



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 937 375  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STOKKAVEIEN 57  
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: Anders Emil Bernhoft Sommerfeldt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 091 223	1 090 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 091 223</b>	<b>1 090 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	29 033	12 398
Annen driftskostnad	3,4,5	995 134	905 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 046 986</b>	<b>940 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 237</b>	<b>150 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>718</b>	<b>373</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 649</b>	<b>108 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91 931</b>	<b>108 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 236</b>	<b>150 643</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 236</b>	<b>150 643</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-47 695</b>	<b>42 322</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 576 338	1 576 338
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	116 211	145 519
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 692 549</b>	<b>1 721 857</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 692 549</b>	<b>1 721 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		119 173	114 087
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 173</b>	<b>114 087</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		972 802	781 513
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>972 802</b>	<b>781 513</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 091 975</b>	<b>895 600</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 784 523</b>	<b>2 617 457</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 355 458	-3 307 763



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 355 458</b>	<b>-3 307 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-3 353 658</b>	<b>-3 305 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 626 975	5 779 323
Øvrig langsiktig gjeld		78 000	78 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 704 975</b>	<b>5 857 323</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 704 975</b>	<b>5 857 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 178	62 609
Skyldige offentlige avgifter		11 420	0
Annen kortsiktig gjeld		361 608	3 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>433 206</b>	<b>66 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 138 181</b>	<b>5 923 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 784 523</b>	<b>2 617 457</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 273522

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 937 375  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STOKKAVEIEN 57  
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: Anders Emil Bernhoft Sommerfeldt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 952 937 375  
BORETTLAGET STOKKAVEIEN 57

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 091 223	1 090 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 091 223</b>	<b>1 090 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	29 033	12 398
Annen driftskostnad	3, 4, 5	995 134	905 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 046 986</b>	<b>940 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 237</b>	<b>150 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>718</b>	<b>373</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 649</b>	<b>108 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91 931</b>	<b>108 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 236</b>	<b>150 643</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-47 695</b>	<b>42 322</b>



Organisasjonsnr: 952 937 375  
BORETTSLAGET STOKKAVEIEN 57

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 576 338	1 576 338
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	116 211	145 519
Sum varige driftsmidler		1 692 549	1 721 857

Sum anleggsmidler		1 692 549	1 721 857
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		119 173	114 087
Sum fordringer		119 173	114 087

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		972 802	781 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		972 802	781 513

Sum omløpsmidler		1 091 975	895 600
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		2 784 523	2 617 457
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 355 458	-3 307 763
Sum opptjent egenkapital		-3 355 458	-3 307 763

Sum egenkapital	7	-3 353 658	-3 305 963
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	5 626 975	5 779 323
Øvrig langsiktig gjeld		78 000	78 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 704 975</b>	<b>5 857 323</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 704 975</b>	<b>5 857 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 178	62 609
Skyldige offentlige avgifter		11 420	0
Annen kortsiktig gjeld		361 608	3 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>433 206</b>	<b>66 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 138 181</b>	<b>5 923 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 784 523</b>	<b>2 617 457</b>



Organisasjonsnr: 952 937 375  
BORETTSLAGET STOKKAVEIEN 57

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## 1 Borettslaget Stokkaveien 57

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 087 884	1 087 884	1 109 556
Tillegg felleskostnader		3 339	3 040	3 000
<b>Sum Inntekter</b>		<b>1 091 223</b>	<b>1 090 924</b>	<b>1 112 556</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	22 820	22 820	22 800
Avskrivninger	1	29 033	12 398	0
Forretningsførerhonorar		50 640	49 404	52 100
Tilleggstjenester forretningsfører		35 610	16 110	7 100
Revisjonshonorar	3	5 577	4 530	5 500
Vaktmestertjenester		23 136	23 136	23 800
Drift og vedlikehold	4	156 771	453 346	207 400
TV og/eller internett		71 271	70 079	72 000
Renovering		0	0	1 700 000
Forsikringer		44 659	41 488	47 200
Kommunale avgifter		188 311	134 248	200 100
Energi/strøm	5	389 431	81 902	100 000
Kontingent Boligbyggelag		5 400	5 400	5 400
Administrasjonskostnader		24 328	25 420	9 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 046 986</b>	<b>940 280</b>	<b>2 452 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 237</b>	<b>150 644</b>	<b>-1 340 044</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		718	373	0
Rentekostnader		92 649	108 695	161 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>91 931</b>	<b>108 322</b>	<b>161 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>6</b>	<b>-47 695</b>	<b>42 322</b>	<b>-1 501 044</b>

## Årsregnskap



## 1 Borettslaget Stokkaveien 57

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	35 000	35 000
Bygninger	1	1 541 338	1 541 338
Andre driftsmidler	1	116 211	145 519
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 692 549</b>	<b>1 721 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		119 173	114 087
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		972 802	781 513
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 091 975</b>	<b>895 600</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 784 523</b>	<b>2 617 457</b>

Balance 2021



## 1 Borettslaget Stokkaveien 57

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		-4 216 958	-4 169 263
Overkursfond		861 500	861 500
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-3 353 658</b>	<b>-3 305 963</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	5 626 975	5 779 323
Borettsinnskudd		78 000	78 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 704 975</b>	<b>5 857 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 178	62 609
Skyldig off. avgifter		11 420	0
Påløpne renter		1 073	1 004
Annen kortsiktig gjeld		360 535	2 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>433 206</b>	<b>66 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 138 181</b>	<b>5 923 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 784 523</b>	<b>2 617 457</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Anders Emil Bernhoft Sommerfeldt  
Leder

\_\_\_\_\_  
Eivind Lodén  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Marie Lomeland  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 1 Borettslaget Stokkaveien 57

### 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:

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

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Husqvarna Automower 420	Ladeanlegg elbil	Bygninger	Påkostninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 263	110 900	1 377 734	163 604	35 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 263	110 900	1 377 734	163 604	35 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 989	27 725	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 274	83 175	1 377 734	163 604	35 000
Årets avskrivninger :	6 853	22 180	0	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2020	1951	2012	1951
Antatt levetid i år :	5	5			

Andel av Misjonsmarkens vel er bokført som eiendel med verdi kr 14 762, og vises som andre driftsmidler under Anleggsmidler.



## Noter 1 Borettslaget Stokkaveien 57

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</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 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	34 286	39 192
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	51 564	358 005
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	276	-2 055
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	58 050	57 323
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	3 150	881
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	9 445	0
<b>Sum</b>	<b>156 771</b>	<b>453 346</b>

### Note 5 - Energi/Strøm

Avsatt estimerte kostnader for kr 305 000 i strøm f.o.m juli 2020. Faktisk forbruk er høyere enn stipulert.



## Noter 1 Borettslaget Stokkaveien 57

### Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>-47 695</b>	<b>42 322</b>
Opptak av lån	0	5 817 248
Andre finansielle innbet.	0	-2 055
Avdrag på lån	-152 348	-5 059 865
Aktiverte anskaffelser	0	-110 900
Tilbakeføring av avskrivning	29 033	12 398
Andre finansielle utbetalinger	276	0
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-170 734</b>	<b>699 147</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>1 091 975</b>	<b>895 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>433 206</b>	<b>66 098</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>658 768</b>	<b>829 502</b>

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	1 800	0	1 800
Overkursfond	861 500	0	861 500
Egenkapital	-4 216 958	-47 695	-4 169 263
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-3 353 658</b>	<b>-47 695</b>	<b>-3 305 963</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av vesentlig vedlikehold. Bygningsmassen er oppført i 1950. 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 økonomistyring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.



Noter 1 Borettslaget Stokkaveien 57

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Nor Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	<b>16362614485</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.89 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	5 817 248
Lånesaldo 01.01:	5 779 323
Avdrag i perioden:	152 348
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 626 975</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 853 585

Av anleggets bokførte gjeld er kr 5 704 975 ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 1 692 549.  
Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være vesentlig høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Stokkaveien 57.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Stokkaveien 57**

Styreleder	Anders Emil Bernhoft Sommerfeldt (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Anne Marie Lomeland (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Eivind Lodén (sign.)	25.03.2022



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Stokkaveien 57

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Stokkaveien 57s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: EHNK-AE3PD-2QZ01-2BBK8-XDSFK-IL707



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Stavanger, 4. april 2022  
KPMG AS

Mailin Holm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EHNK-AE3PD-2QZ01-2BBK8-XDSFK-IL707



# 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."

## Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-04 13:08:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EHNK-AE3PD-2QZ01-2BBK8-XDSFK-IL707

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>