



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 291 211  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: POSTVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolv Idar Holgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 723 435	3 776 009
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 723 435</b>	<b>3 776 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 150	165 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 495	25 495
Annen driftskostnad	3,4	2 658 985	14 630 719
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 855 631</b>	<b>14 821 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>867 804</b>	<b>-11 045 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 287</b>	<b>13 265</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>432 717</b>	<b>343 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>427 429</b>	<b>329 810</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>867 805</b>	<b>-11 045 355</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>867 805</b>	<b>-11 045 355</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>440 374</b>	<b>-11 375 166</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 526 718	9 526 718
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	53 115	78 610
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 579 833</b>	<b>9 605 328</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 579 832</b>	<b>9 605 327</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	33 692
Andre fordringer		309 335	291 025
<b>Sum fordringer</b>		<b>309 335</b>	<b>324 717</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 128 972	8 154 676
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 128 972</b>	<b>8 154 676</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 438 307</b>	<b>8 479 393</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 018 140</b>	<b>18 084 720</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>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		-13 601 460	-14 041 834
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 601 460</b>	<b>-14 041 834</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-13 593 460</b>	<b>-14 033 834</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 549 720	29 278 765
Øvrig langsiktig gjeld		1 615 233	1 615 233
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 164 953</b>	<b>30 893 998</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 164 953</b>	<b>30 893 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		413 144	1 169 259
Annen kortsiktig gjeld		33 502	55 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>446 646</b>	<b>1 224 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 611 599</b>	<b>32 118 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 018 140</b>	<b>18 084 720</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 213793

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 291 211  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: POSTVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolv Idar Holgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2022



Organisasjonsnr: 947 291 211  
POSTVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 723 435	3 776 009
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 723 435</b>	<b>3 776 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 150	165 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 495	25 495
Annen driftskostnad	3,4	2 658 985	14 630 719
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 855 631</b>	<b>14 821 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>867 804</b>	<b>-11 045 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 287</b>	<b>13 265</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>432 717</b>	<b>343 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>427 429</b>	<b>329 810</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>867 805</b>	<b>-11 045 355</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>867 805</b>	<b>-11 045 355</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>440 374</b>	<b>-11 375 166</b>



Organisasjonsnr: 947 291 211  
POSTVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 526 718	9 526 718
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	53 115	78 610
Sum varige driftsmidler		9 579 833	9 605 328

Sum anleggsmidler		9 579 832	9 605 327
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	33 692
Andre fordringer		309 335	291 025
Sum fordringer		309 335	324 717

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 128 972	8 154 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 128 972	8 154 676

Sum omløpsmidler		7 438 307	8 479 393
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		17 018 140	18 084 720
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-13 601 460	-14 041 834
Sum opptjent egenkapital		-13 601 460	-14 041 834

Sum egenkapital	6	-13 593 460	-14 033 834
-----------------	---	-------------	-------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	28 549 720
Øvrig langsiktig gjeld		29 278 765
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 615 233</b>
		<b>30 893 998</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 164 953</b>
		<b>30 893 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		413 144
Annen kortsiktig gjeld		1 169 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 502</b>
		<b>55 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 611 599</b>
		<b>32 118 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 018 140</b>
		<b>18 084 720</b>



Organisasjonsnr: 947 291 211  
POSTVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## 316 Postveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		3 491 760	3 495 190	3 596 513
Leieinntekt garasje		76 000	98 150	75 000
Tillegg felleskostnader		120 025	117 190	33 601
Andre driftsinntekter		0	32 754	0
Lading el-bil		35 650	32 725	39 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 723 435</b>	<b>3 776 009</b>	<b>3 744 714</b>
<b>Kostnader</b>				
Styreonorar, lønn etc.	2	171 150	165 150	171 150
Avskrivninger	1	25 495	25 495	0
Forretningsføreronorar		137 220	133 884	141 205
Tilleggstjenester forretningsfører		19 416	34 416	19 416
Revisjonshonorar	3	16 993	9 436	11 000
Vaktmestertjenester		376 769	367 899	378 628
Drift og vedlikehold	4	912 751	451 214	680 620
TV og/eller internett		172 193	186 293	176 160
Renovering		0	12 527 625	0
Forsikringer		290 302	283 764	304 572
Kommunale avgifter		572 654	527 618	629 920
Energi/strøm		99 348	52 029	90 000
Kontingent Boligbyggelag		24 000	24 000	24 000
Administrasjonskostnader		37 339	32 541	41 606
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 855 631</b>	<b>14 821 365</b>	<b>2 668 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>867 804</b>	<b>-11 045 356</b>	<b>1 076 437</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		5 287	13 265	0
Rentekostnader		432 717	343 075	619 002
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>427 429</b>	<b>329 810</b>	<b>619 002</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>440 374</b>	<b>-11 375 166</b>	<b>457 435</b>

## Årsregnskap



## 316 Postveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<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	53 115	78 610
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 579 832</b>	<b>9 605 327</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	33 692
Forskuddsbetalte kostnader		305 575	291 025
Andre fordringer		3 760	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		7 128 972	8 154 676
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 438 307</b>	<b>8 479 393</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 018 140</b>	<b>18 084 720</b>

## Balanse 2021



## 316 Postveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital		-13 601 460	-14 041 834
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-13 593 460</b>	<b>-14 033 834</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	1 419 294	1 602 386
Pant- og gjeldsbrev lån	7	27 130 426	27 676 379
Borettsinnskudd		1 449 000	1 449 000
Garasje innskudd		166 233	166 233
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 164 953</b>	<b>30 893 998</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		11 507	0
Leverandørgjeld		413 144	1 169 259
Påløpne renter		2 364	2 345
Annen kortsiktig gjeld		19 631	52 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>446 646</b>	<b>1 224 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 611 599</b>	<b>32 118 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 018 140</b>	<b>18 084 720</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Tone K. Kalberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Linda Holm  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## 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:	74 360	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 115	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.**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Lønn, feriepenger	6 000	0
Styrehonorar	144 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	21 150	15 150
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>171 150</b>	<b>165 150</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**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
6360 Renhold	90 837	100 744
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	562 066	134 447
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	75 369	60 888
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	146 911	75 141
6730 Honorar for teknisk rådgivning	5 500	55 690
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	32 068	24 305
<b>Sum</b>	<b>912 751</b>	<b>451 214</b>

**Noter 316 Postveien Borettslag**



## Noter 316 Postveien Borettslag

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>440 374</b>	<b>-11 375 166</b>
Opptak av lån	0	28 000 000
Avdrag på lån	-729 045	-13 490 856
Tilbakeføring av avskrivning	25 495	25 495
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-263 176</b>	<b>3 159 473</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>7 438 307</b>	<b>8 479 393</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>446 646</b>	<b>1 224 556</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>6 991 662</b>	<b>7 254 837</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	8 000	0	8 000
Egenkapital	-13 601 460	440 374	-14 041 834
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-13 593 460</b>	<b>440 374</b>	<b>-14 033 834</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 bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen 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 bygningsmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om forsatt drift.

## Noter 316 Postveien Borettslag



Noter 316 Postveien Borettslag

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Handelsbanken Sandnes	Husbanken
Lånenummer:	96887209976	13557092
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2009
Rentesats:	1.59 %	0.748 %
Betingelser:	Iht. varslingsbrev 12.11.21	
Beregnet innfridd:	30.03.2060	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	28 000 000	3 300 000
Lånesaldo 01.01:	27 676 379	1 602 386
Avdrag i perioden:	545 953	183 092
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>27 130 426</b>	<b>1 419 294</b>
Saldo 5 år frem i tid:	24 568 801	481 964

Av anleggets bokførte gjeld er kr 30 164 953,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 9 579 832,-.  
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 Holgersen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Ellen Johanne Rogdeberg (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Linda Holm (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Tone K. Kalberg (sign.)	07.03.2022



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

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

Til generalforsamlingen i Postveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: VFK47-VDX5L-OS4I2-26151-25QWF-Y5O2E



Uavhengig revisors beretning - Postveien Borettslag

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

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

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

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

Stavanger, 9. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VFK47-VDX5L-OS4I2-2615I-25QWF-Y5O2E



# PENNEO

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

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

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-09 21:11:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VFK47-VDX5L-OS4I2-26151-25QWF-Y5O2E

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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

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

Til generalforsamlingen i Postveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: VFK47-VDX5L-OS4I2-26151-25QWF-Y5O2E



Uavhengig revisors beretning - Postveien Borettslag

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

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

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

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

Stavanger, 9. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VFK47-VDX5L-OS4I2-2615I-25QWF-Y5O2E



# PENNEO

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

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

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-09 21:11:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VFK47-VDX5L-OS4I2-2615I-25QWF-Y5O2E

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>