



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 101 368  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VALAHAUG II  
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag  
Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Nygård Turid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 10.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		190 266	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>669 026</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		99 674	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 674</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>569 352</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 153</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>527 543</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>526 391</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>90 592</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>90 592</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>42 961</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	96 970 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>96 970 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 970 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		102 795	0
Andre fordringer		50 292	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 087</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		311 214	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>311 214</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>464 301</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 434 301</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		130 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		42 961	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 961</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>172 961</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	72 705 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		24 265 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 970 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 970 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 292	0
Annen kortsiktig gjeld		241 048	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>291 340</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 261 340</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 434 301</b>	<b>0</b>



## 446 Borettslag Valahaug II

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		176 394	0	610 896
Innbetalt til felles lån - renter		478 759	0	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		13 872	0	90 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>669 026</b>	<b>0</b>	<b>701 096</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	0	0	29 650
Forretningsførerhonorar		18 332	0	55 000
Tilleggstjenester		26 250	0	20 000
Revisjonshonorar		0	0	5 000
Vaktmestertjenester		15 690	0	0
Drift og vedlikehold		0	0	180 400
Kabel-tv		13 900	0	90 200
Forsikringer		19 405	0	56 500
Kommunale avgifter		0	0	182 000
Energi/strøm		0	0	5 000
Administrasjonskostnader		6 097	0	10 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 674</b>	<b>0</b>	<b>633 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>569 352</b>	<b>0</b>	<b>67 346</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		1 153	0	0
Rentekostnader		527 543	0	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>526 391</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>	3	<b>42 961</b>	<b>0</b>	<b>67 346</b>

## Årsregnskap



## 446 Borettslag Valahaug II

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	1	96 970 000	0
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 970 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		95 195	0
Andre leierestanser		7 600	0
Forskuddsbetalte kostnader		50 292	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		311 214	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>464 301</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 434 301</b>	<b>0</b>

Balanse 2018



## 446 Borettslag Valahaug II

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		130 000	0
Opptjent egenkapital		42 961	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>172 961</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	5	45 637 500	0
Pant- og gjeldsbrev lån	5	27 067 500	0
Borettsinnskudd		24 265 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 970 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Innbetalt strøm		30 800	0
Leverandørgjeld		50 292	0
Påløpne renter		63 670	0
Annen kortsiktig gjeld		146 578	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>291 340</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 261 340</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 434 301</b>	<b>0</b>

Stavanger 31.12.18

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Johnny Galta  
Leder

\_\_\_\_\_  
Roy Kato Torland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Robert Lie Salvesen  
Styremedlem

Balanse 2018



## Noter 446 Borettslag Valahaug II

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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:

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

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	97 070 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	97 070 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	97 070 000
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	



## Noter 446 Borettslag Valahaug II

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.		

### Note 3 - Disponible midler

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	42 961	0
Innbetaling av innskudd	130 000	0
<b>Endring disponible midler</b>	<b>172 961</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	464 301	0
Kortsiktig gjeld	291 340	0
<b>Disponible midler</b>	<b>172 961</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.18	Årets resultat	Regnskap 31.12.17
Andelskapital	130 000	130 000	0
Egenkapital	42 961	42 961	0
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>172 961</b>	<b>172 961</b>	<b>0</b>

## Noter 446 Borettslag Valahaug II



## Noter 446 Borettslag Valahaug II

### Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Dnb Nor Bank ASA
Lånenummer:	135645109	82105616593
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	1.502 %	2.201 %
Beregnet innfridd:	30.12.2048	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	45 637 500	27 067 500
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	0	0
Opptak i perioden:	45 637 500	27 067 500
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>45 637 500</b>	<b>27 067 500</b>
Saldo 5 år frem i tid:	45 637 500	27 067 500

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 96.970.000 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2018 en bokført verdi på kr. 96.970.000



## 446 Borettslag Valahaug II

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		176 394	0	610 896
Innbetalt til felles lån - renter		478 759	0	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		13 872	0	90 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>669 026</b>	<b>0</b>	<b>701 096</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	0	0	29 650
Forretningsførerhonorar		18 332	0	55 000
Tilleggstjenester		26 250	0	20 000
Revisjonshonorar		0	0	5 000
Vaktmestertjenester		15 690	0	0
Drift og vedlikehold		0	0	180 400
Kabel-tv		13 900	0	90 200
Forsikringer		19 405	0	56 500
Kommunale avgifter		0	0	182 000
Energi/strøm		0	0	5 000
Administrasjonskostnader		6 097	0	10 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 674</b>	<b>0</b>	<b>633 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>569 352</b>	<b>0</b>	<b>67 346</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		1 153	0	0
Rentekostnader		527 543	0	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>526 391</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>	3	<b>42 961</b>	<b>0</b>	<b>67 346</b>

## Årsregnskap



## 446 Borettslag Valahaug II

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	1	96 970 000	0
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 970 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		95 195	0
Andre leierestanser		7 600	0
Forskuddsbetalte kostnader		50 292	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		311 214	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>464 301</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 434 301</b>	<b>0</b>

Balanse 2018



## 446 Borettslag Valahaug II

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		130 000	0
Opptjent egenkapital		42 961	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>172 961</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	5	45 637 500	0
Pant- og gjeldsbrev lån	5	27 067 500	0
Borettsinnskudd		24 265 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 970 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Innbetalt strøm		30 800	0
Leverandørgjeld		50 292	0
Påløpne renter		63 670	0
Annen kortsiktig gjeld		146 578	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>291 340</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 261 340</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 434 301</b>	<b>0</b>

Stavanger 31.12.18

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Johnny Gaita  
Leder

\_\_\_\_\_  
Roy Kato Torland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Robert Lie Salvesen  
Styremedlem

Balanse 2018



## Noter 446 Borettslag Valahaug II

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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 boligsekskapets 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:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	97 070 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	97 070 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	97 070 000
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	



## Noter 446 Borettslag Valahaug II

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.		

### Note 3 - Disponible midler

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	42 961	0
Innbetaling av innskudd	130 000	0
<b>Endring disponible midler</b>	<b>172 961</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	464 301	0
Kortsiktig gjeld	291 340	0
<b>Disponible midler</b>	<b>172 961</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.18	Årets resultat	Regnskap 31.12.17
Andelskapital	130 000	130 000	0
Egenkapital	42 961	42 961	0
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>172 961</b>	<b>172 961</b>	<b>0</b>

## Noter 446 Borettslag Valahaug II



Noter 446 Borettslag Valahaug II

**Note 5 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Husbanken	Dnb Nor Bank ASA
Lånenummer:	135645109	82105616593
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	1.502 %	2.201 %
Beregnet innfridd:	30.12.2048	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	45 637 500	27 067 500
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	0	0
Opptak i perioden:	45 637 500	27 067 500
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>45 637 500</b>	<b>27 067 500</b>
Saldo 5 år frem i tid:	45 637 500	27 067 500

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 96.970.000 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2018 en bokført verdi på kr. 96.970.000



Resultat og balanse med noter for Borettslag Valahaug II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslag Valahaug II**

05.03.2019	Maren Kristine Fiskå (Styremedlem)
05.03.2019	Nicolas Haugland (Styremedlem)
05.03.2019	Turid Nygård (Styreleder)



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

Telephone +47 04063  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslag Valahaug II

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslag Valahaug IIs årsregnskap som viser et overskudd på kr 42 961. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 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 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

#### Offisielt

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.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Strømsund
Arendal	Hamar	Ski	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tvedestrand
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2018  
Borettslag Valahaug II

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

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

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

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

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 6. mars 2019  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor