



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 577 304
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESLIA BORETTSLAG I
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Martin Måkestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 123 200	1 044 864
Sum inntekter		1 123 200	1 044 864
Kostnader			
Lønnskostnad	9	36 774	47 237
Annen driftskostnad	10,11, 12	667 207	524 890
Sum kostnader		703 982	572 127
Driftsresultat		419 218	472 737
Annen rentekostnad		135 548	159 281
Sum finanskostnader		-135 548	-159 281
Netto finans		-135 548	-159 281
Ordinært resultat før skattekostnad		283 671	313 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 671	313 456
Årsresultat	1,2	283 671	313 456
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		283 671	313 456
Sum overføringer og disponeringer		283 671	313 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	6 579 833	6 579 833
Sum varige driftsmidler		6 579 833	6 579 833
Sum anleggsmidler		6 579 833	6 579 833
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		6 579 833	6 579 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-1 118 046	-1 401 717
Sum opptjent egenkapital		-1 118 046	-1 401 717
Sum egenkapital	2	-1 115 646	-1 399 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	4 627 029	4 773 981
Sum annen langsiktig gjeld		4 627 029	4 773 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		4 627 029	4 773 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 769	0
Annen kortsiktig gjeld	5	3 063 682	3 205 169
Sum kortsiktig gjeld		3 068 451	3 205 169
Sum gjeld		7 695 479	7 979 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 579 833	6 579 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 410666

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 577 304
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESLIA BORETTSLAG I
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Martin Måkestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 950 577 304
NESLIA BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 123 200	1 044 864
Sum inntekter		1 123 200	1 044 864
Kostnader			
Lønnskostnad	9	36 774	47 237
Annen driftskostnad	10, 11, 12	667 207	524 890
Sum kostnader		703 982	572 127
Driftsresultat		419 218	472 737
Annen rentekostnad		135 548	159 281
Sum finanskostnader		-135 548	-159 281
Netto finans		-135 548	-159 281
Ordinært resultat før skattekostnad		283 671	313 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 671	313 456
Årsresultat	1, 2	283 671	313 456
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		283 671	313 456
Sum overføringer og disponeringer		283 671	313 456





Organisasjonsnr: 950 577 304
NESLIA BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



181 Neslia Borettslag I		RESULTATREGNSKAP			2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
INNEKTER:						
Innkrevde felleskostnader		1 123 200	1 044 864	1 123 168	1 123 168	
SUM INNEKTER		1 123 200	1 044 864	1 123 168	1 123 168	
KOSTNADER:						
Lønnskostnader	9	900	0	0	0	
Styrehonorar	9	36 000	41 400	38 400	38 400	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	9	-126	5 837	5 414	4 070	
Forretningsførsel		80 070	78 018	80 069	82 018	
Kontingent BBL		7 200	7 200	7 200	7 200	
Andre honorarer		4 769	15 669	0	0	
Revisjon	10	7 450	6 850	7 050	7 250	
Forsikringspremier		63 348	61 984	64 100	66 500	
Kommunale avgifter		312 654	315 288	323 900	350 000	
Andre driftskostnader	11	1 564	7 912	25 000	25 000	
Vedlikehold	12	190 152	31 969	70 000	120 000	
SUM KOSTNADER		703 982	572 127	621 133	700 438	
DRIFTSRESULTAT		419 218	472 737	502 035	422 730	
FINANSINNT OG KOSTNADER						
Finanskostnader		135 548	159 281	219 280	135 000	
NETTO FINANSPOSTER		-135 548	-159 281	-219 280	-135 000	
ARSRESULTAT	1, 2	283 671	313 456	282 755	287 730	
Overføringer og disponeringer		283 671	313 456	0	0	



181 Neslia Borettslag I			
BALANSE			
2020			
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Tomter	7, 8	264 200	264 200
Eiendom	7, 8	6 315 633	6 315 633
Sum anleggsmidler		6 579 833	6 579 833
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Bankinnskudd og kontanter:			
SUM EIENDELER		6 579 833	6 579 833



181 Neslia Borettslag I		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	2 400	2 400	
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	-1 118 046	-1 401 717	
Sum opptjent egenkapital		-1 118 046	-1 401 717	
Sum egenkapital	2	-1 115 646	-1 399 317	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	2 947 029	3 093 981	
Borettsinnskudd	4, 6	1 680 000	1 680 000	
Sum langsiktig gjeld:		4 627 029	4 773 981	
Kortsiktig gjeld:				
Vestbo i mellomregning		3 057 982	3 205 169	
Leverandørgjeld		4 769	0	
Annen kortsiktig gjeld	5	5 700	0	
Sum kortsiktig gjeld		3 068 451	3 205 169	
Sum gjeld:		7 695 479	7 979 150	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 579 833	6 579 833	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Martin Måkestad
Leder

Margunn Storækre
Styremedlem

Laila Håvik
Styremedlem

Kjersti Berge
Styremedlem

181 Neslia Borettslag I Orgnr.: 950577304 Utskriftsdato 11.03.2021



Note 181 Neslia Borettslag I 2020

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

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

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	-3 205 169	-3 381 761
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	283 671	313 456
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-146 952	-136 865
B. Årets endring i disponible midler	136 718	176 592
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	-3 068 451	-3 205 169
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktig gjeld	-3 068 451	-3 205 169
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-3 068 451	-3 205 169



Note 181 Neslia Borettslag I 2020

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Annen egenkapital	-1 401 717	283 671	-1 118 046
Sum egenkapital 31.12.	-1 399 317	283 671	-1 115 646

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 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb
Lånenummer:	12123324003
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 093 981
Avdrag i perioden:	146 952
Lånesaldo 31.12:	2 947 029
Saldo 5 år frem i tid:	2 149 163

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	122 793	2 947 032

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 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	1 680 000	1 680 000
Sum	6	1 680 000



Note 181 Neslia Borettslag I 2020

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2964 Skyldig dugnad	5 700	0
Sum	5 700	0

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån	2 947 029	3 093 981
2250 Borettsinnskudd	1 680 000	1 680 000
Sum	4 627 029	4 773 981

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2020
1150 Tomt		264 200
1120 Bygningsmessige anlegg		6 315 633
Sum	8	6 579 833

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt	Byggmessig Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	264 200	6 315 633
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	264 200	6 315 633
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	264 200	6 315 633
Anskaffelsesår :	1977	1977
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 181 Neslia Borettslag I 2020

Note 9 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5125 Dugnad innberetningspliktig	900	0
5330 Styrehonorar lag	36 000	41 400
5400 Arbeidsgiveravgift	3 911	5 837
5409 Refusjon arbeidsgiveravgift	-4 037	0
Sum	36 774	47 237

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 10 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	7 450	6 850
Sum	7 450	6 850

Note 11 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6500 Verktøy og redskaper	889	1 848
6550 Driftsmaterialer	675	5 029
7420 Gaver fradragsberettiget	0	1 035
Sum	1 564	7 912

Note 12 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6602 Vedlikehold VVS	8 212	1 459
6603 Vedlikehold elektro	3 070	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	2 786	14 384
6607 Vedlikehold boder/garasjer	36 344	0
6609 Andre vedlikeholdskostnader	499	0
6617 Brannvernstyr/service	1 769	1 855
6618 Fri dugnadsutbetaling	5 700	0
6620 Reperasjon og vedlikehold av utstyr	4 288	0
6624 Vedlikehold ventilasjon	713	0
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	1 292	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6640 Periodisk vedlikehold	6 460	3 401
6641 Malerarbeid	106 019	0
6690 Vedlikehold og diverse	3 000	10 870
Sum	190 152	31 969



Resultat og balanse med noter for Neslia Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Neslia Borettslag I

Styreleder	Martin Måkestad (sign.)	31.03.2021
Styremedlem	Kjersti Berge (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Laila Håvik (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Margunn Storækre (sign.)	31.03.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	04.04.2021
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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 Neslia Borettslag I

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Neslia Borettslag I som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvikle borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Penneo Dokumentnr: 4UUDH-ZFEOH-SJWOE-MAJZC-UMTQU-50I2W



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 16. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Neslia Borettslag I

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: 4UUDH-ZFE0H-SJW0E-MA1ZC-UM1QU-5012W



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: 82.164.xxx.xxx

2021-04-16 09:04:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4UUDH-ZFEOH-SJWOE-MAJZC-UMTQU-SO2W

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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 Neslia Borettslag I

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Neslia Borettslag I som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 16. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Neslia Borettslag I

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 4UUDH-ZFE0H-SJW0E-MA1ZC-UM1QU-5012W



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: 82.164.xxx.xxx

2021-04-16 09:04:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4UUDH-ZFEOH-SJWOE-MAJZC-UMTQU-SO2W

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>