



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 194 735
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OFOLSBAKKEN
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: Jan Erling Danielsen
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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 517 768	4 584 444
Sum inntekter		4 517 768	4 584 444
Kostnader			
Lønnskostnad	2	121 110	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	57 475	47 896
Annen driftskostnad	3,4,5	2 700 231	12 578 056
Sum kostnader		2 878 815	12 705 821
Driftsresultat		1 638 953	-8 121 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 045	48 319
Sum finanskostnader		997 889	1 008 121
Netto finans		987 843	959 802
Ordinært resultat før skattekostnad		1 638 952	-8 121 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 638 952	-8 121 378
Årsresultat	6	651 110	-9 081 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	51 523 605	51 523 605
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	182 004	239 479
Sum varige driftsmidler		51 705 609	51 763 084
Sum anleggsmidler		51 705 609	51 763 084
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 022
Andre fordringer		350 472	258 877
Sum fordringer		350 472	263 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 840 821	3 226 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 840 821	3 226 074
Sum omløpsmidler		3 191 293	3 489 972
SUM EIENDELER		54 896 902	55 253 057
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 700	7 700
Sum innskutt egenkapital		7 700	7 700
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		-2 634 478	-3 285 588
Sum opptjent egenkapital		-2 634 478	-3 285 588
Sum egenkapital	7	-2 626 778	-3 277 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	34 228 211	35 254 440
Øvrig langsiktig gjeld		22 841 900	22 841 900
Sum annen langsiktig gjeld		57 070 111	58 096 340
Sum langsiktig gjeld		57 070 111	58 096 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		396 122	388 110
Annen kortsiktig gjeld		57 447	46 495
Sum kortsiktig gjeld		453 569	434 604
Sum gjeld		57 523 680	58 530 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 896 902	55 253 057



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 269884

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 194 735
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OFOLSBAKKEN
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: Jan Erling Danielsen
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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 951 194 735
BORETTSLAGET OFOLSBAKKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 517 768	4 584 444
Sum inntekter		4 517 768	4 584 444
Kostnader			
Lønnskostnad	2	121 110	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	57 475	47 896
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 700 231	12 578 056
Sum kostnader		2 878 815	12 705 821
Driftsresultat		1 638 953	-8 121 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 045	48 319
Sum finanskostnader		997 889	1 008 121
Netto finans		987 843	959 802
Ordinært resultat før skattekostnad		1 638 952	-8 121 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 638 952	-8 121 378
Årsresultat	6	651 110	-9 081 180



Organisasjonsnr: 951 194 735
BORETTSLAGET OFOLSBAKKEN

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	51 523 605	51 523 605
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	182 004	239 479
Sum varige driftsmidler		51 705 609	51 763 084

Sum anleggsmidler

51 705 609 51 763 084

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	5 022
Andre fordringer		350 472	258 877
Sum fordringer		350 472	263 899

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 840 821	3 226 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 840 821	3 226 074

Sum omløpsmidler

3 191 293 3 489 972

SUM EIENDELER

54 896 902 55 253 057

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		7 700	7 700
Sum innskutt egenkapital		7 700	7 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 634 478	-3 285 588
Sum opptjent egenkapital		-2 634 478	-3 285 588

Sum egenkapital

7 -2 626 778 -3 277 888

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	34 228 211
Øvrig langsiktig gjeld		22 841 900
Sum annen langsiktig gjeld		57 070 111
Sum langsiktig gjeld		57 070 111
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		396 122
Annen kortsiktig gjeld		57 447
Sum kortsiktig gjeld		453 569
Sum gjeld		57 523 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 896 902



Organisasjonsnr: 951 194 735
BORETTLAGET OFOLSBAKKEN

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



163 Borettslaget Ofolsbakken

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		4 433 628	4 433 628	4 211 880
Tillegg felleskostnader		69 000	69 000	75 624
Andre driftsinntekter		0	58 625	0
Lading el-bil		15 140	23 191	20 000
Sum inntekter		4 517 768	4 584 444	4 307 504
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	121 110	79 870	136 920
Avskrivninger	1	57 475	47 896	58 000
Forretningsførerhonorar		135 900	132 264	139 300
Tilleggstjenester forretningsfører		0	1 288	0
Revisjonshonorar	3	6 711	6 481	7 000
Vaktmestertjenester		149 990	146 770	155 580
Drift og vedlikehold	4	974 564	892 709	324 000
TV og/eller internett		183 866	188 233	45 276
Renovering	5	195 613	10 101 984	250 000
Forsikringer		248 245	271 344	261 300
Kommunale avgifter		709 756	736 715	774 850
Energi/strøm		38 418	54 000	44 000
Kontingent Boligbyggelag		23 100	23 100	23 100
Administrasjonskostnader		34 068	23 168	41 000
Sum kostnader		2 878 815	12 705 821	2 260 326
Driftsresultat		1 638 953	-8 121 378	2 047 178
Finansielle poster				
Renteinntekter		10 045	48 319	0
Rentekostnader		997 889	1 008 121	868 460
Netto finanskostnader		987 843	959 802	868 460
Resultat	6	651 110	-9 081 180	1 178 718

Årsregnskap



163 Borettslaget Ofolsbakken

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	3 062 650	3 062 650
Bygninger	1	48 283 855	48 283 855
Parkeringsanlegg	1	177 100	177 100
Andre driftsmidler	1	182 004	239 479
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		51 705 609	51 763 084
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	5 022
Forskuddsbetalte kostnader		262 010	242 981
Andre fordringer		88 462	15 896
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 840 821	3 226 074
Sum omløpsmidler		3 191 293	3 489 972
SUM EIENDELER		54 896 902	55 253 057

Balanse 2020



163 Borettslaget Ofolsbakken

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		7 700	7 700
Opptjent egenkapital		-2 634 478	-3 285 588
Sum egenkapital	7	-2 626 778	-3 277 888
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	34 228 211	35 254 440
Borettsinnskudd		22 841 900	22 841 900
Sum langsiktig gjeld		57 070 111	58 096 340
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		1 500	1 500
Leverandørgjeld		396 122	388 110
Påløpne renter		4 025	7 059
Annen kortsiktig gjeld		51 922	37 936
Sum kortsiktig gjeld		453 569	434 604
Sum gjeld		57 523 680	58 530 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 896 902	55 253 057

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jan Erling Danielsen
Leder

Monica Fjereide
Styremedlem

Kari Christensen
Styremedlem

Balanse 2020



Noter 163 Borettslaget Ofolsbakken

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.

Finansielle instrumenter

Renter i forbindelse med borettslagets rentebytteavtale kostnadsføres når de er påløpt og/eller inntektsføres når de er innvunnet. Urealisert tap eller gevinst i forbindelse med rentebytteavtalen bokføres ikke da borettslagets rentebytteavtale anses å være sikring. Rentebytteavtale med fastrente benyttes som sikringsinstrument i forbindelse med selskapets gjeld med flytende rente.

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 163 Borettslaget Ofolsbakken

Note 1 - Varige driftsmidler

	Ladeanlegg 2 stk. garasjer	Bygninger	Tomt	Påkostning	Nedgravde Parkeringsanle avfallscontaine	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	287 375	47 496 743	3 062 650	172 112	615 000	177 100
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	287 375	47 496 743	3 062 650	172 112	615 000	177 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	105 371	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	182 004	47 496 743	3 062 650	172 112	615 000	177 100
Årets avskrivninger :	57 475	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2019	1987	1987	2002	2009	1997
Antatt levetid i år :	5					

Bredbånd

Anskaffelseskost pr.01.01 :	127 678
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	127 678
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	127 678
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	5

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	110 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	11 110	9 870
Sum personalkostnader	121 110	79 870

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 163 Borettslaget Ofolsbakken

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 Bygningsmessig vedlikehold	578 186	751 684
6602 Vedlikehold VVS	13 132	11 013
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	100 274	36 547
6607 Vedlikehold garasjer	113 533	4 285
6609 Driftskostnader	49 108	47 373
6618 Skadedyrbekjempelse	625	0
6730 Teknisk rådgivning	89 706	11 808
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	30 000	30 000
Sum	974 564	892 709

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	2020	2019	2018
Rehab tak	0	10 101 984	5 669 319
Utskifting av garasjeporter	195 613		

Noter 163 Borettslaget Ofolsbakken



Noter 163 Borettslaget Ofolsbakken

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	651 110	-9 081 180
Opptak av lån	0	11 309 475
Avdrag på lån	-1 026 229	-704 384
Aktiverte anskaffelser	0	-37 375
Tilbakeføring av avskrivning	57 475	47 896
Endring disponible midler	-317 644	1 534 432
Omløpsmidler	3 191 293	3 489 972
Kortsiktig gjeld	453 569	434 604
Disponible midler	2 737 724	3 055 368

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	7 700	0	7 700
Egenkapital	-2 634 478	651 110	-3 285 588
Sum Egenkapital	-2 626 778	651 110	-3 277 888

Negativ egenkapital fremkommer som følge av takprosjektet. Bygningsmassen er oppført i 1987. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.



Noter 163 Borettslaget Ofolsbakken

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Dnb Nor Bank ASA
Lånenummer:	96867182680	12130390534
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2015
Rentesats:	1.55 %	1.70 %
Betingelser:		reduksjon 0,40% iflg. renteendringsbrev av 10.06./khs
Beregnet innfridd:	30.09.2050	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	23 910 000	21 300 000
Lånesaldo 01.01:	23 648 954	11 605 486
Avdrag i perioden:	548 041	478 188
Lånesaldo 31.12:	23 100 913	11 127 298
Saldo 5 år frem i tid:	19 921 121	8 537 378

Borettslaget inngikk rentebytteavtale i 2012 som ble brukt for å sikre kontantstrømmen knyttet til fremtidige renteutbetalinger på borettslagets langsiktige gjeld, stort 21 300 000. Renten ble bundet på 3,55 % på 12 425 000. Rentebytteavtalen er regnskapsført som sikring og dermed reflekteres ikke virkelig verdi av denne i regnskapet.

Pr 31.12.2020 gjenstår 10 587 413 av denne avtalen, og virkelig verdi av rentebytteavtalen utgjorde - 489 689 som følge av rentenedganger i markedet. Varigheten på denne avtalen er 30.06.2022. Det er i regnskapet kostnadsført kr 290 051 som finanskostnader relatert til rentebytteavtalen.

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 57.070.111 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 en bokført verdi på kr. 51 523 605



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ofolsbakken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Ofolsbakken

Styreleder	Jan Erling Danielsen (sign.)	05.04.2021
Styremedlem	Monica Fjereide (sign.)	05.04.2021
Styremedlem	Kari Christensen (sign.)	05.04.2021



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 Ofolsbakken

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Ofolsbakkens årsregnskap som viser et overskudd på kr 651 110. 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

Penneo Dokumentnøkkel: 5NVPT-KP4JZ-C54PP-XDFMY-8EBV6-AQQWS



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, 6. april 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

2021-04-06 15:24:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5NWPT-KP4JZ-CS4PP-XDFMY-8EBV6-AQQWS

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 Ofolsbakken

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Ofolsbakkens årsregnskap som viser et overskudd på kr 651 110. 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: 5NWPT-KP4JZ-C54PP-XDFMY-8EBV6-AQQWS



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, 6. april 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

2021-04-06 15:24:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5NWPT-KP4JZ-C54PP-XDFMY-8EBV6-AQQWS

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>