



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 005 065
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASPERVIK 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: Tom Haugstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 253 067	8 144 321
Sum inntekter		8 253 067	8 144 321
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 152 113	1 110 424
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	80 412	77 009
Annen driftskostnad	3,4	4 925 220	4 318 928
Sum kostnader		6 157 746	5 506 360
Driftsresultat		2 095 321	2 637 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 774	8 420
Sum finanskostnader		355 454	499 234
Netto finans		352 680	490 814
Ordinært resultat før skattekostnad		2 095 322	2 637 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 095 322	2 637 960
Årsresultat	5	1 742 641	2 147 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	44 339 261	44 339 261
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	20 790	458 794
Sum varige driftsmidler		44 360 051	44 798 055
Sum anleggsmidler		44 360 052	44 798 056
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 014	22 062
Andre fordringer		1 081 396	617 991
Sum fordringer		1 092 410	640 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 083 727	3 575 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 083 727	3 575 533
Sum omløpsmidler		5 176 137	4 215 585
SUM EIENDELER		49 536 189	49 013 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		16 000	16 000
Sum innskutt egenkapital		16 000	16 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		11 232 909	9 490 268
Sum opptjent egenkapital		11 232 909	9 490 268
Sum egenkapital	6	11 248 909	9 506 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 130 641	23 879 861
Øvrig langsiktig gjeld		14 772 000	14 772 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 902 641	38 651 861
Sum langsiktig gjeld		36 902 641	38 651 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 061 948	663 804
Skyldige offentlige avgifter		73 915	37 506
Annen kortsiktig gjeld		248 776	154 201
Sum kortsiktig gjeld		1 384 639	855 511
Sum gjeld		38 287 280	39 507 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 536 189	49 013 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227613

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 005 065
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASPERVIK 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: Tom Haugstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 947 005 065
ASPERVIK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 253 067	8 144 321
Sum inntekter		8 253 067	8 144 321
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 152 113	1 110 424
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	80 412	77 009
Annen driftskostnad	3,4	4 925 220	4 318 928
Sum kostnader		6 157 746	5 506 360
Driftsresultat		2 095 321	2 637 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 774	8 420
Sum finanskostnader		355 454	499 234
Netto finans		352 680	490 814
Ordinært resultat før skattekostnad		2 095 322	2 637 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 095 322	2 637 960
Årsresultat	5	1 742 641	2 147 146



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	22 130 641
Øvrig langsiktig gjeld		14 772 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 651 861
Sum langsiktig gjeld		38 651 861
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 061 948
Skyldige offentlige avgifter		73 915
Annen kortsiktig gjeld		248 776
Sum kortsiktig gjeld		1 384 639
Sum gjeld		38 287 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 536 189



Organisasjonsnr: 947 005 065
ASPERVIK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.16

<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



335 Aspervik Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		8 069 088	8 069 088	8 270 828
Leieinntekt garasje		52 360	50 116	51 600
Leieinntekt lokaler		7 800	3 400	6 000
Gevinst ved salg anleggsmidler		79 908	0	0
Lading el-bil		43 911	21 717	36 000
Sum inntekter		8 253 067	8 144 321	8 364 428
Kostnader				
Styreonorar, lønn etc.	2	1 152 113	1 110 424	1 176 367
Avskrivninger	1	80 412	77 009	0
Forretningsføreronorar		225 804	220 296	232 400
Tilleggstjenester forretningsfører		24 222	14 770	23 500
Revisjonshonorar	3	25 700	14 349	15 500
Drift og vedlikehold	4	1 483 816	1 564 289	1 639 200
TV og/eller internett		522 941	522 952	522 900
Forsikringer		514 880	391 668	556 200
Kommunale avgifter		1 264 740	1 156 998	1 391 000
Energi/strøm		712 434	286 983	480 000
Kontingent Boligbyggelag		48 000	48 000	48 000
Administrasjonskostnader		102 683	98 623	78 100
Sum kostnader		6 157 746	5 506 360	6 163 167
Driftsresultat		2 095 321	2 637 960	2 201 261
Finansielle poster				
Renteinntekter		2 774	8 420	0
Rentekostnader		355 454	499 234	480 000
Netto finanskostnader		352 680	490 814	480 000
Resultat	5	1 742 641	2 147 146	1 721 261

Arsregnskap



335 Aspervik Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	4 121 315	4 121 315
Bygninger	1	40 217 946	40 217 946
Andre driftsmidler	1	20 790	458 794
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		44 360 052	44 798 056
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		11 014	22 062
Forskuddsbetalte kostnader		628 641	617 991
Andre fordringer		452 755	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		4 083 727	3 575 533
Sum omløpsmidler		5 176 137	4 215 585
SUM EIENDELER		49 536 189	49 013 640

Balanse 2021



335 Aspervik Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		16 000	16 000
Opptjent egenkapital		11 232 909	9 490 268
Sum egenkapital	6	11 248 909	9 506 268
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	22 130 641	23 879 861
Borettsinnskudd		14 772 000	14 772 000
Sum langsiktig gjeld		36 902 641	38 651 861
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		11 331	10 659
Leverandørgjeld		1 061 948	663 804
Skyldig off. avgifter		73 915	37 506
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		99 171	98 626
Påløpne renter		1 929	2 023
Annen kortsiktig gjeld		136 345	42 893
Sum kortsiktig gjeld		1 384 639	855 511
Sum gjeld		38 287 280	39 507 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 536 189	49 013 640

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Tom Haugstad
Leder

Wenche Tronstad
Styremedlem

Terje Unhjem
Styremedlem

Turid Hermansen
Styremedlem

Helge Hegrestad
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 335 Aspervik 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 335 Aspervik Borettslag



Noter 335 Aspervik Borettslag

Note 1 - Anleggsmidler

	Stiga Park	GSM-key	Infrastruktur	Feiemaskin	Bygning og tomt
	Plenklipper	garasjeport	Ladeanlegg		
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 000	55 916	517 000	18 562	44 339 261
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	517 000	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 000	55 916	0	18 562	44 339 261
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	118 750	55 916	159 408	4 022	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 250	0	0	14 540	44 339 261
Årets avskrivninger :	25 000	0	51 700	3 712	0
Anskaffelsesår :	2017	2006	2018	2020	1978
Antatt levetid i år :	5	10	10	5	

Ladeanlegget er solgt for kr. 437.500,-

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn, feriepenger	807 098	789 420
Styrehonorar	150 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	144 302	128 944
Pensjonskostnader	49 213	48 265
Andre ytelser	1 500	3 795
Sum personalkostnader	1 152 113	1 110 424

Borettslaget har en vaktmester i 100% stilling og en renholder i 16 % stilling.
Det utbetales også lønn til ferievikarer.

Styret har avholdt en styremiddag.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 335 Aspervik Borettslag

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	31 155	23 401
6390 Møterom	895	0
6430 Leie andre kontormaskiner	15 237	10 463
6500 Verktøy	16 550	37 433
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	4 212	5 215
6580 Andre driftsmidler	10 185	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	874 121	751 655
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	32 313	126 534
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	69 271	165 518
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	6 188
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	415 219	425 256
7000 Drivstoff	14 658	12 625
Sum	1 483 816	1 564 289

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	1 742 641	2 147 146
Salgspris av anleggsmidler	437 500	0
Tilbakeført gevinst salg anlegsm.	-79 908	0
Avdrag på lån	-1 749 220	-1 648 686
Aktiverte anskaffelser	0	-18 563
Tilbakeføring av avskrivning	80 412	77 009
Endring disponible midler	431 425	556 907
Omløpsmidler	5 176 137	4 215 585
Kortsiktig gjeld	1 384 639	855 511
Disponible midler	3 791 499	3 360 073

Noter 335 Aspervik Borettslag



Noter 335 Aspervik Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	16 000	0	16 000
Egenkapital	11 232 909	1 742 641	9 490 268
Sum Egenkapital	11 248 909	1 742 641	9 506 268

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Sandnes
Lånenummer:	96887201258
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	27 955 000
Lånesaldo 01.01:	23 879 861
Avdrag i perioden:	1 749 220
Lånesaldo 31.12:	22 130 641
Saldo 5 år frem i tid:	13 079 546

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 36 902 641,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 44 360 052,-

Noter 335 Aspervik Borettslag



Resultat og balanse med noter for Aspervik Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aspervik Borettslag

Styreleder	Tom Haugstad (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Wenche Tronstad (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Turid Hermansen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Terje Unhjem (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Helge Hegrestad (sign.)	09.03.2022



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 Aspervik Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Aspervik 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 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 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: EXHFL-6DFVJ-6HNSS-04IEW-1DTZP-157G3



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, 14. 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

2022-03-14 22:25:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EXHFL-6DFVJ-6HNSS-04IEW-1DTZP-157G3

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 Aspervik Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Aspervik 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: EXHFL-6DFVJ-6HNSS-04IEW-1DTZP-157G3



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, 14. 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

2022-03-14 22:25:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EXHFL-6DFVJ-6HNSS-04IEW-1DTZP-157G3

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>