



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 404 718
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARIEROALLEEN
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: Ketil Hatleskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	13 690 430	12 977 786
Sum inntekter		14 530 428	14 026 531
Kostnader			
Lønnskostnad	3	158 257	154 035
Annen driftskostnad	4,5	4 582 943	5 325 421
Sum kostnader		4 741 199	5 479 456
Driftsresultat		9 789 229	8 547 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 023	7 769
Sum finanskostnader		865 939	1 075 682
Netto finans		862 916	1 067 913
Ordinært resultat før skattekostnad		8 949 230	7 498 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 949 230	7 498 330
Årsresultat	6	8 926 313	7 479 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	261 263 268	261 263 268
Sum varige driftsmidler		261 263 268	261 263 268
Sum anleggsmidler		261 263 268	261 263 268
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		56 871	344 016
Andre fordringer		626 294	602 329
Sum fordringer		683 165	946 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 178 073	445 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 178 073	445 320
Sum omløpsmidler		1 861 239	1 391 664
SUM EIENDELER		263 124 507	262 654 932
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		15 800	15 800
Sum innskutt egenkapital		15 800	15 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 000 937	61 074 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		70 000 937	61 074 624
Sum egenkapital	7	70 016 737	61 090 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	92 577 742	100 966 112
Øvrig langsiktig gjeld		99 589 972	99 589 972
Sum annen langsiktig gjeld		192 167 714	200 556 084
Sum langsiktig gjeld		192 167 714	200 556 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		448 783	464 227
Annen kortsiktig gjeld		491 274	544 196
Sum kortsiktig gjeld		940 056	1 008 424
Sum gjeld		193 107 770	201 564 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		263 124 507	262 654 932



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 264373

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 404 718
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARIEROALLEEN
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: Ketil Hatleskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 981 404 718
BORETTSLAGET MARIEROALLEEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	13 690 430	12 977 786
Sum inntekter		14 530 428	14 026 531
Kostnader			
Lønnskostnad	3	158 257	154 035
Annen driftskostnad	4, 5	4 582 943	5 325 421
Sum kostnader		4 741 199	5 479 456
Driftsresultat		9 789 229	8 547 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 023	7 769
Sum finanskostnader		865 939	1 075 682
Netto finans		862 916	1 067 913
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 949 230	7 498 330
Årsresultat	6	8 926 313	7 479 162



Organisasjonsnr: 981 404 718
BORETTSLAGET MARIEROALLEEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	261 263 268	261 263 268
Sum varige driftsmidler		261 263 268	261 263 268
Sum anleggsmidler		261 263 268	261 263 268
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		56 871	344 016
Andre fordringer		626 294	602 329
Sum fordringer		683 165	946 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 178 073	445 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 178 073	445 320
Sum omløpsmidler		1 861 239	1 391 664
SUM EIENDELER		263 124 507	262 654 932
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		15 800	15 800
Sum innskutt egenkapital		15 800	15 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 000 937	61 074 624
Sum opptjent egenkapital		70 000 937	61 074 624
Sum egenkapital	7	70 016 737	61 090 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	92 577 742	100 966 112



Øvrig langsiktig gjeld	99 589 972	99 589 972
Sum annen langsiktig gjeld	192 167 714	200 556 084
Sum langsiktig gjeld	192 167 714	200 556 084
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	448 783	464 227
Annen kortsiktig gjeld	491 274	544 196
Sum kortsiktig gjeld	940 056	1 008 424
Sum gjeld	193 107 770	201 564 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	263 124 507	262 654 932



Organisasjonsnr: 981 404 718
BORETTSLAGET MARIEROALLEEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



197 Borettslaget Marieroaalleen

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		5 451 768	5 025 946	5 723 933
Innbetalt til felles lån - avdrag		8 155 801	7 886 494	0
Innbetalt til felles lån - renter		839 997	1 048 745	0
Leieinntekt garasje		56 017	45 346	50 000
Andre driftsinntekter	2	17 000	20 000	0
Lading el-bil		9 844	0	0
Sum inntekter		14 530 428	14 026 531	5 773 933
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	3	158 257	154 035	174 570
Forretningsførerhonorar		236 220	229 896	242 130
Tilleggstjenester forretningsfører		80 700	91 700	80 000
Revisjonshonorar	4	9 974	9 669	10 225
Vaktmestertjenester		234 170	227 637	300 000
Drift og vedlikehold	5	1 145 684	1 713 588	1 544 075
TV og/eller internett		648 982	637 321	658 000
Forsikringer		205 166	183 997	215 720
Kommunale avgifter		1 353 157	1 365 909	1 467 300
Energi/strøm		583 565	788 667	600 000
Kontingent Boligbyggelag		47 400	47 400	47 400
Administrasjonskostnader		37 925	29 637	30 000
Sum kostnader		4 741 199	5 479 456	5 369 420
Driftsresultat		9 789 229	8 547 075	404 513
Finansielle poster				
Renteinntekter		3 023	7 769	3 000
Rentekostnader		865 939	1 075 682	11 000
Netto finanskostnader		862 916	1 067 913	8 000
Resultat	6	8 926 313	7 479 162	396 513

Årsregnskap



197 Borettslaget Marieroalleen

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	23 169 206	23 169 206
Bygninger	1	238 094 062	238 094 062
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		261 263 268	261 263 268
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		56 871	78 588
Andre leierestanser		0	265 428
Forskuddsbetalte kostnader		361 181	339 921
Forskuddsbetalt strøm		62 308	248 503
Erstatningsmessige skader		2 500	0
Andre fordringer		200 305	13 905
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 178 073	445 320
Sum omløpsmidler		1 861 239	1 391 664
SUM EIENDELER		263 124 507	262 654 932

Balanse 2020



197 Borettslaget Marieroalleen

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		15 800	15 800
Opptjent egenkapital		70 000 937	61 074 624
Sum egenkapital	7	70 016 737	61 090 424
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	49 507 915	60 112 092
Pant- og gjeldsbrev lån	8	911 974	1 143 960
IN ordning(individuell nedbetaling)	8	42 157 853	39 710 060
Borettsinnskudd		99 589 972	99 589 972
Sum langsiktig gjeld		192 167 714	200 556 084
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		10 804	14 922
Strømvregning		217 318	911
Innbetalt strøm		148 967	139 020
Leverandørgjeld		448 783	464 227
Påløpne renter		169	357
Annen kortsiktig gjeld		114 016	388 986
Sum kortsiktig gjeld		940 056	1 008 424
Sum gjeld		193 107 770	201 564 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		263 124 507	262 654 932

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Bodil Borgen
Leder

Grethe Kristin Reiersen
Styremedlem

Olav Norås
Styremedlem

Balanse 2020



Noter 197 Borettslaget Marieroalleen

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	Boder i parkeringsanlegg	Steinlegging
Anskaffelseskost pr.01.01 :	237 966 720	23 169 206	109 122	18 220
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	237 966 720	23 169 206	109 122	18 220
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	237 966 720	23 169 206	109 122	18 220
Anskaffelsesår :	1999	1999	2009	2010
Antatt levetid i år :				



Noter 197 Borettslaget Marieroalleen

Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter gjelder utleie av garasjeplasser eksternt.

Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	138 700	135 000
Arbeidsgiveravgift	19 557	19 035
Sum personalkostnader	158 257	154 035

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser. Styret har avholdt styremiddag med en kostnad på kr 5 098.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold	0	161 442
6600 Bygningsmessig vedlikehold	730 326	792 036
6602 Vedlikehold VVS	5 063	32 172
6603 Drift/vedl.h. heis	243 375	507 151
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	19 926	45 669
6607 Vedlikehold garasjer	54 670	69 837
6609 Driftskostnader	40 386	58 769
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	34 330	34 330
6750 Vakthold, alarm og utrykning	17 608	12 183
Sum	1 145 684	1 713 588

Konto 6600 inneholder utskifting av porttelefon på kr 207 777 utført av Svakstrøm AS og utskifting av branndører på kr 110 725 utført av Thermax AS.



Noter 197 Borettslaget Marieroalleen

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	8 926 313	7 479 162
Opptak av lån	0	1 200 000
Avdrag på lån	-8 388 370	-8 846 574
Endring disponible midler	537 942	-167 413
Omløpsmidler	1 861 239	1 391 664
Kortsiktig gjeld	940 056	1 008 424
Disponible midler	921 183	383 241

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	15 800	0	15 800
Egenkapital	70 000 937	8 926 313	61 074 624
Sum Egenkapital	70 016 737	8 926 313	61 090 424

Noter 197 Borettslaget Marieroalleen



Noter 197 Borettslaget Marieroalleen

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Formål:		Korrekt dato beregnet innfridd er 01.04.2030	Korrekt dato beregnet innfridd er 01.04.2034.
Lånenummer:	12139255842	1354163650	1354163620
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2010	2010
Rentesats:	1.70 %	0.798 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.09.2024	30.06.2023	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	67 170 000	94 820 000
Lånesaldo 01.01:	1 143 960	10 269 371	49 842 738
Avdrag i perioden:	231 986	3 753 230	6 850 947
Lånesaldo 31.12:	911 974	6 516 141	42 991 791
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	32 885 499
Andelssaldo 01.01:	0	6 811 519	32 898 541
Innbetalt IN i perioden:	0	1 094 559	4 965 320
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	2 145 452	1 466 634
Andelssaldo 31.12:	0	5 760 626	36 397 227
Sum pantegjeld for lån:	911 974	12 276 767	79 389 018

Panstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 192 167 714 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 261 263 268.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Marieroalleen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Marieroalleen

Styreleder	Bodil Borgen (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Grethe Kristin Reiersen (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Olav Norås (sign.)	10.02.2021



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Marieroalleen

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Marieroalleens årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 926 313. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Pennco Dokumentnøkkel: WIMOC4-8OZFE-QCEV6-0ASMO-8WUTH-3JMX2



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, 22. februar 2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-22 10:53:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: W1MOC4-8OZFE-QCEV6-0ASMO-8WUTH-3JMX2

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Marieroalleen

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Marieroalleens årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 926 313. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Pennco Dokumentnøkkel: WMOC4-8OZFE-QCEV6-0ASMO-8WUTH-3JMX2



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, 22. februar 2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-22 10:53:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: W1MOC4-8OZFE-QCEV6-0ASMO-8WUTH-3JMX2

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>