



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 550 914
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: APELTUNÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karin Mjelde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	5 303 930	5 286 956
Sum inntekter		5 303 930	5 286 955
Kostnader			
Lønnskostnad	8	162 387	164 121
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	516
Annen driftskostnad	9,10	1 476 286	1 500 516
Sum kostnader		1 638 673	1 665 153
Driftsresultat		3 665 257	3 621 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 554	562
Sum finansinntekter		3 554	562
Annen rentekostnad		925 542	837 720
Sum finanskostnader		-921 988	-837 158
Netto finans		-921 988	-837 158
Ordinært resultat før skattekostnad		2 743 269	2 784 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 743 269	2 784 645
Årsresultat	1,4	2 743 269	2 784 644
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 743 269	2 784 644
Sum overføringer og disponeringer		2 743 269	2 784 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	72 780 350	72 780 350
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	66 660	66 660
Sum varige driftsmidler		72 847 010	72 847 010
Sum anleggsmidler		72 847 010	72 847 010
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		49 632	49 886
Sum fordringer		49 632	49 886
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 709	173 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 709	173 747
Sum omløpsmidler		389 340	223 632
SUM EIENDELER		73 236 350	73 070 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4,6	26 697 699	23 954 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		26 697 699	23 954 429
Sum egenkapital	4	26 877 698	24 134 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	31 294 039	33 884 967
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 940 350	14 940 350
Sum annen langsiktig gjeld		46 234 389	48 825 317
Sum langsiktig gjeld		46 234 389	48 825 317
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 938	102 704
Annen kortsiktig gjeld		8 324	8 192
Sum kortsiktig gjeld		124 263	110 897
Sum gjeld		46 358 652	48 936 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 236 350	73 070 642



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 401232

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 550 914
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: APELTUNÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karin Mjelde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 988 550 914
APELTUNÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	5 303 930	5 286 956
Sum inntekter		5 303 930	5 286 955
Kostnader			
Lønnskostnad	8	162 387	164 121
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	516
Annen driftskostnad	9,10	1 476 286	1 500 516
Sum kostnader		1 638 673	1 665 153
Driftsresultat		3 665 257	3 621 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 554	562
Sum finansinntekter		3 554	562
Annen rentekostnad		925 542	837 720
Sum finanskostnader		-921 988	-837 158
Netto finans		-921 988	-837 158
Ordinært resultat før skattekostnad		2 743 269	2 784 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 743 269	2 784 645
Årsresultat	1,4	2 743 269	2 784 644
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 743 269	2 784 644
Sum overføringer og disponeringer		2 743 269	2 784 644



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6	31 294 039	33 884 967
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 940 350	14 940 350
Sum annen langsiktig gjeld		46 234 389	48 825 317
Sum langsiktig gjeld		46 234 389	48 825 317
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 938	102 704
Annen kortsiktig gjeld		8 324	8 192
Sum kortsiktig gjeld		124 263	110 897
Sum gjeld		46 358 652	48 936 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 236 350	73 070 642



Organisasjonsnr: 988 550 914
APELTUNÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<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



888 Apeltunåsen BRL		RESULTATREGNSKAP		2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		1 492 164	1 356 516	1 492 164	1 611 300
Innkrevde finanskostnader		3 236 387	3 198 568	3 185 305	3 230 404
Andre inntekter	7	295 661	307 861	301 120	245 328
Innkrevde individuelle finanskostnader		279 718	424 011	0	0
SUM INNETEKTER		5 303 930	5 286 955	4 978 589	5 087 032
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8	52 320	53 840	50 400	56 000
Styrehonorar	8	90 000	90 000	90 000	90 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	20 067	20 281	19 627	20 586
Avskrivninger	2	0	516	0	0
Forretningsførsel		72 426	69 312	72 432	76 270
Andre honorarer		37 100	0	0	4 500
Revisjon		8 000	7 500	8 000	8 500
Forsikringspremier		96 531	86 740	95 000	102 000
Energikostnader		129 512	114 253	110 000	110 000
Kommunale avgifter		522 178	491 479	513 990	556 975
Andre driftskostnader	9	410 917	460 622	428 120	450 120
Vedlikehold	10	199 622	270 610	325 068	302 213
SUM KOSTNADER		1 638 673	1 665 153	1 712 637	1 777 164
DRIFTSRESULTAT		3 665 257	3 621 802	3 265 952	3 309 868
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		3 554	562	0	0
Finanskostnader		925 542	837 720	827 473	941 963
NETTO FINANSPOSTER		-921 988	-837 158	-827 473	-941 963
ÅRSRESULTAT	1, 4	2 743 269	2 784 644	2 438 479	2 367 905
Overføringer og disponeringer		2 743 269	2 784 644	0	0



888 Apeltunåsen BRL		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Tomter	2, 3	3 498 000	3 498 000	
Eiendom	2, 3	69 282 350	69 282 350	
Andre driftsmidler	2	66 660	66 660	
Sum anleggsmidler		72 847 010	72 847 010	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Vestbo Finans AS i mellomregning		339 709	173 747	
Andre fordringer		49 632	49 886	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		389 340	223 632	
SUM EIENDELER		73 236 350	73 070 642	

888 Apeltunåsen BRL Orgnr.: 988550914 Utskriftsdato 13.03.2024



888 Apeltunåsen BRL		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	4	180 000	180 000	
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	4	24 681 999	22 013 363	
Egenkapital fra IN	4, 6	2 015 700	1 941 066	
Sum opptjent egenkapital		26 697 698	23 954 429	
Sum egenkapital	4	26 877 698	24 134 429	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Husbanken	5, 6	31 294 039	33 884 967	
Borettsinnskudd	6	14 940 350	14 940 350	
Sum langsiktig gjeld:		46 234 389	48 825 317	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		115 938	102 704	
Skyldig off. myndigheter		2 804	2 552	
Annen kortsiktig gjeld		5 520	5 640	
Sum kortsiktig gjeld		124 263	110 897	
Sum gjeld:		46 358 652	48 936 213	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 236 350	73 070 642	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Karin Mjelde
Styreleder

Fridtjov Bergmann
Styremedlem

Morten Storetvedt
Styremedlem

888 Apeltunåsen BRL Orgnr.: 988550914 Utskriftsdato 13.03.2024



Note 888 Apeltunåsen BRL 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

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

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 888 Apeltunåsen BRL 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	112 736	89 605
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	2 743 269	2 784 644
Tilbakeføring av avskrivning	0	516
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	23 241
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-2 590 928	-2 785 271
B. Årets endring i disponible midler	152 341	23 131
C. Disponible midler	265 077	112 736
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	339 709	173 747
Kortsiktige fordringer	49 632	49 886
Omløpsmidler	389 340	223 632
Kortsiktig gjeld	-124 263	-110 897
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	265 077	112 736

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Ladesystem for Elbiler	Bygningsmessige anlegg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	83 325	69 282 350	3 498 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	83 325	69 282 350	3 498 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	16 665	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 660	69 282 350	3 498 000
Anskaffelsesår :	2020	2006	2006
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



Note 888 Apeltunåsen BRL 2023

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1150 Tomt	3 498 000
1120 Bygningsmessige anlegg	69 282 350
Sum	72 780 350

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	180 000	0	180 000
Annen egenkapital	22 013 363	2 668 635	24 681 999
Egenkapital fra IN	1 941 066	74 634	2 015 700
Sum egenkapital 31.12.	24 134 429	2 743 269	26 877 698



Note 888 Apeltunåsen BRL 2023

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	13551307-20	13551307-0
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2011
Rentesats:	3.842 %	2.765 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 01.02.33.
Beregnet innfridd:	31.12.2031	31.01.2037
Opprinnelig lånebeløp:	19 080 000	38 580 000
Lånesaldo 01.01:	8 099 272	25 785 695
Avdrag i perioden:	1 061 236	1 529 692
Lånesaldo 31.12:	7 038 036	24 256 003
Saldo 5 år frem i tid:	2 935 567	16 001 133
Andelssaldo 01.01:	1 941 066	0
Innbetalt IN i perioden:	279 718	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	205 084	0
Andelssaldo 31.12:	2 015 700	0
Sum pantegjeld for lån:	9 053 736	24 256 003

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 381 817	1 381 817
	1	1 323 435	1 323 435
	1	1 284 278	1 284 278
	1	1 245 593	1 245 593
	1	1 112 554	1 112 554
	1	1 073 161	1 073 161
	1	1 033 296	1 033 296
	1	1 005 554	1 005 554
	2	976 330	1 952 660
	1	973 735	973 735
	1	973 511	973 511
	1	973 511	973 511
	1	898 016	898 016
	1	892 944	892 944
	1	877 258	877 258
	1	860 628	860 628
	2	843 290	1 686 580
	1	842 621	842 621
	1	824 066	824 066
	1	821 707	821 707
	1	797 293	797 293
	1	739 387	739 387
	1	710 959	710 959
	1	692 088	692 088
	1	682 531	682 531
	1	665 315	665 315
	1	652 105	652 105
	1	631 112	631 112

Note 888 Apeltunåsen BRL Orgnr.: 988550914 Utskriftsdato 13.03.2024



Note 888 Apeltunåsen BRL 2023

Langsiktig gjeld

5	626 276	3 131 380
1	554 943	554 943

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved inngåelse av fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastavtale.



Note 888 Apeltunåsen BRL 2023

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2065 Egenkapital fra IN	2 015 700	1 941 066
2240 Husbanklån	31 294 039	33 884 967
2250 Borettsinnskudd	14 940 350	14 940 350
Sum	48 250 089	50 766 382

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3820 Innkreving strøm	64 541	62 917
3841 Felles TV-anlegg	231 120	244 944
Sum	295 661	307 861

Konto 3820: elbillading

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn ansatte	46 000	48 200
5020 Feriepenger	5 520	5 640
5360 Honorarer	800	0
5310 Styrehonorar	90 000	90 000
5400 Arbeidsgiveravgift	19 289	19 486
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	778	795
Sum	162 387	164 121

I regnskapsåret har det vært en person sysselsatt i ca 10 % stilling.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6361 Fellesvask	29 752	21 838
6391 Snømåking strøing	93 163	67 713
6551 Nøkler, låser o.l	5 553	7 066
6610 Leie vaktmester	23 463	27 933
6617 Alarmer og brannvern	28 247	84 103
6900 Telekommunikasjon	617	1 499
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	222 172	242 803
7000 Drivstoff	500	480
7520 Sikringsfond	7 451	7 188
Sum	410 917	460 622



Note 888 Apeltunåsen BRL 2023

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Utbedringsarbeid	9 849	0
6603 Vedlikehold elektro	48 898	32 136
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	39 291	37 514
6607 Vedlikehold boder/garasjer	11 967	6 451
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	37 047	87 459
6618 Fri dugnadsutbetaling	8 400	18 100
6624 Vedlikehold ventilasjon	15 360	0
6640 Periodisk vedlikehold	14 985	14 768
6644 Blikkenslager/taktekker	5 983	0
6690 Vedlikehold og diverse	7 842	74 182
Sum	199 622	270 610



Resultat og balanse med noter for Apeltunåsen BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Apeltunåsen BRL

Styreleder	Karin Mjelde (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Fridtjov Bergmann (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Morten Storetvedt (sign.)	08.04.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	09.04.2024
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Apeltunåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Apeltunåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 18. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: 6EXTW-C1PC1-1EZZE-T5AUJ-X4NDE-EVAOS



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-18 21:27:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6EXTW-CTPCT-TEZZE-T5AUJ-X4KDE-EVAOS

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/validator>