



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 194 386  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MONSATUNET 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: Rune Ulseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

### 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, 29.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 536 097	1 423 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 650 671</b>	<b>1 554 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	50 775
Annen driftskostnad	3,4	481 626	463 296
<b>Sum kostnader</b>		<b>532 971</b>	<b>514 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 117 700</b>	<b>1 040 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>985</b>	<b>5 239</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 941</b>	<b>141 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>117 956</b>	<b>135 879</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 003 126</b>	<b>908 930</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 003 126</b>	<b>908 930</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>999 744</b>	<b>904 211</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	20 653 951	20 653 951
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 653 951</b>	<b>20 653 951</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 653 951</b>	<b>20 653 951</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 108	913
Andre fordringer		131 619	121 241
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 727</b>	<b>122 154</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 978	304 424
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>343 978</b>	<b>304 424</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>480 705</b>	<b>426 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 134 656</b>	<b>21 080 529</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 537 941	8 538 197



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 537 941</b>	<b>8 538 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>9 539 841</b>	<b>8 540 097</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 574 701	9 529 693
Øvrig langsiktig gjeld		2 900 000	2 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 474 701</b>	<b>12 429 693</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 474 701</b>	<b>12 429 693</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 946	109 372
Annen kortsiktig gjeld		1 168	1 367
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 114</b>	<b>110 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 594 815</b>	<b>12 540 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 134 656</b>	<b>21 080 529</b>



## 390 Monsatunet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		608 544	524 580	608 544
Innbetalt til felles lån - avdrag		927 553	898 421	0
Innbetalt til felles lån - renter		114 574	131 161	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 650 671</b>	<b>1 554 161</b>	<b>608 544</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	51 345	50 775	51 345
Forretningsførerhonorar		39 216	38 160	40 192
Tilleggstjenester forretningsfører		11 725	11 725	11 725
Revisjonshonorar	3	4 530	4 356	4 650
Vaktmestertjenester		59 636	58 586	60 860
Drift og vedlikehold	4	50 795	57 996	106 200
TV og/eller internett		53 281	52 324	53 280
Forsikringer		109 573	99 697	118 162
Kommunale avgifter		118 702	112 508	130 570
Energi/strøm		10 475	15 864	12 000
Kontingent Boligbyggelag		5 700	5 700	5 700
Administrasjonskostnader		17 993	6 380	4 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>532 971</b>	<b>514 072</b>	<b>598 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 117 700</b>	<b>1 040 090</b>	<b>9 860</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		985	5 239	0
Rentekostnader		118 941	141 118	2 872
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>117 956</b>	<b>135 879</b>	<b>2 872</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>999 744</b>	<b>904 211</b>	<b>6 988</b>

## Årsregnskap



## 390 Monsatunet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	1 577 000	1 577 000
Bygninger	1	19 076 951	19 076 951
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 653 951</b>	<b>20 653 951</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		5 108	913
Forskuddsbetalte kostnader		131 619	120 671
Andre fordringer		0	570
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		343 978	304 424
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>480 705</b>	<b>426 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 134 656</b>	<b>21 080 529</b>

## Balanse 2020



## 390 Monsatunet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		9 537 941	8 538 197
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>9 539 841</b>	<b>8 540 097</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	6 755 903	7 499 514
Pant- og gjeldsbrev lån	7	146 314	173 607
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	1 672 484	1 856 572
Borettsinnskudd		2 900 000	2 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 474 701</b>	<b>12 429 693</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 946	109 372
Påløpne renter		15	27
Annen kortsiktig gjeld		1 153	1 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 114</b>	<b>110 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 594 815</b>	<b>12 540 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 134 656</b>	<b>21 080 529</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Rune Ulseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Radoslaw Kujawinski  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ashild Maria Idland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roar Kristoffersen  
Styremedlem

**Balanse 2020**



## Noter 390 Monsatunet 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.

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:

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

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 653 951
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 653 951
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 653 951
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	



Noter 390 Monsatunet Borettslag

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	45 000	44 500
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 275
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>51 345</b>	<b>50 775</b>

Bedriften 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	20 000	14 438
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	844	13 367
6607 Vedlikehold garasjer	27 112	24 638
6609 Driftskostnader	2 839	5 554
<b>Sum</b>	<b>50 795</b>	<b>57 996</b>



Noter 390 Monsatunet Borettslag

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	999 744	904 211
Opptak av lån	0	200 000
Avdrag på lån	-954 992	-924 621
<b>Endring disponible midler</b>	<b>44 752</b>	<b>179 590</b>
Omløpsmidler	480 705	426 578
Kortsiktig gjeld	120 114	110 739
<b>Disponible midler</b>	<b>360 591</b>	<b>315 839</b>

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	1 900	0	1 900
Egenkapital	9 537 941	999 744	8 538 197
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>9 539 841</b>	<b>999 744</b>	<b>8 540 097</b>

Noter 390 Monsatunet Borettslag



Noter 390 Monsatunet Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Husbanken
Lånenummer:	96887202297	1354693810
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2004
Rentesats:	1.75 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.12.2025	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	17 800 000
Lånesaldo 01.01:	173 607	7 499 514
Avdrag i perioden:	27 293	743 611
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>146 314</b>	<b>6 755 903</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	2 838 030
Andelssaldo 01.01:	0	1 856 572
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	184 088
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 672 484</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>146 314</b>	<b>8 428 387</b>

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 11 474 701 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 20 653 951.



Resultat og balanse med noter for Monsatunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Monsatunet Borettslag**

Styreleder	Rune Ulseth (sign.)	14.03.2021
Styremedlem	Åshild Maria Idland (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Radoslaw Kujawinski (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Roar Kristoffersen (sign.)	12.03.2021



**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 Monsatunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Monsatunet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 999 744. 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

Penneco Dokumentnøkkel: ESO6J-4FOS0-1BWX-1B0GS-KE3VK-Q3HKH



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, 15. 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

2021-03-15 21:16:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: E506J-4F05C-I31WX-J80GS-KE3VK-Q3HKH

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 Monsatunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Monsatunet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 999 744. 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

Penneco Dokumentnøkkel: ESO6J-4F0SO-1BWX-80GS-KE3VK-Q3HKH



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, 15. 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

2021-03-15 21:16:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: E506J-4F05C-I31WX-J80GS-KE3VK-Q3HKH

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>