	141 592
Påløpne renter		11 311	13 471
Annen kortsiktig gjeld		18 617	37 227
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 591</b>	<b>290 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 172 712</b>	<b>48 551 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 441 981</b>	<b>61 473 260</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Arild Boganes  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hanne Posch  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Strøm  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 468 Zbo F 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.

#### 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

	Bygninger/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 836 533
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 836 533
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 836 533
Anskaffelsesår :	2009
Antatt levetid i år :	

Andel av fellesanlegg Lervig Maritim Felles er bokført som eiendel med verdi kr 4.263. Andel av Lervig Maritim Parkering er bokført med verdi kr 86.404.

## Noter 468 Zbo F borettslag



## Noter 468 Zbo F borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	39 990	75 000
Arbeidsgiveravgift	5 639	9 135
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>45 629</b>	<b>84 135</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	45 446	62 416
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	171 797	263 479
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	836	24 032
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	18 822	23 309
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 991	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	57 728	58 630
<b>Sum</b>	<b>297 621</b>	<b>431 866</b>

## Noter 468 Zbo F borettslag



## Noter 468 Zbo F borettslag

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>2 347 186</b>	<b>2 064 322</b>
Andre finansielle innbet.	-5 328	-8 125
Avdrag på lån	-2 327 126	-2 176 630
Andre finansielle utbetalinger	6 164	32 157
<b>Endring disponible midler</b>	<b>20 896</b>	<b>-88 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>514 781</b>	<b>545 224</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>239 591</b>	<b>290 930</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>275 190</b>	<b>254 294</b>

Etter påløpt avdrag på lån Husbanken, vil de disponible midlene per 31.12.21 utgjøre kr 159.621

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	135 000	0	135 000
Egenkapital	15 134 270	2 347 186	12 787 084
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>15 269 270</b>	<b>2 347 186</b>	<b>12 922 084</b>

## Noter 468 Zbo F borettslag



Noter 468 Zbo F borettslag

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Nor Bank ASA</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Likviditetslån	
Lånenummer:	<b>12138391750</b>	<b>135576320</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2009
Rentesats:	1.74 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024	30.08.2034
Opprinnelig lånebeløp:	875 000	45 525 000
Lånesaldo 01.01:	173 653	19 886 717
Avdrag i perioden:	52 462	1 374 458
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>121 191</b>	<b>18 512 259</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	10 952 385
Andelssaldo 01.01:	0	13 024 877
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	900 206
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>12 124 671</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>121 191</b>	<b>30 636 930</b>

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 45.933.121 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 en bokført verdi på kr. 60.836.533



Resultat og balanse med noter for Zbo F borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Zbo F borettslag**

Styreleder	Arild Boganæs (sign.)	05.03.2022
Styremedlem	Hanne Posch (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Lars Strøm (sign.)	05.03.2022



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 Zbo F borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Zbo F 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

Penneo Dokumentnøkkel: V2CFK-GN7E0-1C7TU-6V5ZC-FLOGZ-WISUJ



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, 6. mars 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

2022-03-06 19:05:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V2CFK-GN7E0-1C7TU-6V5ZC-FLOGZ-WISUJ

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 Zbo F borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Zbo F 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

Penneo Dokumentnøkkel: V2CFK-GN7E0-1C7TU-6V5ZC-FLOGZ-WISUJ



Uavhengig revisors beretning - Zbo F 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, 6. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V2CFK-GN7E0-1C7TU-6V5ZC-FL0GZ-W15U1



# 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

2022-03-06 19:05:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V2CFK-GN7E0-1C7TU-6V5ZC-FLOGZ-WISUI

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>