



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 893 942  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDVEDBØEN 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: Kristian Marton Jonassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### 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, 15.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		885 096	867 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>885 096</b>	<b>867 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	50 204
Annen driftskostnad	3,4	347 003	320 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>398 348</b>	<b>371 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>486 748</b>	<b>496 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>657</b>	<b>2 141</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 695</b>	<b>45 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 039</b>	<b>42 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>486 748</b>	<b>496 697</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>486 748</b>	<b>496 697</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>452 710</b>	<b>453 817</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	7 006 897	7 006 897
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 006 897</b>	<b>7 006 897</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 006 897</b>	<b>7 006 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		64 455	61 760
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 455</b>	<b>61 760</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		217 789	207 513
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>217 789</b>	<b>207 513</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 244</b>	<b>269 273</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 289 140</b>	<b>7 276 170</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 724 531	4 271 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 724 531</b>	<b>4 271 821</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 725 731</b>	<b>4 273 021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 628 080	2 066 628
Øvrig langsiktig gjeld		882 000	882 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 510 080</b>	<b>2 948 628</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 510 080</b>	<b>2 948 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 868	52 972
Annen kortsiktig gjeld		1 461	1 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 330</b>	<b>54 521</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 563 410</b>	<b>3 003 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 289 140</b>	<b>7 276 170</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 272602

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 893 942  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDVEDBØEN 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: Kristian Marton Jonassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

#### 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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 964 893 942  
SANDVEDBØEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		885 096	867 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>885 096</b>	<b>867 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	50 204
Annen driftskostnad	3, 4	347 003	320 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>398 348</b>	<b>371 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>486 748</b>	<b>496 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>657</b>	<b>2 141</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 695</b>	<b>45 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 039</b>	<b>42 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>486 748</b>	<b>496 697</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>486 748</b>	<b>496 697</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>452 710</b>	<b>453 817</b>



Organisasjonsnr: 964 893 942  
SANDVEDBØEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

1

7 006 897

7 006 897

Sum varige driftsmidler

7 006 897

7 006 897

Sum anleggsmidler

7 006 897

7 006 897

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

64 455

61 760

Sum fordringer

64 455

61 760

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

217 789

207 513

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

217 789

207 513

Sum omløpsmidler

282 244

269 273

SUM EIENDELER

7 289 140

7 276 170

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 200

1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 724 531

4 271 821

Sum opptjent egenkapital

4 724 531

4 271 821

Sum egenkapital

6

4 725 731

4 273 021

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

1 628 080

2 066 628



Øvrig langsiktig gjeld	882 000	882 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 510 080</b>	<b>2 948 628</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 510 080</b>	<b>2 948 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	51 868	52 972
Annen kortsiktig gjeld	1 461	1 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>53 330</b>	<b>54 521</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 563 410</b>	<b>3 003 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 289 140</b>	<b>7 276 170</b>



Organisasjonsnr: 964 893 942  
SANDVEDBØEN 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



## 354 Sandvedbøen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		885 096	867 744	902 798
<b>Sum inntekter</b>		<b>885 096</b>	<b>867 744</b>	<b>902 798</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	51 345	50 204	51 345
Forretningsførerhonorar		30 720	29 892	31 487
Revisjonshonorar	3	4 530	4 356	4 650
Vaktmestertjenester		24 075	23 204	24 585
Drift og vedlikehold	4	49 398	36 935	69 600
TV og/eller internett		62 607	61 481	62 608
Forsikringer		49 862	45 495	52 755
Kommunale avgifter		97 100	91 480	106 810
Energi/strøm		1 411	1 448	1 500
Kontingent Boligbyggelag		3 600	3 600	3 600
Administrasjonskostnader		23 700	22 952	28 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>398 348</b>	<b>371 046</b>	<b>436 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>486 748</b>	<b>496 698</b>	<b>465 858</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		657	2 141	0
Rentekostnader		34 695	45 022	19 407
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>34 039</b>	<b>42 880</b>	<b>19 407</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>452 710</b>	<b>453 817</b>	<b>446 451</b>

## Årsregnskap



## 354 Sandvedbøen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	552 000	552 000
Bygninger	1	6 190 897	6 190 897
Parkeringsanlegg	1	264 000	264 000
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 006 897</b>	<b>7 006 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		64 455	61 760
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		217 789	207 513
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 244</b>	<b>269 273</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 289 140</b>	<b>7 276 170</b>

## Balanse 2020



## 354 Sandvedbøen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		4 724 531	4 271 821
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>4 725 731</b>	<b>4 273 021</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	1 103 400	1 471 200
Pant- og gjeldsbrev lån	7	524 680	595 428
Borettsinnskudd		882 000	882 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 510 080</b>	<b>2 948 628</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 868	52 972
Påløpne renter		50	101
Annen kortsiktig gjeld		1 411	1 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 330</b>	<b>54 521</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 563 410</b>	<b>3 003 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 289 140</b>	<b>7 276 170</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Kristian Marton Jonassen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Turid Evelyn Lode  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ada Vasvik  
Styremedlem

**Balanse 2020**



## Noter 354 Sandvedbøen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

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

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

Bygninger

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygning og tomt	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	264 000	6 742 897
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	264 000	6 742 897
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	264 000	6 742 897
Anskaffelsesår :	1993	1993
Antatt levetid i år :		



## Noter 354 Sandvedbøen Borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	45 000	44 000
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 204
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>51 345</b>	<b>50 204</b>

Bedriften 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
6600 Bygningsmessig vedlikehold	13 184	3 900
6601 Driftskostnader elektro	23 841	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	3 022	5 892
6607 Vedlikehold garasjer	5 704	11 429
6609 Driftskostnader	3 646	15 714
<b>Sum</b>	<b>49 398</b>	<b>36 935</b>

## Noter 354 Sandvedbøen Borettslag



Noter 354 Sandvedbøen Borettslag

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	452 710	453 817
Avdrag på lån	-438 548	-436 291
<b>Endring disponible midler</b>	<b>14 162</b>	<b>17 526</b>
Omløpsmidler	282 244	269 273
Kortsiktig gjeld	53 330	54 521
<b>Disponible midler</b>	<b>228 914</b>	<b>214 752</b>

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	1 200	0	1 200
Egenkapital	4 724 531	452 710	4 271 821
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>4 725 731</b>	<b>452 710</b>	<b>4 273 021</b>

Noter 354 Sandvedbøen Borettslag



Noter 354 Sandvedbøen Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Sandnes	Husbanken
Lånenummer:	96887197897	135008167
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2017	1993
Rentesats:	1.75 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.09.2027	01.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	750 000	4 045 800
Lånesaldo 01.01:	595 428	1 471 200
Avdrag i perioden:	70 748	367 800
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>524 680</b>	<b>1 103 400</b>
Saldo 5 år frem i tid:	142 012	0

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 2 510 080 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 7 006 897.



**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 Sandvedbøen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Sandvedbøen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 452 710. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

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

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: LK74B-XH5SW-NV06A-YQD1T-ELMXB-11UV1



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, 9. april 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

2021-04-09 16:43:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: LK74B-XH5SW-NV06A-YQD1T-ELMxB-11UV1

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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

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

Til generalforsamlingen i Sandvedbøen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Sandvedbøen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 452 710. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

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

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: LK74B-XH5SW-NV06A-YQD1T-ELMXB-11UV1



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, 9. april 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

2021-04-09 16:43:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: LK74B-XH5SW-NV06A-YQD1T-ELMxB-11UV1

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>