



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 353 353  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DYRE VAAs VEI 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: Svein Stålem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 388 734	5 279 414
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 388 734</b>	<b>5 279 414</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 150	193 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	42 276	34 634
Annen driftskostnad	3,4	2 641 515	2 645 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 854 939</b>	<b>2 874 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 533 794</b>	<b>2 404 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 948</b>	<b>14 499</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>584 108</b>	<b>676 271</b>
<b>Netto finans</b>		<b>581 159</b>	<b>661 772</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 533 793</b>	<b>2 404 956</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 533 793</b>	<b>2 404 956</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 952 635</b>	<b>1 743 183</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	46 022 745	46 022 745
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	165 579	207 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 188 324</b>	<b>46 230 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 188 325</b>	<b>46 230 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 078	15 461
Andre fordringer		526 486	469 992
<b>Sum fordringer</b>		<b>541 564</b>	<b>485 453</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 504 870	1 442 334
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 504 870</b>	<b>1 442 334</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 046 434</b>	<b>1 927 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 234 759</b>	<b>48 158 386</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		8 400	8 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 400</b>	<b>8 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		10 119 122	8 166 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 119 122</b>	<b>8 166 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>10 127 522</b>	<b>8 174 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	35 624 537	37 432 585
Øvrig langsiktig gjeld		1 842 600	1 842 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 467 137</b>	<b>39 275 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 467 137</b>	<b>39 275 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		489 476	463 340
Annen kortsiktig gjeld		150 624	244 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>640 100</b>	<b>708 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 107 237</b>	<b>39 983 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 234 759</b>	<b>48 158 386</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 514986

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 353 353  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DYRE VAAs VEI 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: Svein Stålem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

#### 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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 946 353 353  
DYRE VAAs VEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 388 734	5 279 414
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 388 734</b>	<b>5 279 414</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 150	193 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	42 276	34 634
Annen driftskostnad	3,4	2 641 515	2 645 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 854 939</b>	<b>2 874 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 533 794</b>	<b>2 404 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 948</b>	<b>14 499</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>584 108</b>	<b>676 271</b>
<b>Netto finans</b>		<b>581 159</b>	<b>661 772</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 533 793</b>	<b>2 404 956</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 533 793</b>	<b>2 404 956</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 952 635</b>	<b>1 743 183</b>



Organisasjonsnr: 946 353 353  
DYRE VAAs VEI BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	46 022 745	46 022 745
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	165 579	207 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 188 324</b>	<b>46 230 600</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 188 325</b>	<b>46 230 600</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		15 078	15 461
Andre fordringer		526 486	469 992
<b>Sum fordringer</b>		<b>541 564</b>	<b>485 453</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 504 870	1 442 334
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 504 870</b>	<b>1 442 334</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 046 434</b>	<b>1 927 786</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 234 759</b>	<b>48 158 386</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		8 400	8 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 400</b>	<b>8 400</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 119 122	8 166 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 119 122</b>	<b>8 166 487</b>

<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>10 127 522</b>	<b>8 174 887</b>
------------------------	---	-------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	35 624 537
Øvrig langsiktig gjeld		1 842 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 467 137</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 275 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		489 476
Annen kortsiktig gjeld		150 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>640 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 107 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 234 759</b>



Organisasjonsnr: 946 353 353  
DYRE VAAs VEI 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



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Dyre Vaas vei Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Dyre Vaas vei Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 952 635. 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

Pemneo Dokumentnøkkel: I0NUZ-IV8WW-FFPZ-CGCSO-UUNW1-OBUP1



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. mai 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

2021-05-28 20:53:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0N1Z-IV8WW-FFPZ-CGCSO-UUNW1-OBUP1

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](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Dyre Vaas vei Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Dyre Vaas vei Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 952 635. 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

Permeo Dokumentnøkkel: I0NUZ-IV8WW-FFPZ-CGCSO-UUNW1-OBUP1



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. mai 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

2021-05-28 20:53:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0N1Z-IV8WW-FFYPZ-CGCSO-UUNW1-OBUP1

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>



## 323 Dyre Vaas Vei Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		5 293 512	5 190 192	5 293 736
Tillegg felleskostnader		89 040	89 040	89 040
Lading el-bil		6 182	182	600
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 388 734</b>	<b>5 279 414</b>	<b>5 383 376</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	171 150	193 970	171 150
Avskrivninger	1	42 276	34 634	42 275
Forretningsførerhonorar		136 572	132 924	139 988
Tilleggstjenester forretningsfører		3 850	3 850	3 850
Revisjonshonorar	3	9 724	9 419	9 730
Vaktmestertjenester		244 873	236 380	246 077
Drift og vedlikehold	4	701 411	714 543	625 608
TV og/eller internett		492 204	503 239	533 112
Forsikringer		211 332	134 285	272 941
Kommunale avgifter		726 808	694 486	799 489
Energi/strøm		74 748	165 450	125 000
Kontingent Boligbyggelag		25 200	25 200	25 200
Administrasjonskostnader		14 793	26 078	15 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 854 939</b>	<b>2 874 459</b>	<b>3 010 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 533 794</b>	<b>2 404 955</b>	<b>2 373 336</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		2 948	14 499	100
Rentekostnader		584 108	676 271	363 014
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>581 159</b>	<b>661 772</b>	<b>362 914</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>1 952 635</b>	<b>1 743 183</b>	<b>2 010 422</b>

## Årsregnskap



## 323 Dyre Vaas Vei Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	775 670	775 670
Bygninger	1	45 247 075	45 247 075
Andre driftsmidler	1	165 579	207 855
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 188 325</b>	<b>46 230 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		15 028	12 410
Andre leierestanser		50	3 051
Forskuddsbetalte kostnader		526 486	469 992
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 504 870	1 442 334
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 046 434</b>	<b>1 927 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 234 759</b>	<b>48 158 386</b>

Balanse 2020



## 323 Dyre Vaas Vei Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital		10 119 122	8 166 487
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>10 127 522</b>	<b>8 174 887</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	29 379 537	30 667 585
Pant- og gjeldsbrev lån	7	6 245 000	6 765 000
Borettsinnskudd		1 842 600	1 842 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 467 137</b>	<b>39 275 185</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		489 476	463 340
Påløpne renter		123 909	224 670
Annen kortsiktig gjeld		26 715	20 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>640 100</b>	<b>708 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 107 237</b>	<b>39 983 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 234 759</b>	<b>48 158 386</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Svein Stålem  
Leder

\_\_\_\_\_  
Laila Bacher Byberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørgen Slyk  
Styremedlem

**Balanse 2020**



## Noter 323 Dyré Vaas Vei 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.

## Noter 323 Dyré Vaas Vei Borettslag



## Noter 323 Dyré Vaas Vei Borettslag

## Note 1 - Varige driftsmidler

	Automower 430X	El-bil ladeanlegg	Tomt	Bygning	Påskostning bygning	Påskostning bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	139 999	211 378	775 670	7 050 792	36 987 850	1 208 433
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	139 999	211 378	775 670	7 050 792	36 987 850	1 208 433
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	139 999	45 798	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	165 579	775 670	7 050 792	36 987 850	1 208 433
Årets avskrivninger :	0	42 276	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2019	1972	1972	2012	2014
Antatt levetid i år :	3	5				

## Varmepumper

Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 602 601
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 602 601
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 602 601
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	10

## Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	150 000	170 000
Arbeidsgiveravgift	21 150	23 970
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>171 150</b>	<b>193 970</b>

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

## Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 323 Dyre Vaas Vei Borettslag

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold	140 392	132 353
6600 Bygningmessig vedlikehold	331 693	175 072
6601 Driftskostnader elektro	47 573	80 051
6602 Vedlikehold VVS	59 966	195 532
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	13 649	41 068
6607 Vedlikehold garasjer	0	3 353
6609 Driftskostnader	75 327	55 871
6618 Skadedyrbekjempelse	27 203	25 635
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	5 608	5 608
<b>Sum</b>	<b>701 411</b>	<b>714 543</b>

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>1 952 635</b>	<b>1 743 183</b>
Avdrag på lån	-1 808 048	-1 817 682
Aktiverte anskaffelser	0	-211 378
Tilbakeføring av avskrivning	42 276	34 634
<b>Endring disponible midler</b>	<b>186 863</b>	<b>-251 243</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>2 046 434</b>	<b>1 927 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>640 100</b>	<b>708 315</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 406 334</b>	<b>1 219 472</b>

Noter 323 Dyre Vaas Vei Borettslag



## Noter 323 Dyré Vaas Vei Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Arets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	8 400	0	8 400
Egenkapital	10 119 122	1 952 635	8 166 487
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>10 127 522</b>	<b>1 952 635</b>	<b>8 174 887</b>

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Den Norske Bank Asa
Lånenummer:	13560526	82100101625
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2014	2013
Rentesats:	0.798 %	1.14 %
Betingelser:		Nibor 1,04 + margin (0,85)
Beregnet innfridd:	01.08.2039	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	36 848 000	10 795 000
Lånesaldo 01.01:	30 667 585	6 765 000
Avdrag i perioden:	1 288 048	520 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 379 537</b>	<b>6 245 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	22 079 057	3 645 000

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 39 275 185 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2019 en bokført verdi på kr 46 230 600.



Resultat og balanse med noter for Dyre Vaas Vei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Dyre Vaas Vei Borettslag**

Styreleder	Svein Stålem (sign.)	26.05.2021
Styremedlem	Jørgen Slyk (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Laila Bacher Byberg (sign.)	26.05.2021