



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 804 606  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKEIENEMARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jeanette Stangeland Løvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 021 840	3 021 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 021 840</b>	<b>3 021 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	132 986	131 352
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 308	10 726
Annen driftskostnad	3,4	1 416 767	1 636 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 564 061</b>	<b>1 778 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 457 779</b>	<b>1 243 689</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 642</b>	<b>68 262</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>400 681</b>	<b>431 259</b>
<b>Netto finans</b>		<b>382 039</b>	<b>362 997</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 457 779</b>	<b>1 243 688</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 457 779</b>	<b>1 243 688</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 075 740</b>	<b>880 692</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 066 582	5 066 582
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	522 690	107 217
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 589 272</b>	<b>5 173 799</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 589 273</b>	<b>5 173 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 638	4 165
Andre fordringer		422 247	270 080
<b>Sum fordringer</b>		<b>444 885</b>	<b>274 245</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 241 690	5 535 311
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 241 690</b>	<b>5 535 311</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 686 575</b>	<b>5 809 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 275 848</b>	<b>10 983 355</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 600	6 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		-15 307 516	-16 383 256
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 307 516</b>	<b>-16 383 256</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-15 300 916</b>	<b>-16 376 656</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	25 158 212	25 971 334
Øvrig langsiktig gjeld		1 103 400	1 103 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 261 612</b>	<b>27 074 734</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 261 612</b>	<b>27 074 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		314 521	280 607
Annen kortsiktig gjeld		630	4 671
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>315 152</b>	<b>285 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 576 764</b>	<b>27 360 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 275 848</b>	<b>10 983 355</b>



## 310 Skeienemarken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		2 833 272	2 833 272	2 833 200
Leieinntekt garasje		46 800	46 800	46 800
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		141 768	141 768	141 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 021 840</b>	<b>3 021 840</b>	<b>3 021 700</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	132 986	131 352	138 100
Avskrivninger	1	14 308	10 726	10 726
Forretningsførerhonorar		133 632	130 056	137 000
Tilleggstjenester forretningsfører		0	14 792	10 000
Revisjonshonorar	3	7 511	7 269	7 650
Drift og vedlikehold	4	220 549	470 619	460 200
TV og/eller internett		145 356	145 356	145 400
Renovering		1 625	0	0
Forsikringer		258 768	239 880	274 800
Kommunale avgifter		599 696	570 273	660 000
Energi/strøm		7 752	10 483	10 000
Kontingent Boligbyggelag		19 800	19 800	19 800
Administrasjonskostnader		22 078	27 546	35 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 564 061</b>	<b>1 778 151</b>	<b>1 908 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 457 779</b>	<b>1 243 689</b>	<b>1 112 874</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		18 642	68 262	0
Rentekostnader		400 681	431 259	210 717
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>382 039</b>	<b>362 997</b>	<b>210 717</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>1 075 740</b>	<b>880 692</b>	<b>902 157</b>

## Årsregnskap



## 310 Skeienemarken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	256 176	256 176
Bygninger	1	4 810 406	4 810 406
Andre driftsmidler	1	522 690	107 217
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 589 273</b>	<b>5 173 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		22 638	4 165
Forskuddsbetalte kostnader		285 592	254 990
Erstatningsmessige skader		2 500	0
Andre fordringer		134 155	15 090
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		5 241 690	5 535 311
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 686 575</b>	<b>5 809 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 275 848</b>	<b>10 983 355</b>

**Balanse 2020**



## 310 Skeienemarken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital		-15 307 516	-16 383 256
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-15 300 916</b>	<b>-16 376 656</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	25 158 212	25 971 334
Borettsinnskudd		1 103 400	1 103 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 261 612</b>	<b>27 074 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		0	2 772
Leverandørgjeld		314 521	280 607
Annen kortsiktig gjeld		630	1 899
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>315 152</b>	<b>285 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 576 764</b>	<b>27 360 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 275 848</b>	<b>10 983 355</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Jeanette Stangeland Løvik  
Leder

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Melbø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ida Tiberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Solveig Elisabeth Wagner  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Petter Sjursen  
Styremedlem

**Balanse 2020**



## Noter 310 Skeienemarken 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

	Traktorklipper Rider R 216	Bod til plenklipper	Brannstiger	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 628	69 678	0	5 066 582
Årets tilgang :	0	0	429 871	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 628	69 678	429 871	5 066 582
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 814	0	3 582	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 814	69 678	426 289	5 066 582
Årets avskrivninger :	10 726	0	3 582	0
Anskaffelsesår :	2018	2018	2020	1965
Antatt levetid i år :	5		10	

## Noter 310 Skeienemarken Borettslag



## Noter 310 Skeienemarken Borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lønn, feriepenger	0	1 000
Styrehonorar	120 786	114 120
Arbeidsgiveravgift	12 200	16 232
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>132 986</b>	<b>131 352</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

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	0	3 995
6600 Bygningsmessig vedlikehold	94 210	371 771
6601 Driftskostnader elektro	0	16 411
6602 Vedlikehold VVS	7 111	2 144
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	17 537	25 994
6607 Vedlikehold garasjer	17 720	0
6609 Driftskostnader	40 088	18 037
6611 Kostnader ved dugnad	0	2 431
6730 Teknisk rådgivning	22 692	8 360
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	21 191	21 191
7000 Drivstoff	0	284
<b>Sum</b>	<b>220 549</b>	<b>470 619</b>

## Noter 310 Skeienemarken Borettslag



## Noter 310 Skeienemarken Borettslag

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	1 075 740	880 692
Avdrag på lån	-813 122	-773 220
Aktiverte anskaffelser	-429 781	0
Tilbakeføring av avskrivning	14 308	10 726
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-152 856</b>	<b>118 198</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>5 686 575</b>	<b>5 809 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>315 152</b>	<b>285 277</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>5 371 423</b>	<b>5 524 279</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	6 600	0	6 600
Egenkapital	-15 307 516	1 075 740	-16 383 256
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-15 300 916</b>	<b>1 075 740</b>	<b>-16 376 656</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningmassen er oppført i 1964. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelse av bygningmassen. Virkelig verdi på bygningmassen 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 bygningmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.



Noter 310 Skeienemarken Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	13561569
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	01.07.2046
Opprinnelig lånebeløp:	28 660 102
Lånesaldo 01.01:	25 971 334
Avdrag i perioden:	813 122
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 158 212</b>
Saldo 5 år frem i tid:	20 855 689

Av anleggets bokførte gjeld er kr 26 261 612,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 5 592 855,-.  
Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Skeienemarken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skeienemarken Borettslag**

Styreleder	Jeanette Stangeland Løvik (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Trond Petter Sjursen (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Elisabeth Melbø (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Solveig Elisabeth Wagner (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Ida Tiberg (sign.)	16.03.2021



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skeienemarken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Skeienemarken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 075 740. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: UXE06-6FDHC-57U18-07AEE-P85Z4-3Z5PW



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

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

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

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

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 17. mars 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-17 21:56:22Z



Penneo DokumentInokkelt: UXE06-6FDHC-57U18-07AEE-P8SZ4-3Z5PW

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Skeienemarken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Skeienemarken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 075 740. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: UXE06-6FDHC-57U18-07AEE-P85Z4-3Z5PW



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

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

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

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

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 17. mars 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-17 21:56:22Z



Penneo DokumentInnøkket: UXE06-6FDHC-57U18-07AEE-P8SZ4-3Z5PW

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>