



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 269 922  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYKLABERGTOPPEN 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: Olaug Berg Stewart  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 271 650	1 228 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 986 592</b>	<b>3 956 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 875	18 594
Annen driftskostnad	3,4	1 394 176	1 008 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 477 511</b>	<b>1 095 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 509 081</b>	<b>2 861 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 661</b>	<b>17 188</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 714 923</b>	<b>2 727 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 694 179</b>	<b>2 703 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-205 861</b>	<b>133 445</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-205 861</b>	<b>133 445</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-185 099</b>	<b>157 967</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	134 591 000	134 591 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	40 906	55 781
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>134 631 906</b>	<b>134 646 781</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>134 631 906</b>	<b>134 646 781</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 119	7 309
Andre fordringer		66 582	62 899
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 701</b>	<b>70 208</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 771	1 251 632
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 086 771</b>	<b>1 251 632</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 158 472</b>	<b>1 321 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 790 378</b>	<b>135 968 620</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		225 000	225 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		1 141 255	1 326 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 141 255</b>	<b>1 326 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 366 255</b>	<b>1 551 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	100 943 250	100 943 250
Øvrig langsiktig gjeld		33 422 750	33 422 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>134 366 000</b>	<b>134 366 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>134 366 000</b>	<b>134 366 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 897	26 994
Annen kortsiktig gjeld		45 226	24 272
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 123</b>	<b>51 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 424 123</b>	<b>134 417 266</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 790 378</b>	<b>135 968 620</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 475577

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 269 922  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYKLABERGTOPPEN 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: Olaug Berg Stewart  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 898 269 922  
MYKLABERGTOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 271 650	1 228 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 986 592</b>	<b>3 956 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 875	18 594
Annen driftskostnad	3,4	1 394 176	1 008 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 477 511</b>	<b>1 095 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 509 081</b>	<b>2 861 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 661</b>	<b>17 188</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 714 923</b>	<b>2 727 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 694 179</b>	<b>2 703 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-205 861</b>	<b>133 445</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-205 861</b>	<b>133 445</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-185 099</b>	<b>157 967</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	100 943 250	100 943 250
Øvrig langsiktig gjeld		33 422 750	33 422 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>134 366 000</b>	<b>134 366 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>134 366 000</b>	<b>134 366 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 897	26 994
Annen kortsiktig gjeld		45 226	24 272
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 123</b>	<b>51 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 424 123</b>	<b>134 417 266</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 790 378</b>	<b>135 968 620</b>



Organisasjonsnr: 898 269 922  
MYKLABERGTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**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 Myklabergtoppen borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Myklabergtoppen borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 185 099. 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 og oversikt over antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter under note 7.

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

#### 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

Pennco Dokumentnøkkel: 7NQ24-08ABH-TEL6M-PF8II-GM875-T3IMA



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, 7. mai 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

2021-05-07 21:48:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7NQ24-08ABH-TELOM-PF8H-GM87S-T3IMA

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](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Myklabergtoppen borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Myklabergtoppen borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 185 099. 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 og oversikt over antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter under note 7.

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

#### 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

Pennco Dokumentnøkkel: 7NQ24-08ABH-TEL6M-PF8II-GM875-T3IMA



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, 7. mai 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

2021-05-07 21:48:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7NQ24-08ABH-TELOM-PF8H-GM87S-T3IMA

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>



## 208 Myklabergtoppen borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 147 170	1 224 300	1 065 434
Innbetalt til felles lån - renter		2 714 942	2 727 832	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		107 730	0	215 460
Andre driftsinntekter		1 000	0	0
Lading el-bil		15 750	4 500	14 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 986 592</b>	<b>3 956 632</b>	<b>1 295 294</b>
<b>Kostnader</b>				
Styreonorar, lønn etc.	2	68 460	68 460	68 460
Avskrivninger	1	14 875	18 594	14 880
Forretningsføreronorar		93 564	91 056	95 902
Tilleggstjenester forretningsfører		34 750	26 663	25 400
Revisjonshonorar	3	4 530	4 356	4 465
Vaktmestertjenester		63 348	61 200	65 000
Drift og vedlikehold	4	544 163	247 723	828 300
TV og/eller internett		219 049	156 399	215 460
Forsikringer		134 257	124 786	149 720
Kommunale avgifter		226 806	208 376	249 480
Energi/strøm		41 267	56 012	42 000
Kontingent Boligbyggelag		13 500	13 500	13 500
Administrasjonskostnader		18 942	18 230	15 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 477 511</b>	<b>1 095 354</b>	<b>1 787 667</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 509 081</b>	<b>2 861 278</b>	<b>-492 373</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		4 661	17 188	2 400
Kundeutbytte		16 082	7 269	0
Rentekostnader		2 714 923	2 727 768	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>2 694 179</b>	<b>2 703 311</b>	<b>-2 400</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>-185 099</b>	<b>157 967</b>	<b>-489 973</b>

## Årsregnskap



## 208 Myklabergtoppen borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	1	134 591 000	134 591 000
Andre driftsmidler	1	40 906	55 781
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>134 631 906</b>	<b>134 646 781</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		5 119	7 290
Fordring på forretningsfører		0	19
Forskuddsbetalte kostnader		66 582	62 899
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 086 771	1 251 632
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 158 472</b>	<b>1 321 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 790 378</b>	<b>135 968 620</b>

Balanse 2020



## 208 Myklabergtoppen borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital		1 141 255	1 326 354
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 366 255</b>	<b>1 551 354</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	96 154 210	96 154 210
Pant- og gjeldsbrev lån	7	1 713 556	1 781 276
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	3 075 484	3 007 764
Borettsinnskudd		33 422 750	33 422 750
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>134 366 000</b>	<b>134 366 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		8 179	0
Leverandørgjeld		12 897	26 994
Påløpne renter		218	367
Annen kortsiktig gjeld		36 829	23 905
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 123</b>	<b>51 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 424 123</b>	<b>134 417 266</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 790 378</b>	<b>135 968 620</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Olaug Berg Stewart  
Leder

\_\_\_\_\_  
Per Kristian Krogstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirik Houge  
Styremedlem

**Balanse 2020**



## Noter 208 Myklabergtoppen 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 anleggsmidler 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

	EL-Bil ladeanlegg	Bygninger/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 375	134 591 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 375	134 591 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 469	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 906	134 591 000
Årets avskrivninger :	14 875	0
Anskaffelsesår :	2018	2012
Antatt levetid i år :	5	

## Noter 208 Myklabergtoppen borettslag



## Noter 208 Myklabergtoppen borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>

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 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold	97 233	92 180
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	0	12 936
6600 Bygningsmessig vedlikehold	243 331	37 879
6601 Driftskostnader elektro	0	5 015
6602 Vedlikehold VVS	86 487	22 740
6603 Drift/vedl.h. heis	79 619	51 983
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	11 810	3 216
6607 Vedlikehold garasjer	8 317	3 344
6609 Driftskostnader	4 270	11 123
6611 Kostnader ved dugnad	0	2 032
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	5 275	5 275
6750 Vakhold, alarm og utrykning	7 821	0
<b>Sum</b>	<b>544 163</b>	<b>247 723</b>

## Noter 208 Myklabergtoppen borettslag



## Noter 208 Myklabergtoppen borettslag

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	-185 099	157 967
Tilbakeføring av avskrivning	14 875	18 594
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-170 224</b>	<b>176 561</b>
Omløpsmidler	1 158 472	1 321 839
Kortsiktig gjeld	58 123	51 266
<b>Disponible midler</b>	<b>1 100 349</b>	<b>1 270 573</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	225 000	0	225 000
Egenkapital	1 141 255	-185 099	1 326 354
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>1 366 255</b>	<b>-185 099</b>	<b>1 551 354</b>

## Noter 208 Myklabergtoppen borettslag



## Noter 208 Myklabergtoppen borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 SR-Bank 32017751904	Husbanken 135588838
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2012	2012
Opptaksår:	2.18 %	2.771 %
Rentesats:	30.12.2042	30.12.2042
Beregnet innfridd:		
Opprinnelig lånebeløp:	2 212 250	98 731 000
Lånesaldo 01.01:	1 781 276	96 154 210
Avdrag i perioden:	67 720	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 713 556</b>	<b>96 154 210</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 220 011	79 114 799
Andelssaldo 01.01:	430 974	2 576 790
Innbetalt IN i perioden:	67 720	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>498 694</b>	<b>2 576 790</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>2 212 250</b>	<b>98 731 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 742 500	3 742 500
	1	3 535 774	3 535 774
	1	3 502 500	3 502 500
	1	3 390 000	3 390 000
	1	3 325 000	3 325 000
	1	3 300 000	3 300 000
	1	3 277 500	3 277 500
	1	3 168 993	3 168 993
	2	3 165 000	6 330 000
	1	3 052 500	3 052 500
	1	3 022 280	3 022 280
	1	3 015 000	3 015 000
	1	3 000 000	3 000 000
	1	2 875 568	2 875 568
	1	2 790 000	2 790 000
	1	2 640 000	2 640 000
	1	2 377 500	2 377 500
	1	2 190 000	2 190 000
	1	1 940 000	1 940 000
	1	1 927 500	1 927 500
	3	1 815 000	5 445 000
	1	1 811 901	1 811 901
	2	1 740 000	3 480 000
	1	1 702 500	1 702 500
	1	1 665 000	1 665 000
	1	1 635 750	1 635 750
	2	1 590 000	3 180 000
	1	1 552 500	1 552 500
	3	1 515 000	4 545 000

## Noter 208 Myklabergtoppen borettslag



## Noter 208 Myklabergtoppen borettslag

### Langsiktig gjeld

	1	1 477 500	1 477 500
	1	1 440 000	1 440 000
	2	1 402 500	2 805 000
	2	1 252 500	2 505 000
	2	1 110 000	2 220 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 135588838 har første avdrag 30.03.2021 med kr 805 942	1	3 742 500	10 227
	1	3 535 774	9 879
	1	3 502 500	9 571
	1	3 325 000	9 290
	1	3 390 000	9 264
	1	3 300 000	9 018
	1	3 277 500	8 956
	1	3 168 993	8 854
	2	3 165 000	8 649
	1	3 022 280	8 444
	1	3 052 500	8 342
	1	3 015 000	8 239
	1	3 000 000	8 198
	1	2 875 568	8 034
	1	2 790 000	7 624
	1	2 640 000	7 214
	1	2 377 500	6 497
	1	2 190 000	5 985
	1	1 940 000	5 420
	1	1 927 500	5 267
	1	1 811 901	5 062
	3	1 815 000	4 960
	2	1 740 000	4 755
	1	1 702 500	4 652
	1	1 665 000	4 550
	1	1 635 750	4 470
	2	1 590 000	4 345
	1	1 552 500	4 243
	3	1 515 000	4 140
	1	1 477 500	4 038
	1	1 440 000	3 935
	2	1 402 500	3 833
	2	1 252 500	3 423
	2	1 110 000	3 033
Lån 32017751904 har første avdrag 30.03.2021 med kr 14 386	1	3 742 500	230
	1	3 502 500	215
	1	3 390 000	208
	1	3 300 000	202
	1	3 277 500	201
	2	3 165 000	194
	1	3 052 500	187
	1	3 015 000	185
	1	3 000 000	184

## Noter 208 Myklabergtoppen borettslag



Noter 208 Myklabergtoppen borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 790 000	171
1	2 640 000	162
1	2 377 500	146
1	2 190 000	134
1	1 927 500	118
3	1 815 000	111
2	1 740 000	107
1	1 702 500	104
1	1 665 000	102
1	1 635 750	100
2	1 590 000	98
1	1 552 500	95
3	1 515 000	93
1	1 477 500	91
1	1 440 000	88
2	1 402 500	86
2	1 252 500	77
2	1 110 000	68
1	1 811 901	0
1	1 940 000	0
1	2 875 568	0
1	3 022 280	0
1	3 168 993	0
1	3 325 000	0
1	3 535 774	0

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 134 366 000 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 en bokført verdi på kr 134 631 906



Resultat og balanse med noter for Myklabergtoppen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Myklabergtoppen borettslag**

Styreleder	Olaug Berg Stewart (sign.)	07.05.2021
Styremedlem	Eirik Houge (sign.)	06.05.2021
Styremedlem	Per Kristian Krogstad (sign.)	07.05.2021