



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 291 211  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: POSTVEIEN 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: Rolv Idar Holgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 776 009	3 694 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 776 009</b>	<b>3 694 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	165 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 495	23 370
Annen driftskostnad	3,4,5	14 630 720	2 407 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 821 365</b>	<b>2 601 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 045 356</b>	<b>1 092 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 265</b>	<b>47 188</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>343 075</b>	<b>331 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>329 810</b>	<b>284 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 045 356</b>	<b>1 092 512</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 045 356</b>	<b>1 092 512</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-11 375 166</b>	<b>807 961</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 526 718	9 526 718
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	78 610	104 105
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 605 328</b>	<b>9 630 823</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 605 327</b>	<b>9 630 822</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 692	27 450
Andre fordringer		291 025	213 813
<b>Sum fordringer</b>		<b>324 717</b>	<b>241 263</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 154 676	4 104 543
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 154 676</b>	<b>4 104 543</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 479 393</b>	<b>4 345 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 084 720</b>	<b>13 976 628</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		-14 041 834	-2 666 668
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 041 834</b>	<b>-2 666 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-14 033 834</b>	<b>-2 658 668</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	29 278 765	14 769 621
Øvrig langsiktig gjeld		1 615 233	1 615 233
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 893 998</b>	<b>16 384 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 893 998</b>	<b>16 384 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 169 259	52 752
Annen kortsiktig gjeld		55 296	197 689
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 224 556</b>	<b>250 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 118 554</b>	<b>16 635 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 084 720</b>	<b>13 976 628</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 244465

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 291 211  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: POSTVEIEN 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: Rolv Idar Holgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2021



Organisasjonsnr: 947 291 211  
POSTVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 776 009	3 694 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 776 009</b>	<b>3 694 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	165 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 495	23 370
Annen driftskostnad	3, 4, 5	14 630 720	2 407 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 821 365</b>	<b>2 601 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 045 356</b>	<b>1 092 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 265</b>	<b>47 188</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>343 075</b>	<b>331 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>329 810</b>	<b>284 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 045 356</b>	<b>1 092 512</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 045 356</b>	<b>1 092 512</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-11 375 166</b>	<b>807 961</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	29 278 765
Øvrig langsiktig gjeld		14 769 621
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 615 233</b>
		<b>16 384 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 893 998</b>
		<b>16 384 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		1 169 259
Annen kortsiktig gjeld		52 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 296</b>
		<b>197 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 224 556</b>
		<b>250 441</b>
		<b>16 635 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 084 720</b>
		<b>13 976 628</b>



Organisasjonsnr: 947 291 211  
POSTVEIEN 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

2

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



## 316 Postveien Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		3 495 190	3 419 570	3 495 190
Leieinntekt garasje		98 150	140 425	75 000
Tillegg felleskostnader		117 190	122 310	118 800
Andre driftsinntekter		32 754	0	0
Lading el-bil		32 725	12 100	30 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 776 009</b>	<b>3 694 405</b>	<b>3 719 590</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	165 150	171 150	171 150
Avskrivninger	1	25 495	23 370	0
Forretningsførerhonorar		133 884	130 296	137 224
Tilleggstjenester forretningsfører		18 750	5 350	4 000
Revisjonshonorar	3	9 436	9 144	9 670
Vaktmestertjenester		367 899	358 938	366 888
Drift og vedlikehold	4	466 881	883 029	826 710
TV og/eller internett		186 293	139 920	171 828
Renovering	5	12 527 625	0	0
Forsikringer		283 764	218 165	306 084
Kommunale avgifter		527 618	495 076	580 400
Energi/strøm		52 029	90 797	65 000
Kontingent Boligbyggelag		24 000	24 000	24 000
Administrasjonskostnader		32 541	52 658	44 534
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 821 365</b>	<b>2 601 894</b>	<b>2 707 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 045 356</b>	<b>1 092 511</b>	<b>1 012 102</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		13 265	47 188	0
Rentekostnader		343 075	331 739	352 929
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>329 810</b>	<b>284 551</b>	<b>352 929</b>
<b>Resultat</b>	<b>6</b>	<b>-11 375 166</b>	<b>807 961</b>	<b>659 173</b>

## Årsregnskap



## 316 Postveien Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	368 560	368 560
Bygninger	1	8 459 746	8 459 746
Parkeringsanlegg	1	698 412	698 412
Andre driftsmidler	1	78 610	104 105
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 605 327</b>	<b>9 630 822</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		33 692	27 199
Andre leierestanser		0	251
Forskuddsbetalte kostnader		291 025	5 205
Erstatningsmessige skader		0	61 286
Andre fordringer		0	147 322
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		8 154 676	4 104 543
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 479 393</b>	<b>4 345 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 084 720</b>	<b>13 976 628</b>

Balanse 2020



## 316 Postveien Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital		-14 041 834	-2 666 668
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-14 033 834</b>	<b>-2 658 668</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	1 602 386	1 778 412
Pant- og gjeldsbrev lån	8	27 676 379	12 991 209
Borettsinnskudd		1 449 000	1 449 000
Garasje innskudd		166 233	166 233
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 893 998</b>	<b>16 384 854</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		0	4 580
Leverandørgjeld		1 169 259	52 752
Påløpne renter		2 345	1 887
Annen kortsiktig gjeld		52 951	191 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 224 556</b>	<b>250 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 118 554</b>	<b>16 635 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 084 720</b>	<b>13 976 628</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Rolv Idar Holgersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ellen Johanne Rogdeberg  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Karoline Skåden  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marwan Jayson Magat Andres  
Styremedlem

**Balanse 2020**



## Noter 316 Postveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

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

### Note 1 - Varige driftsmidler

	El-bil ladeanlegg	Bygning og tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	127 475	8 828 306	698 412
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	127 475	8 828 306	698 412
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	48 865	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	78 610	8 828 306	698 412
Årets avskrivninger :	25 495	0	0
Anskaffelsesår :	2019	1969	2015
Antatt levetid i år :	5		

## Noter 316 Postveien Borettslag



## Noter 316 Postveien Borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	15 150	21 150
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>165 150</b>	<b>171 150</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold	100 744	96 371
6600 Bygningmessig vedlikehold	83 479	277 096
6601 Driftskostnader elektro	2 200	105 527
6602 Vedlikehold VVS	10 927	101 912
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	60 888	210 295
6607 Vedlikehold garasjer	37 841	0
6609 Driftskostnader	75 141	50 956
6611 Kostnader ved dugnad	0	124
6730 Teknisk rådgivning	55 690	25 082
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	15 666	15 666
6750 Vakt hold, alarm og utrykning	24 305	0
<b>Sum</b>	<b>466 881</b>	<b>883 029</b>

### Note 5 - Renovering/Vedlikehold

Arbeid utført	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Nye stikk- og bunnledninger, rehabilitering av avløpsstammer, samt drenering rundt blokker.	12 527 625	0

## Noter 316 Postveien Borettslag



## Noter 316 Postveien Borettslag

### Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	-11 375 166	807 961
Opptak av lån	28 000 000	0
Avdrag på lån	-13 490 856	-528 256
Aktiverte anskaffelser	0	-117 475
Tilbakeføring av avskrivning	25 495	23 370
<b>Endring disponible midler</b>	<b>3 159 473</b>	<b>185 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>8 479 393</b>	<b>4 345 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>1 224 556</b>	<b>250 441</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>7 254 837</b>	<b>4 095 365</b>

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	8 000	0	8 000
Egenkapital	-14 041 834	-11 375 166	-2 666 668
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-14 033 834</b>	<b>-11 375 166</b>	<b>-2 658 668</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningmassen er oppført i 1968. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelse 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 316 Postveien Borettslag



## Noter 316 Postveien Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Sandnes	Handelsbanken Sandnes	Husbanken
Lånenummer:	96887209976	96887193603	13557092
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2009
Rentesats:	1.55 %	1.65 %	0.798 %
Betingelser:		Iht. varslingsbrev 08.06.20	
Beregnet innfridd:	30.03.2060	09.07.2020	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	28 000 000	14 047 000	3 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	12 991 209	1 778 412
Avdrag i perioden:	323 621	12 991 209	176 026
Opptak i perioden:	28 000 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>27 676 379</b>	<b>0</b>	<b>1 602 386</b>
Saldo 5 år frem i tid:	25 011 722	0	673 128

Av anleggets bokførte gjeld er kr 30 893 998.- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 9 630 822,-.  
Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Postveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Postveien Borettslag**

Styreleder	Rolv Idar Hølgersen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Karoline Skåden (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Ellen Johanne Rogdeberg (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Marwan Jayson Magat Andres (sign.)	16.03.2021



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Postveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Postveien Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 11 375 166. 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

Pennneo Dokumentnr: V8LD8-EDZOP-WMMMP8-HXNKB-SU3NF-CTOHA



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, 22. mars 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

2021-03-22 18:45:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: V8LD8-EDZ0P-WMMMP8-HXNK8-SU3NF-CT0HA

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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

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

Til generalforsamlingen i Postveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Postveien Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 11 375 166. 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

Pennneo Dokumentnr: V8LD8-EDZOP-WIMMP8-HXNKB-SU3NF-CTOHA



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, 22. mars 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

2021-03-22 18:45:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: V8LD8-EDZ0P-WMMMP8-HXNKB-8U3NF-CT0HA

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>