



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 976 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ØYGARDSVEIEN 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: Elin Rønnekleiv
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 04.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 3 824 833 | 3 478 720 |
| Sum inntekter | | 3 824 833 | 3 478 720 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 376 530 | 296 660 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 55 849 | 13 705 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 12 725 585 | 8 535 116 |
| Sum kostnader | | 13 157 964 | 8 845 481 |
| Driftsresultat | | -9 333 132 | -5 366 761 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 11 392 | 31 863 |
| Sum finanskostnader | | 709 080 | 525 157 |
| Netto finans | | 697 688 | 493 294 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -9 333 131 | -5 366 761 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -9 333 131 | -5 366 761 |
| Årsresultat | 7 | -10 030 820 | -5 860 055 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 5 950 583 | 5 320 811 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 1 | 360 657 | 113 069 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 311 240 | 5 433 880 |
| Sum anleggsmidler | | 6 311 240 | 5 433 880 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 9 628 | 4 739 |
| Andre fordringer | | 220 306 | 129 893 |
| Sum fordringer | | 229 934 | 134 632 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 996 859 | 1 088 934 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 996 859 | 1 088 934 |
| Sum omløpsmidler | | 2 226 793 | 1 223 565 |
| SUM EIENDELER | | 8 538 033 | 6 657 445 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 6 400 | 6 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 400 | 6 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | -32 488 064 | -22 457 244 |
| Sum opptjent egenkapital | | -32 488 064 | -22 457 244 |
| Sum egenkapital | 8 | -32 481 664 | -22 450 844 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 39 356 449 | 22 737 408 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 375 600 | 1 375 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 40 732 049 | 24 113 008 |
| Sum langsiktig gjeld | | 40 732 049 | 24 113 008 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 262 373 | 4 614 081 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 274 | 381 200 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 287 648 | 4 995 281 |
| Sum gjeld | | 41 019 697 | 29 108 289 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 538 033 | 6 657 445 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 282567

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 976 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ØYGARDSVEIEN 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: Elin Rønnekleiv
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 946 976 768
AL ØYGARDSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 3 824 833 | 3 478 720 |
| Sum inntekter | | 3 824 833 | 3 478 720 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 376 530 | 296 660 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 55 849 | 13 705 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 12 725 585 | 8 535 116 |
| Sum kostnader | | 13 157 964 | 8 845 481 |
| Driftsresultat | | -9 333 132 | -5 366 761 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 11 392 | 31 863 |
| Sum finanskostnader | | 709 080 | 525 157 |
| Netto finans | | 697 688 | 493 294 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -9 333 131 | -5 366 761 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -9 333 131 | -5 366 761 |
| Årsresultat | 7 | -10 030 820 | -5 860 055 |



| | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 9 | 39 356 449 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 22 737 408 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 375 600 |
| | | 24 113 008 |
| Sum langsiktig gjeld | | 40 732 049 |
| | | 24 113 008 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 262 373 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 614 081 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 274 |
| | | 381 200 |
| Sum gjeld | | 287 648 |
| | | 4 995 281 |
| | | 41 019 697 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 108 289 |
| | | 8 538 033 |
| | | 6 657 445 |



Organisasjonsnr: 946 976 768
AL ØYGARDSVEIEN 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



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 AL Øygardsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Øygardsveien Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 10 030 820. 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: V1F4F-YHMMLEL4CK8DA4U-VYZLJ-GVXAT



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, 14. 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

2021-04-14 16:34:16Z



Penneo Dokumentnøkket: V1F4F-YHMML-EL4CK-8DA4U-VYZLT-GVXAT

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 AL Øygardsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Øygardsveien Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 10 030 820. 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: V1F4F-YHMMLEL4CK8DA4U-VYZLT-GVXAT



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, 14. 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

2021-04-14 16:34:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: V1F4F-YHMML-EL4CK-8DA4U-VYZLT-GVXAT

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>



315 Al Øygardsveien Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|--------------------|-------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innbetalt felleskostnader | | 3 816 048 | 3 468 720 | 3 720 373 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 0 | 10 000 | 0 |
| Lading el-bil | | 8 785 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 3 824 833 | 3 478 720 | 3 720 373 |
| Kostnader | | | | |
| Styrehonorar, lønn etc. | 3 | 376 530 | 296 660 | 353 710 |
| Avskrivninger | 1 | 55 849 | 13 705 | 13 705 |
| Forretningsførerhonorar | | 129 564 | 126 096 | 132 808 |
| Tilleggstjenester forretningsfører | | 9 100 | 1 600 | 1 600 |
| Revisjonshonorar | 4 | 8 336 | 8 069 | 8 100 |
| Vaktmestertjenester | | 317 835 | 307 117 | 369 700 |
| Drift og vedlikehold | 5 | 497 973 | 747 614 | 500 984 |
| TV og/eller internett | | 168 800 | 164 957 | 168 800 |
| Renovering | 6 | 10 939 002 | 6 448 162 | 0 |
| Forsikringer | | 134 114 | 108 136 | 150 020 |
| Kommunale avgifter | | 397 622 | 431 358 | 437 385 |
| Energi/strøm | | 66 091 | 59 973 | 60 000 |
| Kontingent Boligbyggelag | | 19 200 | 19 200 | 19 200 |
| Administrasjonskostnader | | 37 948 | 112 834 | 33 900 |
| Sum kostnader | | 13 157 964 | 8 845 481 | 2 249 912 |
| Driftsresultat | | -9 333 132 | -5 366 761 | 1 470 461 |
| Finansielle poster | | | | |
| Renteinntekter | | 11 392 | 31 863 | 100 |
| Rentekostnader | | 709 080 | 525 157 | 644 363 |
| Netto finanskostnader | | 697 688 | 493 294 | 644 263 |
| Resultat | 7 | -10 030 820 | -5 860 055 | 826 198 |

Årsregnskap



315 Al Øygardsveien Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Tomter | 1 | 365 216 | 365 216 |
| Bygninger | 1 | 5 585 367 | 4 955 595 |
| Andre driftsmidler | 1 | 360 657 | 113 069 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 6 311 240 | 5 433 880 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser fellesutgifter | | 9 628 | 4 412 |
| Andre leierestanser | | 0 | 327 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 162 120 | 129 893 |
| Erstatningsmessige skader | | 49 401 | 0 |
| Andre fordringer | | 8 785 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 996 859 | 1 088 934 |
| Sum omløpsmidler | | 2 226 793 | 1 223 565 |
| SUM EIENDELER | | 8 538 033 | 6 657 445 |

Balanse 2020



315 Al Øygardsveien Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt andelskapital | | 6 400 | 6 400 |
| Opptjent egenkapital | | -32 488 064 | -22 457 244 |
| Sum egenkapital | 8 | -32 481 664 | -22 450 844 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 9 | 39 356 449 | 22 737 408 |
| Borettsinnskudd | | 1 165 600 | 1 165 600 |
| Garasje innskudd | | 210 000 | 210 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 40 732 049 | 24 113 008 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 262 373 | 4 614 081 |
| Påløpne renter | | 3 334 | 3 298 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 21 940 | 377 902 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 287 648 | 4 995 281 |
| Sum gjeld | | 41 019 697 | 29 108 289 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 538 033 | 6 657 445 |

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Elin Rønnekleiv
Leder

Tonje Fredrica Flatmo
Nestleder

Torbjørn Larsen
Styremedlem

Roar Nygård
Styremedlem

Balanse 2020



Noter 315 AI Øygardsveien 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 forpliktelse.

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

| | El-bil ladeanlegg | Påkostning | Inventar kjellerstue | Bygning og tomt |
|--------------------------------------|-------------------|------------|-------------------------|-----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 137 053 | 0 | 0 | 5 320 811 |
| Årets tilgang : | 0 | 629 772 | 303 437 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 137 053 | 629 772 | 303 437 | 5 320 811 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 37 689 | 0 | 42 144 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 99 364 | 629 772 | 261 293 | 5 320 811 |
| Årets avskrivninger : | 13 705 | 0 | 42 144 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2018 | 2020 | 2020 | 1968 |
| Antatt levetid i år : | 10 | | 3 | |

Noter 315 AI Øygardsveien Borettslag



Noter 315 AI Øygardsveien Borettslag

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| 50 års jubileumsgave fra Bate. | 0 | 10 000 |

Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 330 000 | 260 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 46 530 | 36 660 |
| Sum personalkostnader | 376 530 | 296 660 |

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 6510 Verktøy, redskap, div. utstyr | 7 180 | 920 |
| 6600 Bygningmessig vedlikehold | 254 600 | 200 131 |
| 6601 Driftskostnader elektro | 95 187 | 30 977 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 120 655 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 54 638 | 81 605 |
| 6607 Vedlikehold garasjer | 5 344 | 0 |
| 6609 Driftskostnader | 49 239 | 2 984 |
| 6611 Kostnader ved dugnad | 0 | 314 |
| 6730 Teknisk rådgivning | 0 | 298 411 |
| 6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering | 25 534 | 5 368 |
| 6750 Vakthold, alarm og utrykning | 6 250 | 6 250 |
| Sum | 497 973 | 747 614 |

Note 6 - Renovering/Vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---|-------------------|------------------|
| Nye stikk- og bunnledninger, installasjon av waterguard, samt rehab av avløpsstammer med nye rehabsluker og oppgradering nettanlegg. | 10 939 002 | 6 448 162 |

159 188 kroner av kostnaden for 2019 er aktivert i 2020 og reduserer dermed prosjektkostnaden i 2020-regnskapet.

Noter 315 AI Øygardsveien Borettslag



Noter 315 AI Øygardsveien Borettslag

Note 7 - Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------------|------------------|-------------------|
| DISPONIBLE MIDLER | | |
| Resultat | -10 030 820 | -5 860 055 |
| Opptak av lån | 44 400 000 | 0 |
| Avdrag på lån | -27 780 959 | -496 726 |
| Aktiverte anskaffelser | -933 209 | 0 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 55 849 | 13 705 |
| Endring disponible midler | 5 710 861 | -6 343 076 |
| Omløpsmidler | 2 226 793 | 1 223 565 |
| Kortsiktig gjeld | 287 648 | 4 995 281 |
| Disponible midler | 1 939 145 | -3 771 716 |

Note 8 - Egenkapital

| | Regnskap 31.12.20 | Årets resultat | Regnskap 31.12.19 |
|------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| Andelskapital | 6 400 | 0 | 6 400 |
| Egenkapital | -32 488 064 | -10 030 820 | -22 457 244 |
| Sum Egenkapital | -32 481 664 | -10 030 820 | -22 450 844 |

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningmassen er oppført i 1968. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningmassen. Virkelig verdi på bygningmassen 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 bygningmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.



Noter 315 AI Øygardsveien Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Handelsbanken | Handelsbanken Sandnes | Handelsbanken Sandnes | Handelsbanken |
|------------------------|---------------|-------------------------|-----------------------|---------------|
| Lånenummer: | 96887207264 | 96887169532 | 96887169524 | 96887211687 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2012 | 2012 | 2020 |
| Rentesats: | 1.65 % | 2.65 % | 1.55 % | 1.55 % |
| Betingelser: | | iflg rentebrev 11.10.19 | | |
| Beregnet innfridd: | 06.07.2020 | 16.01.2020 | 30.03.2052 | 30.06.2060 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 14 136 963 | 8 000 000 | 18 400 000 | 24 300 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 7 127 661 | 15 609 747 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 20 100 000 | 7 127 661 | 337 677 | 215 621 |
| Opptak i perioden: | 20 100 000 | 0 | 0 | 24 300 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 0 | 15 272 070 | 24 084 379 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 0 | 13 231 980 | 21 785 133 |

Av anleggets bokførte gjeld er kr 40 732 049.- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 6 353 384.- Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for AI Øygardsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AI Øygardsveien Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Elin Rønnekleiv (sign.) | 14.04.2021 |
| Styremedlem | Torbjørn Larsen (sign.) | 13.04.2021 |
| Styremedlem | Roar Nygård (sign.) | 26.02.2021 |
| Styremedlem | Tonje Fredrica Flatmo (sign.) | 02.03.2021 |