



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 944 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATTÅSVEIEN 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sten Kristian K. Mydland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 11.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 441 740	3 413 867
Sum inntekter		3 789 237	3 856 947
Kostnader			
Lønnskostnad	2	148 330	110 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 131	52 131
Annen driftskostnad	3,4,5	3 912 044	1 027 436
Sum kostnader		4 112 504	1 189 666
Driftsresultat		-323 267	2 667 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 045	3 335
Sum finanskostnader		516 581	692 595
Netto finans		514 537	689 260
Ordinært resultat før skattekostnad		-670 765	2 224 200
Ordinært resultat etter skattekostnad		-670 765	2 224 200
Årsresultat	6	-837 804	1 978 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	100 392 465	100 392 465
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	146 445	198 576
Sum varige driftsmidler		100 538 910	100 591 041
Sum anleggsmidler		100 538 910	100 591 041
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	20 564
Andre fordringer		363 550	327 791
Sum fordringer		363 550	348 355
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 694 501	1 761 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 694 501	1 761 143
Sum omløpsmidler		3 058 052	2 109 497
SUM EIENDELER		103 596 961	102 700 538
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		255 000	255 000
Sum innskutt egenkapital		255 000	255 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-1 905 290	-1 067 486
Sum opptjent egenkapital		-1 905 290	-1 067 486
Sum egenkapital	7	-1 650 290	-812 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	35 442 418	33 704 184
Øvrig langsiktig gjeld		69 640 000	69 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		105 082 418	103 344 184
Sum langsiktig gjeld		105 082 418	103 344 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 660	109 509
Annen kortsiktig gjeld		39 173	59 331
Sum kortsiktig gjeld		164 833	168 840
Sum gjeld		105 247 251	103 513 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 596 961	102 700 538



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 510451

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 944 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATTÅSVEIEN 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sten Kristian K. Mydland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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: 990 944 792
BRATTÅSVEIEN 10 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 441 740	3 413 867
Sum inntekter		3 789 237	3 856 947
Kostnader			
Lønnskostnad	2	148 330	110 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 131	52 131
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 912 044	1 027 436
Sum kostnader		4 112 504	1 189 666
Driftsresultat		-323 267	2 667 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 045	3 335
Sum finanskostnader		516 581	692 595
Netto finans		514 537	689 260
Ordinært resultat før skattekostnad		-670 765	2 224 200
Ordinært resultat etter skattekostnad		-670 765	2 224 200
Årsresultat	6	-837 804	1 978 020



Organisasjonsnr: 990 944 792
BRATTÅSVEIEN 10 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	100 392 465	100 392 465
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	146 445	198 576
Sum varige driftsmidler		100 538 910	100 591 041
Sum anleggsmidler		100 538 910	100 591 041

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	20 564
Andre fordringer		363 550	327 791
Sum fordringer		363 550	348 355

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 694 501	1 761 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 694 501	1 761 143
Sum omløpsmidler		3 058 052	2 109 497
SUM EIENDELER		103 596 961	102 700 538

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		255 000	255 000
Sum innskutt egenkapital		255 000	255 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 905 290	-1 067 486
Sum opptjent egenkapital		-1 905 290	-1 067 486

Sum egenkapital	7	-1 650 290	-812 486
-----------------	---	------------	----------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	35 442 418	33 704 184
Øvrig langsiktig gjeld		69 640 000	69 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		105 082 418	103 344 184
Sum langsiktig gjeld		105 082 418	103 344 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 660	109 509
Annen kortsiktig gjeld		39 173	59 331
Sum kortsiktig gjeld		164 833	168 840
Sum gjeld		105 247 251	103 513 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 596 961	102 700 538



Organisasjonsnr: 990 944 792
BRATTÅSVEIEN 10 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



480 Brattåsveien 10 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		2 730 456	2 730 456	3 897 272
Innbetalt til felles lån - avdrag		668 203	644 127	0
Innbetalt til felles lån - renter		347 497	443 079	0
Leieinntekt garasje		7 200	9 000	10 000
Tillegg felleskostnader		17 077	19 865	15 700
Lading el-bil		18 804	10 419	20 000
Sum Inntekter		3 789 237	3 856 947	3 942 972
Kostnader				
Styreonorar, lønn etc.	2	148 330	110 100	148 300
Avskrivninger	1	52 131	52 131	0
Forretningsføreronorar		133 224	129 972	136 600
Tilleggstjenester forretningsfører		76 788	48 988	21 500
Revisjonshonorar	3	7 648	4 530	6 600
Vaktmestertjenester		94 488	93 000	88 000
Drift og vedlikehold	4	343 051	72 769	280 763
TV og/eller internett		233 853	226 780	232 200
Renovering	5	2 463 971	0	0
Forsikringer		126 398	132 378	132 100
Kommunale avgifter		341 218	272 776	491 100
Energi/strøm		58 588	29 170	60 000
Administrasjonskostnader		32 817	17 073	16 500
Sum kostnader		4 112 504	1 189 666	1 613 663
Driftsresultat		-323 267	2 667 281	2 329 309
Finansielle poster				
Renteinntekter		2 045	3 335	0
Rentekostnader		516 581	692 595	700 103
Netto finanskostnader		514 537	689 260	700 103
Resultat	6	-837 804	1 978 020	1 629 206

Årsregnskap



480 Brattåsveien 10 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	1	100 392 465	100 392 465
Andre driftsmidler	1	146 445	198 576
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		100 538 910	100 591 041
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	20 564
Forskuddsbetalte kostnader		339 599	327 791
Andre fordringer		23 951	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 694 501	1 761 143
Sum omløpsmidler		3 058 052	2 109 497
SUM EIENDELER		103 596 961	102 700 538

Balanse 2021



480 Brattåsveien 10 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		255 000	255 000
Opptjent egenkapital		-1 905 290	-1 067 486
Sum egenkapital	7	-1 650 290	-812 486
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	12 071 911	12 559 056
Pant- og gjeldsbrev lån	8	23 370 507	21 145 128
Borettsinnskudd		69 640 000	69 640 000
Sum langsiktig gjeld		105 082 418	103 344 184
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		1 607	4 776
Leverandørgjeld		125 660	109 509
Påløpne renter		29 616	36 128
Annen kortsiktig gjeld		7 950	18 427
Sum kortsiktig gjeld		164 833	168 840
Sum gjeld		105 247 251	103 513 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 596 961	102 700 538

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Sten Kristian K. Mydland
Leder

Steinar Stueland
Styremedlem

Jannicke Vigen
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 480 Brattåsveien 10 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.

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.



Noter 480 Brattåsveien 10 borettslag

Note 1 - Varige driftsmidler

	Stihl robotplenklippe	EL-Bil ladeanlegg	Vaskemaskin og tørkerommel	3 Boch Kondens Tørketrommel	Bygninger	Nedgravde søppelcontaine
Anskaffelseskost pr.01.01 :	75 555	185 100	21 733	15 000	90 040 000	125 988
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	75 555	185 100	21 733	15 000	90 040 000	125 988
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 000	80 210	21 733	15 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 555	104 890	0	0	90 040 000	125 988
Årets avskrivninger :	15 111	37 020	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2019	2010	2011	2007	2010
Antatt levetid i år :	5	5	5	5		

	Nedgravde søppelcontaine	Balkonger Innglassing	Balkonger Innglassing
Anskaffelseskost pr.01.01 :	262 500	5 288 587	4 675 390
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	262 500	5 288 587	4 675 390
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	262 500	5 288 587	4 675 390
Anskaffelsesår :	2011	2012	2012
Antatt levetid i år :			

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	130 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	18 330	10 100
Sum personalkostnader	148 330	110 100

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Noter 480 Brattåsveien 10 borettslag



Noter 480 Brattåsveien 10 borettslag

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6500 Verktøy	12 025	20 362
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	218 296	23 473
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	12 032	25 535
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	20 099	22 675
6730 Honorar for teknisk rådgivning	3 438	77 006
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	77 161	-96 283
Sum	343 051	72 769

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2021
Renovering av avløpsrør	2 463 971

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-837 804	1 978 020
Opptak av lån	5 400 000	2 314 920
Avdrag på lån	-3 661 766	-3 575 102
Tilbakeføring av avskrivning	52 131	52 131
Endring disponible midler	952 561	769 969
Omløpsmidler	3 058 052	2 109 497
Kortsiktig gjeld	164 833	168 840
Disponible midler	2 893 219	1 940 657

Etter påløpt avdrag på lån, vil de disponible midlene per 31.12.2021 utgjøre kr. 2 730 573,-

Noter 480 Brattåsveien 10 borettslag



Noter 480 Brattåsveien 10 borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	255 000	0	255 000
Egenkapital	-1 905 290	-837 804	-1 067 486
Sum Egenkapital	-1 650 290	-837 804	-812 486

Negativ egenkapital fremkommer som følge av tidligere års renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Og renovering av avløpsrør i 2021. Bygningsmassen er oppført i 2007. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Husbanken Nordea Bank ABP filial i Norge
Lånenummer:	60048031571	60048031563	135608198 60308110721
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014	2014 2021
Rentesats:	1.80 %	2.05 %	0.719 % 2.00 %
Beregnet innfridd:	28.05.2021	30.12.2043	29.02.2044 30.03.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 314 920	20 400 000	15 212 000 5 400 000
Lånesaldo 01.01:	2 125 177	19 019 951	12 559 056 0
Avdrag i perioden:	2 125 177	668 334	487 145 381 110
Opptak i perioden:	0	0	0 5 400 000
Lånesaldo 31.12:	0	18 351 617	12 071 911 5 018 890
Saldo 5 år frem i tid:	0	14 953 790	9 591 742 2 435 571

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	45	709 927	31 946 715
	6	582 621	3 495 726

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 100 538 910 ,-sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 100 538 910,- Virkelig verdi av pansatt eiendom antas å være høyere enn balansert verdi.

B/L Brattåsveien 10 inngikk IN-avtale i 2014. Lånenr.6004.80.31563 . Denne avtale er nå opphørt i 2021 og gir derfor IKKE mulighet for IN-innfrielse av dette lån

Noter 480 Brattåsveien 10 borettslag



Resultat og balanse med noter for Brattåsveien 10 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brattåsveien 10 borettslag

Styreleder	Sten Kristian K. Mydland (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Jannicke Vigen (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Steinar Stueland (sign.)	16.02.2022



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Brattåsveien 10 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Brattåsveien 10 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall og oversikt over antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter under Note 8 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: 62WEV-B52K7-O3JBA-MYSDK-W5F2J-5DTMP



Uavhengig revisors beretning - Brattåsveien 10 borettslag

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 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Stavanger, 23. februar 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 62WEV-BS2K7-03JBA-MY5DK-W5F2J-5DTMP



PENNEO

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

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

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-23 20:16:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 62WEV-B52K7-O3JBA-MY5DK-W5F2J-5DTMP

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Brattåsveien 10 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Brattåsveien 10 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall og oversikt over antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter under Note 8 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

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: 62WEV-BS2K7-O3JBA-MYSDK-W5F2J-5DTMP



Uavhengig revisors beretning - Brattåsveien 10 borettslag

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.

Stavanger, 23. februar 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 62WEV-BS2K7-03JBA-MY5DK-W5FZJ-5DTMP



PENNEO

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

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

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-23 20:16:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 62WEV-B52K7-O3JBA-MY5DK-W5F2J-5DTMP

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>