



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 202 193  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PEDERSGT 19  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjarte Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 199 082	3 283 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 199 082</b>	<b>3 283 162</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	234 868	186 573
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	27 423	26 440
Annen driftskostnad	3,4	1 706 051	1 449 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 968 342</b>	<b>1 662 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 230 741</b>	<b>1 620 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 146</b>	<b>17 561</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 738</b>	<b>304 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>153 592</b>	<b>286 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 230 740</b>	<b>1 620 251</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 230 740</b>	<b>1 620 251</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 077 149</b>	<b>1 333 593</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	18 502 988	18 502 988
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	130 727	99 150
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 633 715</b>	<b>18 602 138</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 633 714</b>	<b>18 602 138</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 577	20 474
Andre fordringer		459 006	458 067
<b>Sum fordringer</b>		<b>468 583</b>	<b>478 541</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 541 900	5 661 982
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 541 900</b>	<b>5 661 982</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 010 484</b>	<b>6 140 522</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 644 198</b>	<b>24 742 660</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 100	6 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100</b>	<b>6 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		5 234 015	4 156 867
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 234 015</b>	<b>4 156 867</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>5 240 115</b>	<b>4 162 967</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 243 922	18 443 361
Øvrig langsiktig gjeld		1 755 050	1 755 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 998 972</b>	<b>20 198 411</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 998 972</b>	<b>20 198 411</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		338 074	329 448
Skyldige offentlige avgifter		6 460	1 802
Annen kortsiktig gjeld		60 578	50 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>405 112</b>	<b>381 283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 404 083</b>	<b>20 579 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 644 198</b>	<b>24 742 660</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296328

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 202 193  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PEDERSGT 19  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjarte Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 951 202 193  
BORETTSLAGET PEDERSGT 19

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 199 082	3 283 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 199 082</b>	<b>3 283 162</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	234 868	186 573
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	27 423	26 440
Annen driftskostnad	3,4	1 706 051	1 449 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 968 342</b>	<b>1 662 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 230 741</b>	<b>1 620 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 146</b>	<b>17 561</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 738</b>	<b>304 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>153 592</b>	<b>286 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 230 740</b>	<b>1 620 251</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 230 740</b>	<b>1 620 251</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 077 149</b>	<b>1 333 593</b>



Organisasjonsnr: 951 202 193  
BORETTSLAGET PEDERSGT 19

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	18 502 988	18 502 988
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	130 727	99 150
Sum varige driftsmidler		18 633 715	18 602 138

Sum anleggsmidler		18 633 714	18 602 138
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		9 577	20 474
Andre fordringer		459 006	458 067
Sum fordringer		468 583	478 541

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 541 900	5 661 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 541 900	5 661 982

Sum omløpsmidler		6 010 484	6 140 522
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		24 644 198	24 742 660
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 100	6 100
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 234 015	4 156 867
Sum opptjent egenkapital		5 234 015	4 156 867

Sum egenkapital	6	5 240 115	4 162 967
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	17 243 922
Øvrig langsiktig gjeld		1 755 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 998 972</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 998 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		338 074
Skyldige offentlige avgifter		6 460
Annen kortsiktig gjeld		60 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>405 112</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 404 083</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 644 198</b>



Organisasjonsnr: 951 202 193  
BORETTSLAGET PEDERSGT 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.11

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## 108 Borettslaget Pedersgaten 19

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		2 617 810	2 755 200	2 617 440
Leieinntekt garasje		148 094	145 210	145 800
Leieinntekt lokaler		380 707	344 238	400 000
Leieinntekter fra antenner		39 169	38 514	39 000
Lading el-bil		13 302	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 199 082</b>	<b>3 283 162</b>	<b>3 202 240</b>
<b>Kostnader</b>				
Styreonorar, lønn etc.	2	234 868	186 573	236 750
Avskrivninger	1	27 423	26 440	0
Forretningsføreronorar		117 492	114 624	121 000
Tilleggstjenester forretningsfører		43 538	58 329	43 400
Revisjonshonorar	3	6 639	5 538	6 500
Drift og vedlikehold	4	288 010	353 440	434 000
TV og/eller internett		294 894	289 960	300 000
Renovering		0	0	8 000 000
Forsikringer		269 679	170 079	307 100
Kommunale avgifter		517 549	370 808	640 000
Energi/strøm		108 838	40 784	65 000
Kontingent Boligbyggelag		18 000	18 000	18 000
Administrasjonskostnader		41 412	28 336	37 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 968 342</b>	<b>1 662 910</b>	<b>10 208 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 230 741</b>	<b>1 620 252</b>	<b>-7 006 710</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		4 146	17 561	0
Rentekostnader		157 738	304 220	492 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>153 592</b>	<b>286 659</b>	<b>492 000</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>1 077 149</b>	<b>1 333 593</b>	<b>-7 498 710</b>

## Årsregnskap



## 108 Borettslaget Pedersgaten 19

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	404 282	404 282
Bygninger	1	18 098 706	18 098 706
Andre driftsmidler	1	130 727	99 150
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 633 714</b>	<b>18 602 138</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		9 577	20 474
Forskuddsbetalte kostnader		459 006	416 491
Erstatningsmessige skader		0	41 576
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		5 541 900	5 661 982
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 010 484</b>	<b>6 140 522</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 644 198</b>	<b>24 742 660</b>

**Balanse 2021**



## 108 Borettslaget Pedersgaten 19

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		6 100	6 100
Opptjent egenkapital		3 370 056	2 292 908
Overkursfond		1 863 959	1 863 959
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>5 240 115</b>	<b>4 162 967</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	14 238 171	14 829 418
Pant- og gjeldsbrev lån	7	3 005 751	3 613 943
Borettsinnskudd		1 755 050	1 755 050
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 998 972</b>	<b>20 198 411</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		200	0
Innbetalt strøm		2 000	0
Leverandørgjeld		338 074	329 448
Skyldig off. avgifter		6 460	1 802
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 094	4 031
Påløpne renter		17 900	19 976
Annen kortsiktig gjeld		33 384	26 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>405 112</b>	<b>381 283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 404 083</b>	<b>20 579 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 644 198</b>	<b>24 742 660</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Britt Horpestad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bjarte Sandvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marit Bratland  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 108 Borettslaget Pedersgaten 19

### 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 anleggsmidler 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

	Tomter	Innglassing balkonger -12/13	Bygninger	Utvidelse balkonger	EL-Bil ladeanlegg	EL-Bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	404 282	9 611 315	5 587 391	2 900 000	132 200	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	59 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	404 282	9 611 315	5 587 391	2 900 000	132 200	59 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	59 490	983
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	404 282	9 611 315	5 587 391	2 900 000	72 710	58 017
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	26 440	983
Anskaffelsesår :	1968	2013	1972	2000	2019	2021
Antatt levetid i år :					5	5

## Noter 108 Borettslaget Pedersgaten 19



## Noter 108 Borettslaget Pedersgaten 19

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn, feriepenger	63 844	38 281
Styrehonorar	140 000	130 000
Arbeidsgiveravgift	29 024	18 292
Andre ytelser	2 000	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>234 868</b>	<b>186 573</b>

Lønn, feriepenger herav kr. 56 750- utbetalt til styremedlem for vaktmesteroppdrag

Boligselskapet har en deltidsansatt. På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	81 388	85 530
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	98 174	156 883
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 859	9 375
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	5 122	52 052
6730 Honorar for teknisk rådgivning	71 503	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	20 965	49 600
<b>Sum</b>	<b>288 010</b>	<b>353 440</b>

## Noter 108 Borettslaget Pedersgaten 19



## Noter 108 Borettslaget Pedersgaten 19

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	1 077 149	1 333 593
Avdrag på lån	-1 199 439	-1 126 988
Aktiverte anskaffelser	-59 000	0
Tilbakeføring av avskrivning	27 423	26 440
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-153 867</b>	<b>233 045</b>
Omløpsmidler	6 010 484	6 140 522
Kortsiktig gjeld	405 112	381 283
<b>Disponible midler</b>	<b>5 605 373</b>	<b>5 759 240</b>

Etter påløpt avdrag på lån, vil de disponible midlene per 31.12.2021 utgjøre kr. 5 505 691,-

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	6 100	0	6 100
Overkursfond	1 863 959	0	1 863 959
Egenkapital	3 370 056	1 077 148	2 292 908
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>5 240 115</b>	<b>1 077 148</b>	<b>4 162 967</b>

Overkursfond gjelder salg av vaktmesterleilighet.

## Noter 108 Borettslaget Pedersgaten 19



## Noter 108 Borettslaget Pedersgaten 19

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Handelsbanken	Andre Banker
Lånenummer:	<b>13556606</b>	<b>96867136425</b>	<b>1111223333</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2005	1970
Rentesats:	0.719 %	1.59 %	%
Beregnet innfridd:	30.10.2043	30.09.2025	30.06.1970
Opprinnelig lånebeløp:	15 889 000	11 000 000	641 673
Lånesaldo 01.01:	14 829 418	2 972 270	641 673
Avdrag i perioden:	591 247	608 192	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 238 171</b>	<b>2 364 078</b>	<b>641 673</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 244 118	0	641 673

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 18 998 972,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 18 633 714,-

Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Pedersgaten 19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Pedersgaten 19**

Styreleder	Britt Horpestad (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Marit Bratland (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Bjarte Sandvik (sign.)	15.03.2022



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Pedersgt 19

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Pedersgt 19s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 4WZZT-LMBV1-1WYG3-6ZOE3-7E8YV-2WDFI



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Pedersgt 19

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 16. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4WZZT-LMBV1-1WYG3-6ZOE3-7E8YV-2WDFH



# PENNEO

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

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

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-16 22:10:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4WZZT-LMBVT-1WYG3-6ZOE3-7E8YW-2WDFI

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Pedersgt 19

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Pedersgt 19s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 4WZZT-LMBV1-1WYG3-6ZOE3-7E8YW-2WDFI



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 16. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-16 22:10:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4WZZT-LMBVT-1WYG3-6ZOE3-7E8YW-2WDFI

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>