



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 902 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BOB BBL
Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Trygve Botnevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 350 229	5 435 542
Sum inntekter		4 350 229	5 435 542
Kostnader			
Lønnskostnad	4	154 035	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	250 102	201 927
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 032 077	1 989 766
Sum kostnader		1 436 213	2 397 071
Driftsresultat		2 914 016	3 038 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 107	40 832
Sum finanskostnader		1 825 713	2 183 882
Netto finans		-1 814 606	-2 143 050
Ordinært resultat før skattekostnad		2 914 015	3 038 469
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 914 015	3 038 469
Årsresultat		1 099 410	895 420
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 099 410	895 420
Sum overføringer og disponeringer		1 099 410	895 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	75 236 000	75 236 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	773 842	1 023 944
Sum varige driftsmidler		76 009 842	76 259 944
Sum anleggsmidler		76 009 842	76 259 944
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		449 963	261 983
Andre fordringer		8 972	114 955
Sum fordringer		458 935	376 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 446	250 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 446	250 014
Sum omløpsmidler		1 500 380	626 952
SUM EIENDELER		77 510 222	76 886 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		8 096 844	6 997 434
Sum opptjent egenkapital		8 096 844	6 997 434
Sum egenkapital		8 100 444	7 001 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		92 000	92 000
Sum avsetninger for forpliktelser		92 000	92 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	47 599 901	47 999 901
Øvrig langsiktig gjeld	13	21 420 000	21 420 000
Sum annen langsiktig gjeld		69 019 901	69 419 901
Sum langsiktig gjeld		69 111 901	69 511 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 701	85 173
Skyldige offentlige avgifter		19 035	25 380
Annen kortsiktig gjeld		196 142	263 408
Sum kortsiktig gjeld		297 878	373 962
Sum gjeld		69 409 779	69 885 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 510 222	76 886 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 478629

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 902 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BOB BBL
Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Trygve Botnevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2021

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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 987 902 701
STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 350 229	5 435 542
Sum inntekter		4 350 229	5 435 542
Kostnader			
Lønnskostnad	4	154 035	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	250 102	201 927
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 032 077	1 989 766
Sum kostnader		1 436 213	2 397 071
Driftsresultat		2 914 016	3 038 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 107	40 832
Sum finanskostnader		1 825 713	2 183 882
Netto finans		-1 814 606	-2 143 050
Ordinært resultat før skattekostnad		2 914 015	3 038 469
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 914 015	3 038 469
Årsresultat		1 099 410	895 420
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 099 410	895 420
Sum overføringer og disponeringer		1 099 410	895 420



Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	92 000	92 000
Sum avsetninger for forpliktelse	92 000	92 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 12,13	47 599 901	47 999 901
Øvrig langsiktig gjeld 13	21 420 000	21 420 000
Sum annen langsiktig gjeld	69 019 901	69 419 901
Sum langsiktig gjeld	69 111 901	69 511 901
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	82 701	85 173
Skyldige offentlige avgifter	19 035	25 380
Annen kortsiktig gjeld	196 142	263 408
Sum kortsiktig gjeld	297 878	373 962
Sum gjeld	69 409 779	69 885 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	77 510 222	76 886 896



Organisasjonsnr: 987 902 701
STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	180000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

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



RESULTATREGNSKAP 2020 STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	1 862 407	2 489 041	2 155 163	1 293 192
Finans	1	2 454 930	2 884 680	3 201 994	1 921 320
Andre inntekter	2	32 892	61 821	426 000	30 000
Sum inntekter		4 350 229	5 435 542	5 783 157	3 244 512
Driftskostnader					
Styreonorar	4	135 000	180 000	180 000	180 000
Arbeidsgiveravgift		19 035	25 380	25 380	25 000
Avskrivninger	5	250 102	201 927	193 000	250 000
Felles strøm og varme		315 780	514 766	550 000	300 000
Andre kostnader fellesanlegg		26 558	29 637	0	0
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		199 411	192 778	220 000	193 000
Andre driftskostnader	6	274 018	500 419	633 000	240 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	25 361	118 688	0	27 000
Vedlikehold	8	10 503	425 036	721 610	11 000
Forretningsførsel	9	73 144	71 548	72 000	76 000
Revisjonshonorar	10	7 250	7 000	7 300	8 000
Andre konsulenthonorar		7 000	46 584	0	8 000
Forsikring		93 052	80 544	88 000	95 000
Tap på fordringer		0	2 766	0	0
Sum driftskostnader		1 436 213	2 397 071	2 690 290	1 413 000
Driftsresultat		2 914 016	3 038 471	3 092 867	1 831 512
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		5 156	10 188	0	0
Andre renteinntekter		5 951	15 017	0	0
Finansinntekter		0	15 626	0	0
Sum finansinntekter		11 107	40 832	0	0
Rentekostnader lån		1 825 713	2 183 882	2 401 994	1 560 000
Sum finanskostnader		1 825 713	2 183 882	2 401 994	1 560 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 814 606	-2 143 050	-2 401 994	-1 560 000
Resultat		1 099 410	895 420	690 873	271 512
Overført til/fra annen egenkapital		1 099 410	895 420	0	0

408 STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG



BALANSE 2020 STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 13	75 236 000	75 236 000
Andre driftsmidler	5	773 842	1 023 944
Sum varige driftsmidler		76 009 842	76 259 944
Sum anleggsmidler		76 009 842	76 259 944
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		406 467	230 367
Forskuddbetalte kostnader		43 496	31 616
Andre fordringer		8 972	114 955
Sum fordringer		458 935	376 939
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 041 446	250 014
Sum bankinnskudd og kontanter		1 041 446	250 014
Sum omløpsmidler		1 500 380	626 952
SUM EIENDELER		77 510 222	76 886 896

408 STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG



BALANSE 2020 STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 096 844	6 997 434
Sum opptjent egenkapital		8 096 844	6 997 434
SUM EGENKAPITAL		8 100 444	7 001 034
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		92 000	92 000
Sum avsetninger og forpliktelser		92 000	92 000
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	12, 13	47 599 901	47 999 901
Borettsinnskudd	13	21 420 000	21 420 000
Sum langsiktig gjeld		69 111 901	69 511 901
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 730	14 982
Leverandørgjeld		82 701	85 173
Skyldig off. myndigheter		19 035	25 380
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		135 000	180 000
Annen kortsiktig gjeld		43 412	68 426
Sum kortsiktig gjeld		297 878	373 962
SUM GJELD		69 409 779	69 885 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 510 222	76 886 896

Sted: _____, dato: _____

Trygve Botnevik
Styreleder

Kurt Ove Bråten
Styremedlem

Daniel Christian Sundt Næsse
Styremedlem

408 STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	1 221 228	2 092 392	2 155 163	1 293 192
3801 Ekstrainnkrevning 6 %	641 179	396 649	0	0
3803 Innbetalte finanskostnader	2 454 930	2 884 680	3 201 994	1 921 320
Sum	4 317 337	5 373 721	5 357 157	3 214 512

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3885 Andre inntekter	32 892	61 821	426 000	30 000
Sum	32 892	61 821	426 000	30 000

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	180 000	180 000	180 000	180 000
5331 Avsetning styrehonorar	-45 000	0	0	0
Sum	135 000	180 000	180 000	180 000

Note 5 - Andre eiendeler

	Varmekabler i Brannvarslingsa takrenne	Møbler Lom Møbler	Møbler Lom Møbel	Møbler Lom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 688	380 000	365 086	289 050
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 688	380 000	365 086	289 050
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	59 688	152 000	237 306	67 445
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	228 000	127 780	221 605
Årets avskrivninger :	11 938	38 000	73 017	57 810
Anskaffelsesår :	2015	2016	2017	2018
Antatt levetid i år :	5	10	5	5



Noter til regnskapet

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6335 Containerleie/ -tømming	0	13 697	0	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	6 213	0	0	7 000
6360 Renhold og matteleie	8 850	54 947	0	10 000
6375 TV/Bredbånd	43 380	40 680	33 000	38 000
6390 Andre driftskostnader	194 373	359 222	600 000	164 000
6391 Diverse serviceavtaler	20 522	19 109	0	21 000
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	0	0
6940 Porto	680	382	0	0
7779 Andre gebyr	0	2 382	0	0
Sum	274 018	500 419	633 000	240 000

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6503 Annet driftsmateriell	23 263	84 817	0	26 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	2 047	822	0	1 000
6510 Verktøy og redskap	0	33 049	0	0
6553 Abonnement og lisenser	51	0	0	0
Sum	25 361	118 688	0	27 000

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	136 047	721 610	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	3 986	0	0	4 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	17 662	0	0
6614 Vedlikehold maling	0	271 327	0	0
6635 HMS og brannvernkostnader	6 517	0	0	7 000
Sum	10 503	425 036	721 610	11 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	63 144	61 548	62 000	65 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	10 000	10 000	10 000	11 000
Sum	73 144	71 548	72 000	76 000

Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter til regnskapet

Note 11 - Bygninger

	Bygning og Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	75 236 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	75 236 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	75 236 000
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge Asa
Lånenummer:	61298274271
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	3.30 %
Beregnet innfridd:	30.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	50 000 000
Lånesaldo 01.01:	47 999 901
Avdrag i perioden:	400 000
Lånesaldo 31.12:	47 599 901

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61298274271	18	1 592 574	28 666 332
	18	1 051 864	18 933 552

Note 13 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	69 019 901	69 419 901

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 75 236 000.

Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	252 991	244 693
Periodens resultat	1 099 410	895 420
Årets avskrivninger	250 102	201 927
Årets investeringer	0	-289 050
Avdrag lån	-400 000	-800 000



Noter til regnskapet

2020

2019

Note 14 - Disponible midler

Endring disp midler i perioden

949 512

8 297

Sum disponible midler

1 202 503

252 991



Resultat og balanse med noter for STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG

Styreleder	Trygve Botnevik (sign.)	20.05.2021
Styremedlem	Kurt Ove Bråten (sign.)	19.05.2021
Styremedlem	Daniel Christian Sundt Næsse (sign.)	19.05.2021



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Staven Apartments Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Staven Apartments Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 895 420. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2019, 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med 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

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.

Stølsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorføring

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Fronnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Lynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Staven Apartments Borettslag

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 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 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 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.

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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 4. juni 2020
KPMG AS



Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Staven Apartments Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Staven Apartments Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 099 410. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

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.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Frimo	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Perneo Dokumentnøkkel: UFOSK-4E4AA-YTCMY-W0EWC-CYKE3-8CB1S



Revisors beretning - 2020
Staven Apartments Borettslag

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 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 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 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.

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.

Bergen, 26. mai 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor

Permeto Dokumentnøkkel: UF05K-4E4AA-YTCMY-W0EIVC-CYKE3-8CB1S



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-26 21:45:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: UF05K-AE4AA-YTCMY-W0EWC-CYKE3-BCB1S

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>