



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 518 350
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆBØHAUGEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Harald Almås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt	10	659 264	645 951
Sum inntekter		659 264	645 951
Kostnader			
Lønnskostnad	11	3 978	4 237
Annan driftskostnad	12,13, 14	268 833	265 617
Sum kostnader		272 810	269 854
Driftsresultat		386 454	376 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		155	1 555
Sum finansinntekter		155	1 555
Annan rentekostnad		87 296	104 398
Sum finanskostnader		-87 141	-102 843
Netto finans		-87 141	-102 843
Ordinært resultat før skattekostnad		299 312	273 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		299 312	273 254
Årsresultat	1,2	299 313	273 254
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		299 313	273 254
Sum overføringer og disponeringar		299 313	273 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	7,8	9 513 775	9 307 690
Sum varige driftsmiddel		9 513 775	9 307 690
Sum anleggsmiddel		9 513 775	9 307 690
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundekrav		0	9 450
Andre krav	9	64	64
Sum krav		64	9 514
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		122 266	292 895
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		122 266	292 895
Sum omløpsmiddel		122 330	302 409
SUM EIGEDELAR		9 636 104	9 610 099
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	2	800	800
Sum innskoten eigenkapital		800	800
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	2	3 563 594	3 264 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptent egenkapital		3 563 594	3 264 281
Sum egenkapital	2	3 564 394	3 265 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	3,6	776 701	828 947
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	5 266 496	5 494 334
Sum anna langsiktig gjeld		6 043 197	6 323 281
Sum langsiktig gjeld		6 043 197	6 323 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 442	8 508
Anna kortsiktig gjeld	5	18 072	13 228
Sum kortsiktig gjeld		28 514	21 737
Sum gjeld		6 071 711	6 345 018
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		9 636 104	9 610 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 288948

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 518 350
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆBØHAUGEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Harald Almås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 982 518 350
SÆBØHAUGEN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt	10	659 264	645 951
Sum inntekter		659 264	645 951
Kostnader			
Lønnskostnad	11	3 978	4 237
Annan driftskostnad	12, 13, 14	268 833	265 617
Sum kostnader		272 810	269 854
Driftsresultat		386 454	376 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		155	1 555
Sum finansinntekter		155	1 555
Annan rentekostnad		87 296	104 398
Sum finanskostnader		-87 141	-102 843
Netto finans		-87 141	-102 843
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		299 312	273 254
Årsresultat	1, 2	299 313	273 254
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		299 313	273 254
Sum overføringer og disponeringar		299 313	273 254



Organisasjonsnr: 982 518 350
SÆBØHAUGEN BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	7,8	9 513 775	9 307 690
Sum varige driftsmiddel		9 513 775	9 307 690
Sum anleggsmiddel		9 513 775	9 307 690
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundekrav		0	9 450
Andre krav	9	64	64
Sum krav		64	9 514
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		122 266	292 895
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		122 266	292 895
Sum omløpsmiddel		122 330	302 409
SUM EIGEDELAR		9 636 104	9 610 099
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	2	800	800
Sum innskoten eigenkapital		800	800
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	2	3 563 594	3 264 281
Sum opptent eigenkapital		3 563 594	3 264 281
Sum eigenkapital	2	3 564 394	3 265 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	3,6	776 701	828 947



Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	5 266 496	5 494 334
Sum anna langsiktig gjeld		6 043 197	6 323 281
Sum langsiktig gjeld		6 043 197	6 323 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 442	8 508
Anna kortsiktig gjeld	5	18 072	13 228
Sum kortsiktig gjeld		28 514	21 737
Sum gjeld		6 071 711	6 345 018
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		9 636 104	9 610 099



Organisasjonsnr: 982 518 350
SÆBØHAUGEN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



267 Sæbøhaugen Burettslag		RESULTATREGNSKAP			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		621 660	607 380	621 660	621 660
Andre inntekter	10	37 604	38 571	39 000	39 000
SUM INNETEKTER		659 264	645 951	660 660	660 660
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	11	3 486	3 780	3 360	3 360
Styrehonorar	11	0	0	10 000	10 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	11	492	533	1 884	1 900
Andre personalkostnader	11	0	-76	0	0
Forretningsførsel		27 228	26 562	27 300	27 900
Kontingent BBL		2 400	2 400	2 400	2 400
Andre honorarer		0	0	3 000	3 000
Revisjon	12	5 450	12 715	5 450	5 700
Forsikringspremier		20 291	18 397	19 300	21 500
Kommunale avgifter		105 492	102 096	106 000	108 000
Andre driftskostnader	13	20 150	14 435	8 500	8 500
Vedlikehold	14	87 822	89 012	70 500	70 500
SUM KOSTNADER		272 810	269 854	257 694	262 760
DRIFTSRESULTAT		386 454	376 097	402 966	397 900
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		155	1 555	0	0
Finanskostnader		87 296	104 398	98 050	85 000
NETTO FINANSPOSTER		-87 141	-102 843	-98 050	-85 000
ÅRSRESULTAT	1, 2	299 313	273 254	304 916	312 900
Overføringer og disponeringer		299 313	273 254	0	0



267 Sæbøhaugen Burettslag		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	7, 8	9 513 775	9 307 690	
Sum anleggsmidler		9 513 775	9 307 690	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		0	9 450	
Vestbo Finans AS i mellomregning		122 266	292 895	
Andre fordringer	9	64	64	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		122 330	302 409	
SUM EIENDELER		9 636 104	9 610 099	



267 Sæbøhaugen Burettslag		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	800	800	
Sum innskutt egenkapital		800	800	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	3 563 594	3 264 281	
Sum opptjent egenkapital		3 563 594	3 264 281	
Sum egenkapital	2	3 564 394	3 265 081	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Husbanken	3, 6	776 701	828 947	
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	3 077 689	3 305 527	
Borettsinnskudd	4, 6	1 488 807	1 488 807	
Andre innskudd	4, 6	700 000	700 000	
Sum langsiktig gjeld:		6 043 197	6 323 281	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		10 442	8 508	
Skyldig off. myndigheter		53	57	
Annen kortsiktig gjeld	5	18 019	13 171	
Sum kortsiktig gjeld		28 514	21 737	
Sum gjeld:		6 071 711	6 345 018	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 636 104	9 610 099	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Harald Almås
Leder

Linda Tverborgvik
Styremedlem

Henry Halsteinsen Seljebu
Styremedlem

Sonja Horneland
Styremedlem

267 Sæbøhaugen Burettslag Orgnr.: 982518350 Utskriftsdato 09.03.2022



Note 267 Sæbøhaugen Burettslag 2021
--

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 267 Sæbøhaugen Burettslag 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	280 672	572 338
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	299 313	273 254
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-206 085	-297 000
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-280 084	-267 920
B. Årets endring i disponible midler	-186 856	-291 666
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	93 816	280 672
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	122 266	292 895
Kortsiktige fordringer	64	9 514
Omløpsmidler	122 330	302 409
Kortsiktig gjeld	-28 514	-21 737
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	93 816	280 672

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	800	0	800
Annen egenkapital	3 264 281	299 313	3 563 594
Sum egenkapital 31.12.	3 265 081	299 313	3 564 394



Note 267 Sæbøhaugen Burettslag 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Husbanken	Kommunalbanken AS
Lånenummer:	95217448353	1354953221	20030863
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2005	2003
Rentesats:	2.24 %	0.718 %	2.52 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente	Fastrente utgår 31.12.2031
Beregnet innfridd:	30.06.2037	01.11.2035	02.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	598 700	1 470 590	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	514 827	828 947	2 790 700
Avdrag i perioden:	26 420	52 246	201 418
Lånesaldo 31.12:	488 407	776 701	2 589 282
Saldo 5 år frem i tid:	350 868	508 232	1 500 250

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	862 951	862 951
	6	427 349	2 564 094
	1	427 347	427 347

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	1 488 807	1 488 807
2252 Innskudd andre tjenesteleiligheter	700 000	700 000
Sum	6	2 188 807

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2937 Forskudd/overdekn. felleskostnader - Stord	5 650	5 650
2940 Opptjente feriepenger	374	405
2950 Påløpte ikke forfalte renter	6 427	7 116
2997 Utleggsremittering (interim)	5 569	0
Sum	18 019	13 171



Note 267 Sæbøhaugen Burettslag 2021

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2240 Husbanklån	776 701	828 947
2230 Andre pantelån	3 077 689	3 305 527
2250 Borettsinnskudd	1 488 807	1 488 807
2252 Innskudd andre tjenesteleiligheter	700 000	700 000
Sum	6 043 197	6 323 281

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2021
1105 Tilskudd Stord	-1 511 100
1120 Bygningsmessige anlegg	11 024 875
Sum	8

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Boder	Boder	Tilbygg Fellesthus	Bygningsmessi anlegg	Bygningsmessi anlegg	Bygningsmessi Tilskudd
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 179	297 000	0	8 013 263	1 852 397	-1 511 100
Årets tilgang :	0	0	206 085	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 179	297 000	206 085	8 013 263	1 852 397	-1 511 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 179	297 000	206 085	8 013 263	1 852 397	-1 511 100
Anskaffelsesår :	2018	2020	2021	2002	2005	2002
Antatt levetid i år :						

	Fellesthus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	610 951
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	610 951
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	610 951
Anskaffelsesår :	2016
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 267 Sæbøhaugen Burettslag 2021

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1746 Restanse felleskostnader (reskontro) - Stord	64	64
Sum	64	64

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3885 Diverse inntekter fri	37 604	38 571
Sum	37 604	38 571

Gjelder leie av lokaler.

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 Lønn ansatte	3 113	0
5020 Feriepenger	374	0
5120 Ekstrahjelp	0	3 375
5150 Påløpne feriepenger	0	405
5400 Arbeidsgiveravgift	439	476
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	53	0
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	57
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	0	-76
Sum	3 978	4 237

Selskapet har hatt enkeltstående timeansatte gjennom året - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	5 450	12 715
Sum	5 450	12 715

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6550 Driftsmaterialer	10 113	10 735
6940 Porto	720	0
7718 Fellesarrangement i brl	8 617	2 500
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	0	1 200
7741 Kurskostnader	700	0
Sum	20 150	14 435



Note 267 Sæbøhaugen Burettslag 2021

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6602 Vedlikehold VVS	0	1 134
6603 Vedlikehold elektro	5 376	33 750
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	39 751	2 978
6617 Alarmer og brannvern	25 285	4 924
6624 Vedlikehold ventilasjon	16 010	40 448
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	0	199
6640 Periodisk vedlikehold	398	4 577
6690 Vedlikehold og diverse	1 002	1 002
Sum	87 822	89 012



Resultat og balanse med noter for Sæbøhaugen Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sæbøhaugen Burettslag

Styreleder	Harald Almås (sign.)	23.04.2022
Styremedlem	Henny Halsteinsen Seljebu (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Linda Tverborgvik (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Sonja Horneland (sign.)	22.04.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	25.04.2022
--	-------------------------	------------



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 Sæbøhaugen Burettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sæbøhaugen Burettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.

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:

- 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 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 om årsregnskapet. 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 27. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 7CED8-KEYPJ-VE7C5-OT31G-WIMEDD-E6EPV



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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-27 19:32:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7CED8-KEYPJ-VE7C5-OT3TG-WIMEDD-E6EPV

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>



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 Sæbøhaugen Burettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sæbøhaugen Burettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.

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:

- 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 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 om årsregnskapet. 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 27. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pennso Dokumentnøkkel: 7CED8-KEYPJ-VE7C5-OT31G-WIMEDD-E6EPV



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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-27 19:32:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7CED8-KEYPJ-VE7C5-OT3TG-WIMEDD-E6EPV

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>