



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 167 886
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STOKKABRAUTET
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: Einar Alfred Egenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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, 22.04.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 266 199 | 3 265 689 |
| Sum inntekter | | 3 266 199 | 3 265 689 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 114 100 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 6 904 303 | 3 828 803 |
| Sum kostnader | | 7 018 402 | 3 942 903 |
| Driftsresultat | | -3 752 203 | -677 214 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 13 501 | 27 566 |
| Sum finanskostnader | | 140 030 | 92 350 |
| Netto finans | | 126 529 | 64 784 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 752 204 | -677 214 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 752 204 | -677 214 |
| Årsresultat | 6 | -3 878 732 | -741 998 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 7 604 098 | 7 604 098 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 604 098 | 7 604 098 |
| Sum anleggsmidler | | 7 604 098 | 7 604 098 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 477 | 8 990 |
| Andre fordringer | | 914 456 | 455 356 |
| Sum fordringer | | 927 933 | 464 346 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 876 986 | 4 254 508 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 876 986 | 4 254 508 |
| Sum omløpsmidler | | 5 804 920 | 4 718 854 |
| SUM EIENDELER | | 13 409 018 | 12 322 952 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 6 100 | 6 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 100 | 6 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -894 498 | 2 984 235 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -894 498 | 2 984 235 |
| Sum egenkapital | 7 | -888 398 | 2 990 335 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 10 500 000 | 6 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 706 200 | 2 706 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 206 200 | 8 706 200 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 206 200 | 8 706 200 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 042 665 | 615 652 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 48 550 | 10 765 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 091 215 | 626 418 |
| Sum gjeld | | 14 297 415 | 9 332 618 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 409 018 | 12 322 952 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 244463

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 167 886
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STOKKABRAUTET
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: Einar Alfred Egenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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, 29.05.2021



Organisasjonsnr: 951 167 886
BORETTSLAGET STOKKABRAUTET

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 266 199 | 3 265 689 |
| Sum inntekter | | 3 266 199 | 3 265 689 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 114 100 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5 | 6 904 303 | 3 828 803 |
| Sum kostnader | | 7 018 402 | 3 942 903 |
| Driftsresultat | | -3 752 203 | -677 214 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 13 501 | 27 566 |
| Sum finanskostnader | | 140 030 | 92 350 |
| Netto finans | | 126 529 | 64 784 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 752 204 | -677 214 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 752 204 | -677 214 |
| Årsresultat | 6 | -3 878 732 | -741 998 |



Organisasjonsnr: 951 167 886
BORETTSLAGET STOKKABRAUTET

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 7 604 098 | 7 604 098 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 604 098 | 7 604 098 |
| Sum anleggsmidler | | 7 604 098 | 7 604 098 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 477 | 8 990 |
| Andre fordringer | | 914 456 | 455 356 |
| Sum fordringer | | 927 933 | 464 346 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 876 986 | 4 254 508 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 876 986 | 4 254 508 |
| Sum omløpsmidler | | 5 804 920 | 4 718 854 |
| SUM EIENDELER | | 13 409 018 | 12 322 952 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 6 100 | 6 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 100 | 6 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -894 498 | 2 984 235 |
| Sum opptjent egenkapital | | -894 498 | 2 984 235 |
| Sum egenkapital | 7 | -888 398 | 2 990 335 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 10 500 000 | 6 000 000 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 706 200 | 2 706 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 13 206 200 | 8 706 200 |
| Sum langsiktig gjeld | 13 206 200 | 8 706 200 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 1 042 665 | 615 652 |
| Annen kortsiktig gjeld | 48 550 | 10 765 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 091 215 | 626 418 |
| Sum gjeld | 14 297 415 | 9 332 618 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 13 409 018 | 12 322 952 |



Organisasjonsnr: 951 167 886
BORETTSLAGET STOKKABRAUTET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



101 Borettslaget Stokkabrautet

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innbetalt felleskostnader | | 3 105 144 | 3 105 144 | 3 397 944 |
| Tillegg felleskostnader | | 161 055 | 160 545 | 163 498 |
| Sum inntekter | | 3 266 199 | 3 265 689 | 3 561 442 |
| Kostnader | | | | |
| Styrehonorar, lønn etc. | 2 | 114 100 | 114 100 | 114 100 |
| Forretningsførerhonorar | | 115 884 | 112 776 | 118 774 |
| Tilleggstjenester forretningsfører | | 11 625 | 12 008 | 10 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 5 538 | 6 275 | 6 275 |
| Drift og vedlikehold | 4 | 3 353 439 | 2 482 854 | 1 391 000 |
| TV og/eller internett | | 133 468 | 131 028 | 145 668 |
| Renovering | 5 | 2 148 109 | 0 | 7 250 000 |
| Forsikringer | | 325 478 | 283 547 | 351 214 |
| Kommunale avgifter | | 748 672 | 763 931 | 813 657 |
| Kontingent Boligbyggelag | | 18 300 | 18 300 | 18 300 |
| Administrasjonskostnader | | 43 790 | 18 084 | 45 400 |
| Sum kostnader | | 7 018 402 | 3 942 903 | 10 264 388 |
| Driftsresultat | | -3 752 203 | -677 214 | -6 702 946 |
| Finansielle poster | | | | |
| Renteinntekter | | 13 501 | 27 566 | 500 |
| Rentekostnader | | 140 030 | 92 350 | 164 815 |
| Netto finanskostnader | | 126 529 | 64 784 | 164 315 |
| Resultat | 6 | -3 878 732 | -741 998 | -6 867 261 |

Årsregnskap



101 Borettslaget Stokkabrautet

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Tomter | 1 | 514 620 | 514 620 |
| Bygninger | 1 | 7 089 478 | 7 089 478 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 7 604 098 | 7 604 098 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser fellesutgifter | | 13 477 | 8 990 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 438 295 | 409 508 |
| Erstatningsmessige skader | | 476 161 | 0 |
| Andre fordringer | | 0 | 45 848 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 4 876 986 | 4 254 508 |
| Sum omløpsmidler | | 5 804 920 | 4 718 854 |
| SUM EIENDELER | | 13 409 018 | 12 322 952 |

Balanse 2020



101 Borettslaget Stokkabrutet

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt andelskapital | | 6 100 | 6 100 |
| Opptjent egenkapital | | -894 498 | 2 984 235 |
| Sum egenkapital | 7 | -888 398 | 2 990 335 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 8 | 10 500 000 | 6 000 000 |
| Borettsinnskudd | | 2 706 200 | 2 706 200 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 206 200 | 8 706 200 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 042 665 | 615 652 |
| Påløpne renter | | 1 825 | 1 775 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 46 725 | 8 990 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 091 215 | 626 418 |
| Sum gjeld | | 14 297 415 | 9 332 618 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 409 018 | 12 322 952 |

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Einar Alfred Egenberg
Leder

Erlend Søreide
Styremedlem

Lasse Jr Robberstad
Styremedlem

Balanse 2020



Noter 101 Borettslaget Stokkabrautet

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.

Note 1 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tomter |
|--------------------------------------|-----------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 7 089 478 | 514 620 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 7 089 478 | 514 620 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 7 089 478 | 514 620 |
| Anskaffelsesår : | 1968 | 1968 |
| Antatt levetid i år : | | |



Noter 101 Borettslaget Stokkabrautet

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 100 000 | 100 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 14 100 | 14 100 |
| Sum personalkostnader | 114 100 | 114 100 |

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| 6600 Bygningsmessig vedlikehold | 2 796 746 | 2 184 251 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 68 375 | 32 236 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 0 | 1 696 |
| 6609 Driftskostnader | 32 826 | 34 278 |
| 6618 Skadedyrbekjempelse | 88 083 | 83 098 |
| 6730 Teknisk rådgivning | 215 457 | 2 573 |
| 6750 Vakhold, alarm og utrykning | 151 953 | 144 722 |
| Sum | 3 353 439 | 2 482 854 |

Kostnadene til Bygningsmessig vedlikehold er knyttet til renovering av fasaden.

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Rehabilitering rør og avløp | 2 148 109 | 0 |

Noter 101 Borettslaget Stokkabrautet



Noter 101 Borettslaget Stokkabrautet

Note 6 - Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| DISPONIBLE MIDLER | | |
| Resultat | -3 878 732 | -741 998 |
| Opptak av lån | 10 500 000 | 6 000 000 |
| Avdrag på lån | -6 000 000 | -3 000 000 |
| Endring disponible midler | 621 268 | 2 258 002 |
| | | |
| Omløpsmidler | 5 804 920 | 4 718 854 |
| | | |
| Kortsiktig gjeld | 1 091 215 | 626 418 |
| | | |
| Disponible midler | 4 713 704 | 4 092 437 |

Note 7 - Egenkapital

| | Regnskap 31.12.20 | Årets resultat | Regnskap 31.12.19 |
|------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| Andelskapital | 6 100 | 0 | 6 100 |
| Egenkapital | -894 498 | -3 878 733 | 2 984 235 |
| Sum Egenkapital | -888 398 | -3 878 733 | 2 990 335 |

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningsmassen er oppført i 1967. 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 101 Borettslaget Stokkabrautet



Noter 101 Borettslaget Stokkabrautet

Note 8 - Langsiktig gjeld

| | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|------------------------|--------------|---|
| Kreditor: | Renovering | |
| Formål: | | |
| Låne nummer: | 16362398642 | 12138939810 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2019 |
| Rentesats: | 1.59 % | 1.59 % |
| Betingelser: | | reduksjon 0,40% iflg. renteendringbrev av 10.06 |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2045 | 14.09.2020 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 10 500 000 | 6 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 6 000 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 | 6 000 000 |
| Opptak i perioden: | 10 500 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 10 500 000 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 8 652 631 | 0 |

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 13 206 200 sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 7 604 098.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Stokkabrautet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Stokkabrautet

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Einar Alfred Egenberg (sign.) | 16.02.2021 |
| Styremedlem | Erlend Søreide (sign.) | 16.02.2021 |
| Styremedlem | Lasse Jr Robberstad (sign.) | 15.02.2021 |



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Stokkabrautet

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Stokkabrautets årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 878 732. 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 |

Perneo Dokumentnr: NEX7D-28L55-SBKTX-EJ3B4-J6D56-EVXUJ



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, 18. februar 2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-18 20:30:07Z



Penneo Dokumentnr: NEX7D-28L55-SBKTX-EJ3B4-J6D56-EXVXJ

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 Stokkabrautet

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Stokkabrautets årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 878 732. 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 |

Perneo Dokumentnrøkke: NEX7D-28L55-SBKTX-EJ3B4-J6D56-EVXUJ



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, 18. februar 2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-18 20:30:07Z



Penneo Dokumentnr: NEX7D-28L55-SBKTX-EJ3B4-J6D56-EXVXJ

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>