



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 061 452  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESLEFRIKK 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: Marit Hildal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 788 426	2 767 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 234 860</b>	<b>3 215 987</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	22 820
Annen driftskostnad	3,4	705 079	729 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>733 603</b>	<b>752 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 501 257</b>	<b>2 463 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 215</b>	<b>10 727</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>447 462</b>	<b>499 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>443 247</b>	<b>489 161</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 054 822</b>	<b>2 014 750</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 054 822</b>	<b>2 014 750</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 058 010</b>	<b>1 974 276</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	47 558 000	47 558 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 558 000</b>	<b>47 558 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 558 000</b>	<b>47 558 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 085	27 968
Andre fordringer		183 105	181 077
<b>Sum fordringer</b>		<b>235 190</b>	<b>209 045</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 390 980	1 219 928
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 390 980</b>	<b>1 219 928</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 626 170</b>	<b>1 428 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 184 170</b>	<b>48 986 973</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 016 090	10 958 080



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 016 090</b>	<b>10 958 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>13 018 990</b>	<b>10 960 980</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 329 935	28 144 632
Øvrig langsiktig gjeld		9 515 000	9 515 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 844 935</b>	<b>37 659 632</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 844 934</b>	<b>37 659 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 969	181 953
Annen kortsiktig gjeld		127 277	184 409
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>320 246</b>	<b>366 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 165 180</b>	<b>38 025 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 184 170</b>	<b>48 986 973</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 308100

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 061 452  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESLEFRIKK 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: Marit Hildal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 986 061 452  
VESLEFRIKK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 788 426	2 767 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 234 860</b>	<b>3 215 987</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	22 820
Annen driftskostnad	3, 4	705 079	729 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>733 603</b>	<b>752 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 501 257</b>	<b>2 463 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 215</b>	<b>10 727</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>447 462</b>	<b>499 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>443 247</b>	<b>489 161</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 054 822</b>	<b>2 014 750</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 058 010</b>	<b>1 974 276</b>



Organisasjonsnr: 986 061 452  
VESLEFRIKK BORETTSLAG

## 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	47 558 000	47 558 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 558 000</b>	<b>47 558 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 558 000</b>	<b>47 558 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 085	27 968
Andre fordringer		183 105	181 077
<b>Sum fordringer</b>		<b>235 190</b>	<b>209 045</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 390 980	1 219 928
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 390 980</b>	<b>1 219 928</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 626 170</b>	<b>1 428 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 184 170</b>	<b>48 986 973</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 016 090	10 958 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 016 090</b>	<b>10 958 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>13 018 990</b>	<b>10 960 980</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 329 935	28 144 632



Øvrig langsiktig gjeld	9 515 000	9 515 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>35 844 935</b>	<b>37 659 632</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>35 844 934</b>	<b>37 659 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	192 969	181 953
Annen kortsiktig gjeld	127 277	184 409
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>320 246</b>	<b>366 362</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>36 165 180</b>	<b>38 025 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>49 184 170</b>	<b>48 986 973</b>



Organisasjonsnr: 986 061 452  
VESLEFRIKK 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



## 205 Borettslaget Veslefrikk

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 200 984	1 200 984	1 201 050
Innbetalt til felles lån - avdrag		1 560 742	1 539 616	0
Innbetalt til felles lån - renter		446 435	448 686	0
Tillegg felleskostnader		26 700	26 700	26 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 234 860</b>	<b>3 215 987</b>	<b>1 227 750</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	28 525	22 820	28 525
Forretningsførerhonorar		67 476	65 676	69 166
Tilleggstjenester forretningsfører		14 500	14 500	14 500
Revisjonshonorar	3	4 530	4 356	4 600
Drift og vedlikehold	4	110 993	97 683	400 200
TV og/eller internett		34 458	86 924	34 450
Forsikringer		178 342	162 475	189 000
Kommunale avgifter		276 764	281 126	302 000
Kontingent Boligbyggelag		8 700	8 700	8 700
Administrasjonskostnader		9 316	8 290	9 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>733 603</b>	<b>752 550</b>	<b>1 060 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 501 257</b>	<b>2 463 436</b>	<b>167 409</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		4 215	10 727	5 000
Rentekostnader		447 462	499 887	7 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>443 247</b>	<b>489 161</b>	<b>2 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>2 058 010</b>	<b>1 974 276</b>	<b>165 409</b>

## Årsregnskap



## 205 Borettslaget Veslefrikk

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	5 595 000	5 595 000
Bygninger	1	41 963 000	41 963 000
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 558 000</b>	<b>47 558 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		52 085	27 968
Forskuddsbetalte kostnader		183 105	181 077
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 390 980	1 219 928
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 626 170</b>	<b>1 428 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 184 170</b>	<b>48 986 973</b>

## Balanse 2020



## 205 Borettslaget Veslefrikk

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		13 016 090	10 958 080
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>13 018 990</b>	<b>10 960 980</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	21 404 142	23 512 318
Pant- og gjeldsbrev lån	7	3 050 958	3 577 476
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	1 874 835	1 054 838
Borettsinnskudd		9 515 000	9 515 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 844 934</b>	<b>37 659 631</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 969	181 953
Påløpne renter		90 249	172 099
Annen kortsiktig gjeld		37 028	12 310
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>320 246</b>	<b>366 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 165 180</b>	<b>38 025 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 184 170</b>	<b>48 986 973</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

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

Øyvind Lund  
Leder

Ingunn Larsen  
Styremedlem

Elisabeth Mjelde  
Styremedlem

Balanse 2020



## Noter 205 Borettslaget Veslefrikk

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

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

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

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

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 350 000	5 595 000	613 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 350 000	5 595 000	613 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 350 000	5 595 000	613 000
Anskaffelsesår :	2004	2004	2014
Antatt levetid i år :			



## Noter 205 Borettslaget Veslefrikk

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	25 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	2 820
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>28 525</b>	<b>22 820</b>

Boligselskapet 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
6600 Bygningsmessig vedlikehold	18 842	1 741
6602 Vedlikehold VVS	4 739	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	11 949
6609 Driftskostnader	832	9 125
6750 Vakthold, alarm og utrykning	86 580	74 868
<b>Sum</b>	<b>110 993</b>	<b>97 683</b>



Noter 205 Borettslaget Veslefrikk

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	2 058 010	1 974 276
Avdrag på lån	-1 814 697	-1 806 397
<b>Endring disponible midler</b>	<b>243 312</b>	<b>167 878</b>
Omløpsmidler	1 626 170	1 428 973
Kortsiktig gjeld	320 246	366 362
<b>Disponible midler</b>	<b>1 305 924</b>	<b>1 062 611</b>

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	2 900	0	2 900
Egenkapital	13 016 090	2 058 010	10 958 080
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>13 018 990</b>	<b>2 058 010</b>	<b>10 960 980</b>

Noter 205 Borettslaget Veslefrikk



Noter 205 Borettslaget Veslefrikk

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 SR-Bank	Sparebank 1 SR-Bank	Husbanken
Lånenummer:	32018176229	32018206926	135501963
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2005	2005
Rentesats:	2.18 %	2.18 %	0.798 %
Betingelser:		ref terminvarsel	
Beregnet innfridd:	30.06.2022	30.09.2034	30.01.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 648 800	4 600 000	32 915 000
Lånesaldo 01.01:	677 617	2 899 859	23 512 318
Avdrag i perioden:	265 330	261 188	2 108 176
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>412 287</b>	<b>2 638 671</b>	<b>21 404 142</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 769 026	14 304 326
Andelssaldo 01.01:	0	229 046	825 792
Innbetalt IN i perioden:	0	104 810	779 113
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	17 247	46 679
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>316 608</b>	<b>1 558 226</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>412 287</b>	<b>2 955 279</b>	<b>22 962 368</b>

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 35 844 934,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 47 558 000.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Veslefrikk.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Veslefrikk**

Styreleder	Øyvind Lund (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Elisabeth Mjelde (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Ingunn Larsen (sign.)	01.03.2021



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 Veslefrikk Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Veslefrikk Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 058 010. 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 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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

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

Penneo Dokumentnrøkket: 364JY-UN55V-E56J4-J05EZ-F738P-MDLQM



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 modifierer 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, 9. 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

2021-03-09 08:22:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: 364JY-UN55V-E56J4-J05EZ-F738P-IMDLQM

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 Veslefrikk Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Veslefrikk Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 058 010. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

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

Penneo Dokumentnr: 364JY-UN55V-E56J4-J05EZ-F738P-MDLQM



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, 9. 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

2021-03-09 08:22:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: 364JY-UN55V-E56J4-J05EZ-F738P-IMDLQM

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>