



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	946 204 137
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Banehaugen Borettslag
Forretningsadresse:	Mobo Strandgata 5 6415 MOLDE

### 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:	Bjarne Fredrik Vatne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 136 556	1 131 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 136 556</b>	<b>1 131 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	79 619	64 375
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	13 625	13 625
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 666 929	4 158 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 760 174</b>	<b>4 236 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-623 618</b>	<b>-3 105 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 751	8 550
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 751</b>	<b>8 550</b>
Annen rentekostnad	11	62 672	18 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 672</b>	<b>18 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 921</b>	<b>-9 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-681 538</b>	<b>-3 115 347</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-681 538</b>	<b>-3 115 347</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-681 539</b>	<b>-3 115 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-681 539	-3 115 348
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-681 539</b>	<b>-3 115 348</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	8,9,11	12 180 190	12 129 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 180 190</b>	<b>12 129 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 180 190</b>	<b>12 129 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		31 376	29 812
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 376</b>	<b>29 812</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 723 717	3 369 115
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 723 717</b>	<b>3 369 115</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 755 093</b>	<b>3 398 927</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 935 283</b>	<b>15 528 908</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 824 113	7 505 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 824 113</b>	<b>7 505 652</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>6 826 113</b>	<b>7 507 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 218 750	4 443 750
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 858 000	2 858 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 076 750</b>	<b>7 301 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 076 750</b>	<b>7 301 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 860	719 506
Annen kortsiktig gjeld		4 560	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 420</b>	<b>719 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 109 170</b>	<b>8 021 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 935 283</b>	<b>15 528 908</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 390691

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 204 137  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Banehaugen Borettslag  
Forretningsadresse: Mobo  
Strandgata 5  
6415 MOLDE

**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: Bjarne Fredrik Vatne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 946 204 137  
Banehaugen Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 136 556	1 131 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 136 556</b>	<b>1 131 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	79 619	64 375
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	13 625	13 625
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 666 929	4 158 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 760 174</b>	<b>4 236 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-623 618</b>	<b>-3 105 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 751	8 550
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 751</b>	<b>8 550</b>
Annen rentekostnad	11	62 672	18 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 672</b>	<b>18 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 921</b>	<b>-9 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-681 538</b>	<b>-3 115 347</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-681 538</b>	<b>-3 115 347</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-681 539</b>	<b>-3 115 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-681 539	-3 115 348
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-681 539</b>	<b>-3 115 348</b>



Organisasjonsnr: 946 204 137  
Banehaugen Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,11	12 180 190	12 129 980
Sum varige driftsmidler		12 180 190	12 129 980

Sum anleggsmidler		12 180 190	12 129 980
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		31 376	29 812
Sum fordringer		31 376	29 812

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 723 717	3 369 115
-------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 723 717	3 369 115
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		1 755 093	3 398 927
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		13 935 283	15 528 908
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 824 113	7 505 652
Sum opptjent egenkapital		6 824 113	7 505 652

Sum egenkapital	10	6 826 113	7 507 652
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 218 750	4 443 750
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12	2 858 000	2 858 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 076 750</b>	<b>7 301 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 076 750</b>	<b>7 301 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 860	719 506
Annen kortsiktig gjeld		4 560	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 420</b>	<b>719 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 109 170</b>	<b>8 021 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 935 283</b>	<b>15 528 908</b>



Organisasjonsnr: 946 204 137  
Banehaugen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## Resultatregnskap 2021 Banehaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		976 704	976 572	976 600	976 600
Kabel TV avgift		116 160	112 560	116 100	124 500
Andre driftsinntekter		43 692	42 192	42 200	43 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 136 556</b>	<b>1 131 324</b>	<b>1 134 900</b>	<b>1 144 700</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	9 839	5 905	8 400	14 100
Styrehonorar	3	69 780	58 470	60 000	100 000
Energi og strøm		19 586	21 585	18 000	22 000
Vedlikehold	4	1 027 053	3 356 386	144 900	135 000
Avskrivninger	9	13 625	13 625	13 600	13 600
Revisjonshonorar	5	6 356	5 921	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		66 432	64 470	66 300	68 600
Andre konsulenttjenester		2 495	205 995	10 000	2 000
Kabel-TV		120 958	114 158	116 100	124 500
Kontigent boligbyggelag		4 000	4 000	4 000	6 000
Forsikringer		54 486	51 208	52 800	57 600
Kommunale avgifter	6	235 069	230 283	230 200	244 200
Snøbrøyting		59 771	37 376	35 000	40 000
Andre driftskostnader	7	70 723	67 584	89 100	94 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 760 174</b>	<b>4 236 967</b>	<b>854 400</b>	<b>928 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-623 618</b>	<b>-3 105 643</b>	<b>280 500</b>	<b>216 600</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Renteinntekt		4 751	8 550	6 200	3 400
Rentekostnad	11	62 672	18 255	75 300	61 500
<b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b>		<b>-57 921</b>	<b>-9 705</b>	<b>-69 100</b>	<b>-58 100</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-681 539</b>	<b>-3 115 348</b>	<b>211 400</b>	<b>158 500</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
Overført annen egenkapital	10	-681 539	-3 115 348	211 400	158 500
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-681 539</b>	<b>-3 115 348</b>	<b>211 400</b>	<b>158 500</b>



## Balanse pr. 31.12.21 Banehaugen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 11	9 814	9 814
Bygninger	9, 11	12 170 376	12 120 166
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 180 190</b>	<b>12 129 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		31 376	29 812
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 723 717	3 369 115
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 755 093</b>	<b>3 398 927</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 935 283</b>	<b>15 528 908</b>



## Balanse pr. 31.12.21 Banehaugen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		6 824 113	7 505 652
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>6 826 113</b>	<b>7 507 652</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	4 218 750	4 443 750
Borettsinnskudd	12	2 858 000	2 858 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 076 750</b>	<b>7 301 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 560	0
Leverandørgjeld		27 860	719 506
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 420</b>	<b>719 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 109 170</b>	<b>8 021 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 935 283</b>	<b>15 528 908</b>

Molde 31.12.2021

Årsregnskap m/balanse og noter for 2021 er signert elektronisk.

\_\_\_\_\_  
Bjarne Fredrik Vatne  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Håvard Nakken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Evelyn Tangen Nautnes  
Styremedlem



## Noter Banehaugen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>2 679 422</b>	<b>1 337 394</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-681 539	-3 115 348
Avskrivninger	13 625	13 625
Kjøp / salg anleggsmidler	-63 835	0
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-225 000	4 443 750
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-956 748</b>	<b>1 342 027</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 722 673</b>	<b>2 679 422</b>

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

### Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	9 839	8 244
5720 Redusert arbeidsgiveravgift - koronatiltak	0	-2 339
<b>Sum</b>	<b>9 839</b>	<b>5 905</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter Banehaugen Borettslag

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	69 780	46 990
5390 Møtehonorar	0	11 480
<b>Sum</b>	<b>69 780</b>	<b>58 470</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	10 252	689
6602 Vedlikehold vvs	0	3 780
6603 Vedlikehold elektro	8 017	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	15 363	3 338
6610 Leie vaktmester	55 915	22 490
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	937 507	3 316 090
<b>Sum</b>	<b>1 027 053</b>	<b>3 356 386</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 356	5 921
<b>Sum</b>	<b>6 356</b>	<b>5 921</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter	128 102	126 072
7761 Eiendomsskatt	106 967	104 211
<b>Sum</b>	<b>235 069</b>	<b>230 283</b>



## Noter Banehaugen Borettslag

### Note 7 - Andre driftkostnader

	2021	2020
6360 Renhold, sanitærartikler	34 942	33 816
6440 Leie av container, transportmidler	2 306	3 033
6550 Driftsmaterialer	1 529	1 369
6552 HMS-system	1 181	938
6825 Kopiering	468	787
6940 Porto	485	1 450
7720 Generalforsamling	1 625	2 500
7750 Festeavgift	26 269	21 800
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	1 919	1 892
<b>Sum</b>	<b>70 723</b>	<b>67 584</b>

### Note 8 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1997 for kr 9 814,-.

### Note 9 - Bygninger

	Porttelefon	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	136 250	12 023 656
Årets tilgang :	0	63 835
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	136 250	12 087 490
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	53 364	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	82 886	12 087 490
Årets avskrivninger :	13 625	0
Anskaffelsesår :	2017	1989
Antatt levetid i år :	10	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.



## Noter Banehaugen Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

#### Spesifikasjon innskutt egenkapital

	Antall	Pr. andel	2021 Sum
Andeler i borettslaget	20	100	2 000

#### Spesifikasjon opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital pr. 01.01			7 505 652
+/- Årets resultat			-681 539
Opptjent egenkapital pr. 31.12			6 824 113
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>			<b>6 826 113</b>

### Note 11 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppgradering-Rehabi bygningssmasse
Lånenummer:	35529
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.96 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 443 750
Avdrag i perioden:	225 000
Lånesaldo 31.12:	4 218 750
Saldo 5 år frem i tid:	3 093 750

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 7 076 750,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde per 31.12 en bokført verdi på kr 12 180 190,-.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	2 858 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>2 858 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Banehaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Banehaugen Borettslag**

Styreleder	Bjarne Fredrik Vatne (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Evelyn Tangen Nautnes (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Håvard Nakken (sign.)	07.03.2022



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 71 20 27 27  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Banehaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Banehaugen 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 ansvarlig 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



Uavhengig revisors beretning - Banehaugen 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.

Molde, 07. mars 2022  
KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor