



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 077 497
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBOHUS BOLIGLAG AS
Forretningsadresse: co/ Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torbjørn M. Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	2 517 984	2 437 925
Sum inntekter		2 517 984	2 437 925
Kostnader			
Lønnskostnad	8	39 764	40 734
Annen driftskostnad	9,10	2 159 520	1 817 500
Sum kostnader		2 199 284	1 858 234
Driftsresultat		318 700	579 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 017	480
Sum finansinntekter		1 017	480
Annen rentekostnad		410 431	299 795
Sum finanskostnader		-409 414	-299 315
Netto finans		-409 414	-299 315
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 714	280 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 714	280 376
Årsresultat	1,4	-90 714	280 376
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-90 714	280 376
Sum overføringer og disponeringer		-90 714	280 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	13 442 499	13 442 499
Sum varige driftsmidler		13 442 499	13 442 499
Sum anleggsmidler		13 442 499	13 442 499
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		603 329	3 578
Andre fordringer		80 194	439 782
Sum fordringer		683 523	443 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		192 271	676 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 271	676 473
Sum omløpsmidler		875 794	1 119 832
SUM EIENDELER		14 318 293	14 562 331
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-818 222	-727 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-818 222	-727 508
Sum egenkapital	4	-717 422	-626 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	14 715 284	15 007 884
Sum annen langsiktig gjeld		14 715 284	15 007 884
Sum langsiktig gjeld		14 715 284	15 007 884
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 434	108 890
Annen kortsiktig gjeld		160 997	72 265
Sum kortsiktig gjeld		320 431	181 155
Sum gjeld		15 035 715	15 189 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 318 293	14 562 331



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536194

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 077 497
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBOHUS BOLIGLAG AS
Forretningsadresse: co/ Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torbjørn M. Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 933 077 497
VESTBOHUS BOLIGLAG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	2 517 984	2 437 925
Sum inntekter		2 517 984	2 437 925
Kostnader			
Lønnskostnad	8	39 764	40 734
Annen driftskostnad	9,10	2 159 520	1 817 500
Sum kostnader		2 199 284	1 858 234
Driftsresultat		318 700	579 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 017	480
Sum finansinntekter		1 017	480
Annen rentekostnad		410 431	299 795
Sum finanskostnader		-409 414	-299 315
Netto finans		-409 414	-299 315
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 714	280 376
Årsresultat	1,4	-90 714	280 376
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-90 714	280 376
Sum overføringer og disponeringer		-90 714	280 376



Organisasjonsnr: 933 077 497
VESTBOHUS BOLIGLAG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,3 13 442 499 13 442 499
Sum varige driftsmidler 13 442 499 13 442 499

Sum anleggsmidler 13 442 499 13 442 499

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 603 329 3 578
Andre fordringer 80 194 439 782
Sum fordringer 683 523 443 360

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 192 271 676 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 192 271 676 473

Sum omløpsmidler 875 794 1 119 832

SUM EIENDELER 14 318 293 14 562 331

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 100 800 100 800
Sum innskutt egenkapital 100 800 100 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -818 222 -727 508
Sum opptjent egenkapital -818 222 -727 508

Sum egenkapital 4 -717 422 -626 708

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 5,6 14 715 284 15 007 884



Sum annen langsiktig gjeld	14 715 284	15 007 884
Sum langsiktig gjeld	14 715 284	15 007 884
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	159 434	108 890
Annen kortsiktig gjeld	160 997	72 265
Sum kortsiktig gjeld	320 431	181 155
Sum gjeld	15 035 715	15 189 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 318 293	14 562 331



Organisasjonsnr: 933 077 497
VESTBOHUS BOLIGLAG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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



24 Vestbohus Boliglag AS		RESULTATREGNSKAP		2022	
Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
INNETEKTER:					
	Innkrevde felleskostnader	1 729 956	1 733 336	1 725 876	1 928 208
7	Andre inntekter	242 401	240 597	232 024	254 200
	Innkrevde individuelle finanskostnader	545 627	463 992	474 672	626 736
SUM INNETEKTER		2 517 984	2 437 925	2 432 572	2 809 144
KOSTNADER:					
8	Innberetningsplikt.personalkostnader	0	850	0	0
8	Styrehonorar	34 850	34 850	34 000	34 850
8	Arbeidsg.avg., personalkostn.	4 914	5 034	4 794	4 914
	Forretningsførsel	95 100	92 880	95 100	98 975
	Kontingent BBL	13 500	13 500	13 500	13 500
	Revisjon	7 500	7 250	7 500	8 000
	Forsikringspremier	69 717	65 530	69 500	76 689
	Energikostnader	666 299	475 720	417 000	610 464
	Kommunale avgifter	533 105	503 568	539 744	557 940
9	Andre driftskostnader	390 499	418 243	456 715	474 057
10	Vedlikehold	383 800	240 809	320 000	300 000
SUM KOSTNADER		2 199 284	1 858 234	1 957 853	2 179 389
DRIFTSRESULTAT		318 700	579 691	474 719	629 755
FINANSINNT OG KOSTNADER					
	Finansinntekter	1 017	480	0	0
	Individuelle finanskostnader	332 031	242 025	290 418	571 009
	Finanskostnader	78 400	57 770	68 539	133 089
NETTO FINANSPOSTER		-409 414	-299 315	-358 957	-704 098
ÅRSRESULTAT		-90 714	280 376	115 762	-74 343
Overføringer og disponeringer		-90 714	280 376	0	0



24 Vestbohus Boliglag AS		BALANSE	2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	2, 3	13 442 499	13 442 499	
Sum anleggsmidler		13 442 499	13 442 499	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		603 329	3 578	
Vestbo Finans AS i mellomregning		0	461 562	
Andre fordringer		80 194	439 782	
Bankinnskudd og kontanter:				
Innestående bank		192 271	214 911	
Sum omløpsmidler		875 794	1 119 832	
SUM EIENDELER		14 318 293	14 562 331	



24 Vestbohus Boliglag AS		BALANSE		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Aksjekapital	4	100 800	100 800		
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	4	-818 222	-727 508		
Sum opptjent egenkapital		-818 222	-727 508		
Sum egenkapital	4	-717 422	-626 708		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	14 143 184	14 435 784		
Borettsinnskudd	6	498 100	498 100		
Garasje innskudd	6	74 000	74 000		
Sum langsiktig gjeld:		14 715 284	15 007 884		
Kortsiktig gjeld:					
Vestbo i mellomregning		159 687	0		
Leverandørgjeld		159 434	108 890		
Annen kortsiktig gjeld		1 310	72 265		
Sum kortsiktig gjeld		320 431	181 155		
Sum gjeld:		15 035 715	15 189 039		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 318 293	14 562 331		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn M. Jørgensen
Leder

Ingunn Eide
Styremedlem

Jan Otto Johannessen
Styremedlem



Note 24 Vestbohus Boliglag AS 2022

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 24 Vestbohus Boliglag AS 2022

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	938 677	961 870
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	-90 714	280 376
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-79 004	-81 602
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-213 596	-221 967
B. Årets endring i disponible midler	-383 314	-23 193
C. Disponible midler	555 363	938 677
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	461 562
Kortsiktige fordringer	683 523	443 359
Kontanter og bankinnskudd	192 271	214 911
Omløpsmidler	875 794	1 119 832
Kortsiktig gjeld	-320 431	-181 155
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	555 363	938 677

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggmessige Anlegg	Bossuganlegg	Altaner	Balansert Ventilasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 551 400	1 042 259	7 458 840	2 390 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 551 400	1 042 259	7 458 840	2 390 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 551 400	1 042 259	7 458 840	2 390 000
Anskaffelsesår :	1958	2008	2011	2017
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 24 Vestbohus Boliglag AS 2022

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1101 Rehabilitering/påkostning	10 891 099
1120 Bygningsmessige anlegg	2 551 400
Sum	13 442 499

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	100 800	0	100 800
Annen egenkapital	-727 508	-90 714	-818 222
Sum egenkapital 31.12.	-626 708	-90 714	-717 422

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen.

Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt 95217453594	Handelsbanken Eiendomskreditt 95217453586
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	4.24 %	4.24 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	3 097 000	12 592 000
Lånesaldo 01.01:	2 756 337	11 679 447
Avdrag i perioden:	79 004	213 596
Lånesaldo 31.12:	2 677 333	11 465 851
Saldo 5 år frem i tid:	2 340 122	10 683 650



Note 24 Vestbohus Boliglag AS 2022

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2230 Andre pantelån	2 677 333	2 756 337
2265 Andre pantelån "IN-light"	11 465 851	11 679 447
2250 Borettsinnskudd	498 100	498 100
2253 Innskudd garasjer	74 000	74 000
Sum	14 715 284	15 007 884

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	189 024	189 024
3855 Inntekter fellesvaskeri	8 915	8 615
3885 Diverse inntekter fri	44 462	42 958
Sum	242 401	240 597

3885: Telenor Norge - leie antenneplass

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5210 Fri telefon statens satser	0	1 700
5290 Motkonto for gruppe52	0	-850
5310 Styrehonorar	34 850	34 850
5400 Arbeidsgiveravgift	4 914	5 034
Sum	39 764	40 734

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6270 Vaskeri	0	9 278
6300 Leiekostnader lokaler	1 500	1 500
6305 Festeavgift / tomteleie	3 788	3 788
6361 Fellesvask	56 370	56 370
6380 Vedlikehold lokaler	0	9 749
6610 Leie vaktmester	96 525	86 866
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	7 253	3 578
6627 Bossug	12 874	11 163
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	208 134	234 447
7520 Sikringsfond	1 216	0
7710 Kostnader styrearbeid	2 816	1 481
7770 Betalingsgebyrer	24	24
Sum	390 499	418 243

Note 24 Vestbohus Boliglag AS Orgnr.: 933077497 Utskriftsdato 09.03.2023



Note 24 Vestbohus Boliglag AS 2022

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6603 Vedlikehold elektro	19 532	0
6607 Vedlikehold boder/garasjer	0	63 140
6608 Vedlikehold varmeanlegg	162 178	53 835
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	128 730	93 513
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6690 Vedlikehold og diverse	73 361	20 321
Sum	383 800	240 809

Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Altan - individuell finansiering

Långiver Handelsbanken lånenr: 9521.74.53586

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3843 Inntekter vedr. individuell finansiering altan	474672	474672
3843 Avsatt forskuddsbetalt / forlite betalt altanleie	70955	-10680
SUM	545627	463992
2265 Avdrag altanlån	213596	221967
8195 Renter altanlån	332031	242025
SUM	545627	463992
1579/2901 Avsatt forskuddsbetalt/ betalt inn for mye	-1309,80	-72264,80



Resultat og balanse med noter for Vestbohus Boliglag AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestbohus Boliglag AS

Styreleder	Torbjørn M. Jørgensen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Jan Otto Johannessen (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Ingunn Eide (sign.)	15.03.2023

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	11.04.2023
--	-------------------------	------------



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 Vestbohus Boliglag AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestbohus Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 selskapet 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.

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 selskapets 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 selskapet 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 selskapets 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 selskapets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 20. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H5151-K3FK5-V3LMG-GQPWG-XPUZ3-8WTFMN



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-04-20 20:43:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H515I-K3FK5-V3LMG-GQPWG-XPUZ3-8WTFMN

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>



Building a better
working world

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 Vestbohus Boliglag AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestbohus Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 selskapet 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.

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 selskapets 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 selskapet 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 selskapets 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 selskapets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 20. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H5151-K3FK5-V3LMG-GQPWG-XPUZ3-8WTFMN



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-04-20 20:43:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H515I-K3FK5-V3LMG-GQPWG-XPUZ3-8WTFMN

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>