



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 808 198  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRANBERGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddrun Margrete Ræge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### 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, 29.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 820 249	2 762 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 984 603</b>	<b>2 971 323</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	71 785	79 185
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 535	5 397
Annen driftskostnad	4,5	1 214 924	1 302 332
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 291 244</b>	<b>1 386 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 693 359</b>	<b>1 584 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 364</b>	<b>12 729</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269 742</b>	<b>334 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>250 263</b>	<b>321 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 529 005</b>	<b>1 375 390</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 529 005</b>	<b>1 375 390</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 443 096</b>	<b>1 262 591</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	32 316 808	32 316 808
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	2 412 426	2 527 567
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 729 234</b>	<b>34 844 375</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 729 234</b>	<b>34 844 375</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 144	15 349
Andre fordringer		191 059	173 096
<b>Sum fordringer</b>		<b>195 203</b>	<b>188 445</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 449 526	1 093 595
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 449 526</b>	<b>1 093 595</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 644 730</b>	<b>1 282 040</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 373 963</b>	<b>36 126 415</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		9 238 206	7 795 110
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 238 206</b>	<b>7 795 110</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>9 241 406</b>	<b>7 798 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 893 867	17 152 331
Øvrig langsiktig gjeld		10 922 000	10 922 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 815 867</b>	<b>28 074 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 815 867</b>	<b>28 074 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		175 159	173 369
Annen kortsiktig gjeld		141 531	80 404
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 690</b>	<b>253 774</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 132 557</b>	<b>28 328 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 373 963</b>	<b>36 126 415</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 261677

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 808 198  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRANBERGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddrun Margrete Røge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 959 808 198  
GRANBERGET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 820 249	2 762 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 984 603</b>	<b>2 971 323</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	71 785	79 185
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 535	5 397
Annen driftskostnad	4,5	1 214 924	1 302 332
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 291 244</b>	<b>1 386 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 693 359</b>	<b>1 584 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 364</b>	<b>12 729</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269 742</b>	<b>334 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>250 263</b>	<b>321 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 529 005</b>	<b>1 375 390</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 529 005</b>	<b>1 375 390</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 443 096</b>	<b>1 262 591</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	15 893 867
Øvrig langsiktig gjeld		17 152 331
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 922 000</b>
		<b>28 074 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 815 867</b>
		<b>28 074 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		175 159
Annen kortsiktig gjeld		173 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 531</b>
		<b>80 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 132 557</b>
		<b>28 328 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 373 963</b>
		<b>36 126 415</b>



Organisasjonsnr: 959 808 198  
GRANBERGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

3

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



## 351 Granberget Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 514 172	1 487 352	1 589 852
Innbetalt til felles lån - avdrag		1 048 217	999 136	0
Innbetalt til felles lån - renter		164 354	209 019	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		76 416	82 752	76 416
Innbetalt øremerkede midler		156 288	156 288	156 300
Tilskudd	2	0	24 000	0
Andre driftsinntekter		8 456	5 376	5 457
Lading el-bil		16 700	7 400	14 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 984 603</b>	<b>2 971 323</b>	<b>1 842 125</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	3	71 785	79 185	98 200
Avskrivninger	1	4 535	5 397	9 252
Forretningsførerhonorar		64 812	63 072	64 806
Tilleggstjenester forretningsfører		20 653	18 550	21 350
Revisjonshonorar	4	5 668	6 513	6 675
Vaktmestertjenester		102 000	120 072	105 000
Drift og vedlikehold	5	330 062	409 168	1 141 600
TV og/eller internett		68 733	77 678	76 416
Forsikringer		131 140	122 111	145 080
Kommunale avgifter		250 324	234 214	275 350
Energi/strøm		60 487	72 686	75 000
Kontingent Boligbyggelag		9 600	9 600	9 600
Administrasjonskostnader		171 445	168 668	170 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 291 244</b>	<b>1 386 914</b>	<b>2 199 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 693 359</b>	<b>1 584 409</b>	<b>-357 104</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		3 364	12 729	2 700
Kundeutbytte		16 115	0	0
Rentekostnader		269 742	334 547	89 976
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>250 263</b>	<b>321 818</b>	<b>87 276</b>
<b>Resultat</b>	6	<b>1 443 096</b>	<b>1 262 591</b>	<b>-444 380</b>

## Årsregnskap



## 351 Granberget Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	1 720 000	1 720 000
Bygninger	1	30 596 808	30 596 808
Andre driftsmidler	1	2 412 426	2 527 567
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 729 234</b>	<b>34 844 375</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		4 144	15 349
Forskuddsbetalte kostnader		146 622	127 697
Forskuddsbetalt strøm		27 123	45 399
Andre fordringer		17 314	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 449 526	1 093 595
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 644 730</b>	<b>1 282 040</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 373 963</b>	<b>36 126 415</b>

Balanse 2020



## 351 Granberget Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		9 238 206	7 795 110
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>9 241 406</b>	<b>7 798 310</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	12 813 579	13 760 537
IN ordning(individuell nedbetaling)	8	3 080 288	3 391 794
Borettsinnskudd		10 922 000	10 922 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 815 867</b>	<b>28 074 332</b>
Kortsiktig gjeld			
Strømvaregning		83 025	8 530
Innbetalt strøm		56 730	56 560
Leverandørgjeld		175 159	173 369
Påløpne renter		1 776	3 308
Annen kortsiktig gjeld		0	12 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 690</b>	<b>253 774</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 132 557</b>	<b>28 328 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 373 963</b>	<b>36 126 415</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

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

Oddrun Margrete Ræge  
Leder

Ingvar Nes  
Styremedlem

Elsa Karoline Heldstab  
Styremedlem

**Balanse 2020**



## Noter 351 Granberget 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.

Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Varige driftsmidler

	El-bil ladeanlegg	Bygning og tomt	Sandvika Svømmehall	Sandvika Fellesanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 729	32 316 808	1 433 447	1 006 993
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 729	32 316 808	1 433 447	1 006 993
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 932	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 797	32 316 808	1 433 447	1 006 993
Årets avskrivninger :	6 273	0	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2000	2000	2000
Antatt levetid i år :	10			

Andel av Sameiet Sandvika Fellesanlegg er bokført som eiendel med verdi kr 926 182.



## Noter 351 Granberget Borettslag

### Note 2 - Tilskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Husbanken, boligtilskudd tilstandsvurdering	0	24 000

### Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	65 200	69 400
Arbeidsgiveravgift	6 585	9 785
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>71 785</b>	<b>79 185</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelse

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold	9 240	9 240
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	5 395	0
6600 Bygningsmessig vedlikehold	146 349	264 816
6601 Driftskostnader elektro	6 724	0
6603 Drift/vedl.h. heis	42 975	47 586
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	8 224	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	80 811	0
6607 Vedlikehold garasjer	0	4 149
6609 Driftskostnader	9 302	13 351
6611 Kostnader ved dugnad	59	0
6730 Teknisk rådgivning	0	17 042
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	20 984	52 984
<b>Sum</b>	<b>330 062</b>	<b>409 168</b>

## Noter 351 Granberget Borettslag



Noter 351 Granberget Borettslag

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	1 443 096	1 262 591
Andre finansielle innbet.	80 811	0
Avdrag på lån	-1 258 465	-1 203 879
Aktiverte anskaffelser	29 796	-11 275
Tilbakeføring av avskrivning	4 535	5 397
<b>Endring disponible midler</b>	<b>299 773</b>	<b>52 835</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>1 644 730</b>	<b>1 282 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>316 690</b>	<b>253 774</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 328 040</b>	<b>1 028 266</b>

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	3 200	0	3 200
Egenkapital	9 238 206	1 443 096	7 795 110
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>9 241 406</b>	<b>1 443 096</b>	<b>7 798 310</b>

Noter 351 Granberget Borettslag



## Noter 351 Granberget Borettslag

## Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Sandnes	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA
Lånenummer:	96887186453	50828029794	50828029808
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2006	2006
Rentesats:	1.55 %	1.70 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.09.2029	30.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	6 250 000	27 000 000	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 367 652	2 605 697	5 787 189
Avdrag i perioden:	210 601	245 859	490 498
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 157 051</b>	<b>2 359 838</b>	<b>5 296 690</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 979 201	1 054 383	2 689 890
Andelssaldo 01.01:	0	2 503 735	888 060
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	236 238	75 268
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>2 267 497</b>	<b>812 791</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 157 051</b>	<b>4 627 335</b>	<b>6 109 481</b>

## Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 26 815 867,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 34 729 234,-.



Resultat og balanse med noter for Granberget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Granberget Borettslag**

Styreleder	Oddrun Margrete Ræge (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Elsa Karoline Heldstab (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Ingvar Nes (sign.)	16.02.2021



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 Granberget Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Granberget Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 443 096. 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: YHYSB-34EMS-NQTSX-Y65H0-6V78C-HLUPW



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 21:05:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: YHYSB-34EM5-NQTSX-Y6SH0-6V780-HLUPW

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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

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

Til generalforsamlingen i Granberget Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Granberget Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 443 096. 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: YHYSB-34EMS-NQTSX-Y6SH0-6V780-HLUPW



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 21:05:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: YHYSB-34EM5-NQTSX-Y6SH0-6V780-HLUPW

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>