



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 061 452
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESLEFRIKK 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: Marit Hildal
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, 18.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 927 319 | 2 788 426 |
| Sum inntekter | | 3 134 730 | 3 234 860 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 28 525 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | 3,4 | 970 333 | 705 079 |
| Sum kostnader | | 998 859 | 733 603 |
| Driftsresultat | | 2 135 871 | 2 501 257 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 815 | 4 215 |
| Sum finanskostnader | | 219 994 | 447 462 |
| Netto finans | | 219 179 | 443 247 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 928 461 | 2 054 822 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 928 461 | 2 054 822 |
| Årsresultat | 5 | 1 916 692 | 2 058 010 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 47 558 000 | 47 558 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 47 558 000 | 47 558 000 |
| Sum anleggsmidler | | 47 558 000 | 47 558 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 20 986 | 52 085 |
| Andre fordringer | | 208 422 | 183 105 |
| Sum fordringer | | 229 408 | 235 190 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 400 828 | 1 390 980 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 400 828 | 1 390 980 |
| Sum omløpsmidler | | 1 630 235 | 1 626 170 |
| SUM EIENDELER | | 49 188 235 | 49 184 170 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 2 900 | 2 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 14 932 782 | 13 016 090 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 14 932 782 | 13 016 090 |
| Sum egenkapital | 6 | 14 935 682 | 13 018 990 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 24 433 285 | 26 329 935 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 9 515 000 | 9 515 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 33 948 285 | 35 844 935 |
| Sum langsiktig gjeld | | 33 948 284 | 35 844 934 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 221 293 | 192 969 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 82 977 | 127 277 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 304 269 | 320 246 |
| Sum gjeld | | 34 252 554 | 36 165 180 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 49 188 235 | 49 184 170 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 258012

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 061 452
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESLEFRIKK 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: Marit Hildal
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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 986 061 452
VESLEFRIKK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 927 319 | 2 788 426 |
| Sum inntekter | | 3 134 730 | 3 234 860 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 28 525 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 970 333 | 705 079 |
| Sum kostnader | | 998 859 | 733 603 |
| Driftsresultat | | 2 135 871 | 2 501 257 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 815 | 4 215 |
| Sum finanskostnader | | 219 994 | 447 462 |
| Netto finans | | 219 179 | 443 247 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 928 461 | 2 054 822 |
| Årsresultat | 5 | 1 916 692 | 2 058 010 |



Organisasjonsnr: 986 061 452
VESLEFRIKK BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 47 558 000 | 47 558 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 47 558 000 | 47 558 000 |
| Sum anleggsmidler | | 47 558 000 | 47 558 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 20 986 | 52 085 |
| Andre fordringer | | 208 422 | 183 105 |
| Sum fordringer | | 229 408 | 235 190 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 400 828 | 1 390 980 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 400 828 | 1 390 980 |
| Sum omløpsmidler | | 1 630 235 | 1 626 170 |
| SUM EIENDELER | | 49 188 235 | 49 184 170 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 2 900 | 2 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 14 932 782 | 13 016 090 |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 932 782 | 13 016 090 |
| Sum egenkapital | 6 | 14 935 682 | 13 018 990 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 24 433 285 | 26 329 935 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 515 000 | 9 515 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 33 948 285 | 35 844 935 |
| Sum langsiktig gjeld | 33 948 284 | 35 844 934 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 221 293 | 192 969 |
| Annen kortsiktig gjeld | 82 977 | 127 277 |
| Sum kortsiktig gjeld | 304 269 | 320 246 |
| Sum gjeld | 34 252 554 | 36 165 180 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 49 188 235 | 49 184 170 |



Organisasjonsnr: 986 061 452
VESLEFRIKK 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



205 Borettslaget Veslefrikk

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innbetalt felleskostnader | | 1 200 984 | 1 200 984 | 1 287 859 |
| Innbetalt til felles lån - avdrag | | 1 697 490 | 1 560 742 | 0 |
| Innbetalt til felles lån - renter | | 207 411 | 446 435 | 0 |
| Tillegg felleskostnader | | 28 845 | 26 700 | -4 010 |
| Sum inntekter | | 3 134 730 | 3 234 860 | 1 283 849 |
| Kostnader | | | | |
| Styrehonorar, lønn etc. | 2 | 28 525 | 28 525 | 28 525 |
| Forretningsførerhonorar | | 69 168 | 67 476 | 71 172 |
| Tilleggstjenester forretningsfører | | 22 500 | 14 500 | 14 500 |
| Revisjonshonorar | 3 | 7 223 | 4 530 | 5 343 |
| Drift og vedlikehold | 4 | 278 546 | 110 993 | 240 200 |
| TV og/eller internett | | 34 452 | 34 458 | 34 450 |
| Renovering | | 0 | 0 | 162 000 |
| Forsikringer | | 186 861 | 178 342 | 205 417 |
| Kommunale avgifter | | 353 263 | 276 764 | 324 244 |
| Kontingent Boligbyggelag | | 8 700 | 8 700 | 8 700 |
| Administrasjonskostnader | | 9 620 | 9 316 | 9 200 |
| Sum kostnader | | 998 859 | 733 603 | 1 103 751 |
| Driftsresultat | | 2 135 871 | 2 501 257 | 180 098 |
| Finansielle poster | | | | |
| Renteinntekter | | 815 | 4 215 | 0 |
| Rentekostnader | | 219 994 | 447 462 | 53 233 |
| Netto finanskostnader | | 219 179 | 443 247 | 53 233 |
| Resultat | 5 | 1 916 692 | 2 058 010 | 126 865 |

Årsregnskap



205 Borettslaget Veslefrikk

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Tomter | 1 | 5 595 000 | 5 595 000 |
| Bygninger | 1 | 41 963 000 | 41 963 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 47 558 000 | 47 558 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser fellesutgifter | | 20 986 | 52 085 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 208 422 | 183 105 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 400 828 | 1 390 980 |
| Sum omløpsmidler | | 1 630 235 | 1 626 170 |
| SUM EIENDELER | | 49 188 235 | 49 184 170 |

Balanse 2021



205 Borettslaget Veslefrikk

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt andelskapital | | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | 14 932 782 | 13 016 090 |
| Sum egenkapital | 6 | 14 935 682 | 13 018 990 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 7 | 20 007 257 | 21 404 142 |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 7 | 2 579 867 | 3 050 958 |
| IN ordning(individuell nedbetaling) | 7 | 1 846 161 | 1 874 835 |
| Borettsinnskudd | | 9 515 000 | 9 515 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 33 948 284 | 35 844 934 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 221 293 | 192 969 |
| Påløpne renter | | 63 420 | 90 249 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 557 | 37 028 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 304 269 | 320 246 |
| Sum gjeld | | 34 252 554 | 36 165 180 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 49 188 235 | 49 184 170 |

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Marit Hildal
Leder

Ingunn Larsen
Styremedlem

Elisabeth Mjelde
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 205 Borettslaget Veslefrikk

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tomter | Påkostninger |
|--------------------------------------|------------|-----------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 41 350 000 | 5 595 000 | 613 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 41 350 000 | 5 595 000 | 613 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 41 350 000 | 5 595 000 | 613 000 |
| Anskaffelsesår : | 2004 | 2004 | 2014 |
| Antatt levetid i år : | | | |

Noter 205 Borettslaget Veslefrikk



Noter 205 Borettslaget Veslefrikk

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 25 000 | 25 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 3 525 | 3 525 |
| Sum personalkostnader | 28 525 | 28 525 |

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 197 494 | 23 581 |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 480 | 0 |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet | 1 611 | 832 |
| 6780 Løpende drifts- og serviceavtaler | 78 961 | 86 580 |
| Sum | 278 546 | 110 993 |

De høye bygningsmessige vedlikeholdskostnadene skyldes fasadevask på takrenner og vinduer på kr. 172.200

Noter 205 Borettslaget Veslefrikk



Noter 205 Borettslaget Veslefrikk

Note 5 - Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| DISPONIBLE MIDLER | | |
| Resultat | 1 916 692 | 2 058 010 |
| Opptak av lån | 412 287 | 0 |
| Avdrag på lån | -2 308 937 | -1 814 697 |
| Endring disponible midler | 20 042 | 243 312 |
| Omløpsmidler | 1 630 235 | 1 626 170 |
| Kortsiktig gjeld | 304 269 | 320 246 |
| Disponible midler | 1 325 966 | 1 305 924 |

Note 6 - Egenkapital

| | Regnskap 31.12.21 | Årets resultat | Regnskap 31.12.20 |
|------------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| Andelskapital | 2 900 | 0 | 2 900 |
| Egenkapital | 14 932 782 | 1 916 692 | 13 016 090 |
| Sum Egenkapital | 14 935 682 | 1 916 692 | 13 018 990 |

Noter 205 Borettslaget Veslefrikk



Noter 205 Borettslaget Veslefrikk

Note 7 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Sparebank 1 SR-Bank | Dnb Nor Bank ASA | Husbanken | Dnb Nor Bank ASA |
|------------------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| Lånenummer: | 32018176229 | 16363493592 | 135501963 | 16363493606 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2015 | 2005 | 2005 | 2021 |
| Rentesats: | 2.18 % | 1.74 % | 0.719 % | 1.74 % |
| Betingelser: | | I følge renteendring fra DNB | | I følge renteendring fra DNB |
| Beregnet innfridd: | 23.03.2021 | 30.09.2034 | 30.01.2035 | 30.09.2022 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 648 800 | 4 600 000 | 32 915 000 | 412 287 |
| Lånesaldo 01.01: | 412 287 | 2 638 671 | 21 404 142 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 412 287 | 266 217 | 1 396 885 | 204 874 |
| Opptak i perioden: | 0 | 0 | 0 | 412 287 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 2 372 453 | 20 007 257 | 207 413 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 1 509 393 | 12 872 949 | 0 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 316 608 | 1 558 226 | 0 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 95 356 | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 22 336 | 101 694 | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 389 628 | 1 456 533 | 0 |
| Sum pantegjeld for lån: | 0 | 2 762 081 | 21 463 790 | 207 413 |

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 33 948 284,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 47 558 000.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Veslefrikk.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Veslefrikk

| | | |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder | Marit Hildal (sign.) | 09.03.2022 |
| Styremedlem | Ingunn Larsen (sign.) | 09.03.2022 |
| Styremedlem | Elisabeth Mjelde (sign.) | 01.03.2022 |



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 Veslefrikk borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Veslefrikk 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: ZZPHE-0GDJC-KC1QY-L38S3-01H7-BJBSM



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, 10. mars 2022
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

2022-03-10 16:17:27 UTC



Penneo Dokumentnr: ZZPHE-OGDJC-KCTQY-L38S3-01117-B1B5M

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 Veslefrikk borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Veslefrikk 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: ZZPHE-0GDIJ-KC1QY-L38S3-0117-BJBSM



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, 10. mars 2022
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

2022-03-10 16:17:27 UTC



Penneo Dokumentnr: ZZPHE-OGDJC-KCTQY-L38S3-01117-B1B5M

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>