



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 282 070
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVERN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Peder Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 427 897	1 213 530
Sum inntekter		1 427 897	1 213 530
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	51 345
Annen driftskostnad	3,4,5	8 437 082	3 027 137
Sum kostnader		8 668 749	3 239 233
Driftsresultat		-7 240 852	-2 025 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		53	2 806
Sum finansinntekter		53	2 806
Annen finanskostnad		130 928	59 881
Sum finanskostnader		130 928	59 881
Netto finans		-130 875	-57 075
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 202 815	-1 922 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 202 815	-1 922 027
Årsresultat		-7 371 727	-2 082 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 027 837	3 027 837
Sum varige driftsmidler		3 027 837	3 027 837
Sum anleggsmidler		3 027 837	3 027 837
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		115 775	69 923
Sum fordringer		115 775	69 923
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 618	1 847 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 392	1 917 313
Sum omløpsmidler		410 393	1 917 313
SUM EIENDELER		3 438 229	4 945 149
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-7 898 822	-527 095
Sum opptjent egenkapital		-7 898 822	-527 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-7 896 422	-524 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 276 083	4 561 940
Øvrig langsiktig gjeld	9	130 580	130 580
Sum annen langsiktig gjeld		10 406 663	4 692 520
Sum langsiktig gjeld		10 406 663	4 692 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		875 438	740 477
Annen kortsiktig gjeld		52 551	36 849
Sum kortsiktig gjeld		927 988	777 326
Sum gjeld		11 334 651	5 469 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 438 229	4 945 149
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	10 406 663	4 692 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 503605

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 282 070
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVERN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Peder Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 953 282 070
STAVERN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 427 897	1 213 530
Sum inntekter		1 427 897	1 213 530
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	51 345
Annen driftskostnad	3, 4, 5	8 437 082	3 027 137
Sum kostnader		8 668 749	3 239 233
Driftsresultat		-7 240 852	-2 025 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		53	2 806
Sum finansinntekter		53	2 806
Annen finanskostnad		130 928	59 881
Sum finanskostnader		130 928	59 881
Netto finans		-130 875	-57 075
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 202 815	-1 922 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 202 815	-1 922 027
Årsresultat		-7 371 727	-2 082 777



Organisasjonsnr: 953 282 070
STAVERN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 3 027 837 3 027 837
Sum varige driftsmidler 3 027 837 3 027 837

Sum anleggsmidler 3 027 837 3 027 837

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 115 775 69 923
Sum fordringer 115 775 69 923

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 294 618 1 847 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 410 392 1 917 313

Sum omløpsmidler 410 393 1 917 313

SUM EIENDELER 3 438 229 4 945 149

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 2 400 2 400
Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -7 898 822 -527 095
Sum opptjent egenkapital -7 898 822 -527 095

Sum egenkapital -7 896 422 -524 695

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 10 276 083 4 561 940



Øvrig langsiktig gjeld	9	130 580	130 580
Sum annen langsiktig gjeld		10 406 663	4 692 520
Sum langsiktig gjeld		10 406 663	4 692 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		875 438	740 477
Annen kortsiktig gjeld		52 551	36 849
Sum kortsiktig gjeld		927 988	777 326
Sum gjeld		11 334 651	5 469 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 438 229	4 945 149
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	10 406 663	4 692 519



Organisasjonsnr: 953 282 070
STAVERN II 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



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	1 139 987	802 271	1 139 987	-517 596
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-7 371 727	-2 082 777	-8 841 000	217 000
Opptak Langsiktig gjeld	5 805 237	2 500 000	8 300 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-91 094	-79 507	-90 000	-88 000
B. Årets endring disponible midler	-1 657 583	337 716	-631 000	129 000
C. Disponible midler	-517 596	1 139 987	508 987	-388 596

Oppstillingen over disponible midler viser at disponible midler er negative. Dette skjer fordi rehabiliteringen av badene som pågår finansieres med et byggelån. Når rehabiliteringen er ferdigstilt vil byggelånet bli konvertert til et ordinært lån og disponible midler vil igjen bli positive.



Resultatregnskap 2021 for Stavern II Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 184 832	1 025 856	1 185 000	1 344 000
Andre driftsinntekter	1	243 065	187 674	0	0
Sum inntekter		1 427 897	1 213 530	1 185 000	1 344 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	7 755	6 345	6 000	8 000
Styrehonorar		55 000	45 000	46 000	56 000
Revisjonshonorar		4 896	4 818	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		70 248	69 198	71 000	72 000
Kontingent LABO / NBBL		9 564	9 528	10 000	10 000
Vedlikehold	3	7 652 606	2 474 400	9 162 000	162 000
Kabel-tv og bredbånd		168 912	160 751	168 000	175 000
Forsikring		50 514	46 773	51 000	55 000
Kommunale avgifter	4	232 782	211 293	233 000	240 000
Energi og strøm		316 270	182 259	40 000	45 000
Andre driftskostnader	5	100 202	28 868	57 000	32 000
Sum kostnader		8 668 749	3 239 233	9 849 000	860 000
Driftsresultat		-7 240 852	-2 025 703	-8 664 000	484 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		53	2 806	1 000	1 000
Rentekostnader		130 928	59 881	178 000	268 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-130 875	-57 075	-177 000	-267 000
Årsresultat		-7 371 727	-2 082 777	-8 841 000	217 000

Årsoppgjør 2021 for Stavern II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Stavern II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	2 915 890	2 915 890
Påkostninger / tekniske anlegg	6	83 750	83 750
Garasjer	6	28 197	28 197
Sum anleggsmidler		3 027 837	3 027 837
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		41 805	0
Forskuddsbetalte kostnader		73 929	69 882
Andre fordringer		41	41
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		294 618	1 847 390
Sum omløpsmidler		410 392	1 917 313
SUM EIENDELER		3 438 229	4 945 149

Årsoppgjør 2021 for Stavern II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Stavern II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	7	-527 095	-527 095
Årets resultat	7	-7 371 727	0
Sum opptjent egenkapital		-7 896 422	-524 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	10 276 083	4 561 940
Borettsinnskudd	9	130 580	130 580
Sum langsiktig gjeld		10 406 663	4 692 519
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 906	4 145
Skyldige avregninger til beboere		0	9 785
Leverandørgjeld		875 438	740 477
Påløpte renter		1 101	1 028
Annen kortsiktig gjeld		46 544	21 891
Sum kortsiktig gjeld		927 988	777 326
Sum gjeld		11 334 651	5 469 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 438 229	4 945 149
Pantestillelser	10	10 406 663	4 692 519

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Stavern II Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Stavern II Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Strøm leiligheter	243 065	187 674
Sum	243 065	187 674

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	7 755	6 345
Sum	7 755	6 345

Årsoppgjør 2021 for Stavern II Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Stavern II Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	0	13 567
Vedlikehold VVS	13 458	4 640
Vedlikehold elektro	1 388	8 870
Vedlikehold uteanlegg	0	125
Vedlikehold malerarbeid	0	13 640
Vedlikehold glass/vinduer	0	2 700
Vedlikehold blikkenslager	0	9 866
Vedlikehold dører	18 112	0
Vedlikehold tak	0	105 000
Vedlikehold porttelefoner	4 676	1 432
Rehabilitering av bad	7 599 929	2 299 771
Tilstand og vedlikeholdsrapport	15 042	14 790
Sum	7 652 606	2 474 400

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2021 for Stavern II Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	0	819
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	8 844
Snørydding/sandstrøing	28 563	8 875
Hage/plenklipping	61 569	0
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	2 961	1 475
Vaktmestertjenester	0	1 045
Premie sikringsordning	1 195	1 083
Generalforsamling	2 570	3 395
Bank- og betalingsgebyr	3 344	3 332
Sum	100 202	28 868

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1961
Kostpris	787 000
Rehabiliteringer før 1999	2 128 890
Rehabiliteringer i 2004	4 630
Rehabiliteringer i 2010 (garasjer)	23 567
Rehabiliteringer i 2012 - Porttelefon	83 750
Bokført verdi 31.12	3 027 837

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-527 095	1 555 682
+/- Årets resultat	-7 371 727	-2 082 777
Sum egenkapital pr 31.12	-7 896 422	-524 695

Innskutt andelskapital består av 24 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Årsoppgjør 2021 for Stavern II Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Stavern II Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:	Bad		
Lånenummer:	25102274043	25107701535	25107701527
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2013
Rentesats:	1.95 %	1.80 %	1.80 %
Betingelser:	Byggelån - Ordinær rente + provisjon 0,4 %, belastes pr. kvrt.		
Beregnet innfridd:	30.06.2053	30.06.2053	27.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 300 000	2 500 000	2 239 737
Lånesaldo 01.01:	0	2 500 000	2 061 940
Avdrag i perioden:	0	46	91 047
Opptak i perioden:	5 805 237	0	0
Lånesaldo 31.12:	5 805 237	2 499 954	1 970 892
Saldo 5 år frem i tid:	5 983 058	2 280 748	1 509 270

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	428 170	10 276 080

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	130 580	130 580
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	130 580	130 580

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 10 406 663,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 027 837,-.



Resultat og balanse med noter for Stavern II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stavern II Borettslag

Styreleder	Peder Rønning (sign.)	23.05.2022
Styremedlem	Gyda Desiree Holt Larsen (sign.)	23.05.2022
Styremedlem	Jan Erik Sunnarvik (sign.)	20.05.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63

Fax

Internet www.kpmg.no

Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stavern II brl

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stavern II brls 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 (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

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
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: P7KCG-AFO78-PVTOA-6TP55-YBMOB-MOG86



Uavhengig revisors beretning - Stavern II brl

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 modifierer 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.

Sandefjord, 28. mai 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnr: P7KCG-AFO78-PVTOA-6TP55-YBMOB-MOG86



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-05-28 07:45:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P7KCG-AFO78-PVTOA-6TP55-YBMOB-MQG86

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>