



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 668 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆVARHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vestlandske Boligbyggelag
avd. Stord
Torget 8
5417 STORD

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: Ketil Kvarven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		432 000	360 000
Sum inntekter		432 000	360 000
Kostnader			
Lønnskostnad	7	173 133	30 126
Annan driftskostnad	8,9	760 812	359 741
Sum kostnader		933 946	389 867
Driftsresultat		-501 946	-29 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		144	373
Sum finansinntekter		144	373
Annan rentekostnad		15 174	7 069
Sum finanskostnader		-15 030	-6 696
Netto finans		-15 030	-6 696
Ordinært resultat før skattekostnad		-516 975	-36 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		-516 975	-36 563
Årsresultat	1,4	-516 976	-36 564
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		-516 976	-36 564
Sum overføringer og disponeringar		-516 976	-36 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	2,3	1 914 094	1 914 094
Sum varige driftsmiddel		1 914 094	1 914 094
Sum anleggsmiddel		1 914 094	1 914 094
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre krav		1	0
Sum krav		1	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		0	161 846
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		0	161 846
Sum omløpsmiddel		1	161 846
SUM EIGEDELAR		1 914 095	2 075 941
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	4	1 200	1 200
Sum innskoten eigenkapital		1 200	1 200
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	4	871 256	1 388 232
Sum opptent eigenkapital		871 256	1 388 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	4	872 456	1 389 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	998 886	650 387
Sum anna langsiktig gjeld		998 886	650 387
Sum langsiktig gjeld		998 886	650 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 111	16 923
Anna kortsiktig gjeld		20 642	19 199
Sum kortsiktig gjeld		42 752	36 121
Sum gjeld		1 041 639	686 508
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		1 914 095	2 075 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 523014

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 668 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆVARHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vestlandske Boligbyggelag
avd. Stord
Torget 8
5417 STORD

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: Ketil Kvarven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 948 668 041
SÆVARHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		432 000	360 000
Sum inntekter		432 000	360 000
Kostnader			
Lønnskostnad	7	173 133	30 126
Annan driftskostnad	8,9	760 812	359 741
Sum kostnader		933 946	389 867
Driftsresultat		-501 946	-29 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		144	373
Sum finansinntekter		144	373
Annan rentekostnad		15 174	7 069
Sum finanskostnader		-15 030	-6 696
Netto finans		-15 030	-6 696
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-516 975	-36 563
Årsresultat	1,4	-516 976	-36 564
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		-516 976	-36 564
Sum overføringer og disponeringar		-516 976	-36 564



Organisasjonsnr: 948 668 041
SÆVARHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og annan fast eigedom	2,3	1 914 094	1 914 094
Sum varige driftsmiddel		1 914 094	1 914 094

Sum anleggsmiddel		1 914 094	1 914 094
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Andre krav		1	0
Sum krav		1	0

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og liknande		0	161 846
---------------------------------------	--	---	---------

Sum bankinnskot, kontantar og liknande		0	161 846
---	--	---	---------

Sum omløpsmiddel		1	161 846
------------------	--	---	---------

SUM EIGEDELAR		1 914 095	2 075 941
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Selskapskapital	4	1 200	1 200
Sum innskoten eigenkapital		1 200	1 200

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital	4	871 256	1 388 232
Sum opptent eigenkapital		871 256	1 388 232

Sum eigenkapital	4	872 456	1 389 432
------------------	---	---------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	998 886	650 387
Sum anna langsiktig gjeld		998 886	650 387



Sum langsiktig gjeld	998 886	650 387
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 111	16 923
Anna kortsiktig gjeld	20 642	19 199
Sum kortsiktig gjeld	42 752	36 121
Sum gjeld	1 041 639	686 508
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	1 914 095	2 075 941



Organisasjonsnr: 948 668 041
SÆVARHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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



239 Sævarhagen Burettslag		RESULTATREGNSKAP			2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		432 000	360 000	360 000	504 000
SUM INNETEKTER		432 000	360 000	360 000	504 000
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	7	151 738	26 403	10 000	13 210
Styrehonorar	7	0	0	20 000	6 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	7	21 395	3 723	4 230	4 401
Forretningsførsel		40 710	39 720	40 712	42 442
Kontingent BBL		3 600	3 600	3 600	3 600
Andre honorarer		400	400	0	0
Revisjon		6 700	6 450	6 700	7 200
Forsikringspremier		29 378	28 567	30 300	32 300
Energikostnader		27 238	32 741	30 000	28 000
Kommunale avgifter		167 544	149 976	153 000	182 000
Andre driftskostnader	8	6 574	3 916	5 500	4 000
Vedlikehold	9	478 668	94 371	605 000	106 200
SUM KOSTNADER		933 946	389 867	909 042	429 353
DRIFTSRESULTAT		-501 946	-29 867	-549 042	74 647
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		144	373	0	0
Finanskostnader		15 174	7 069	20 000	33 000
NETTO FINANSPOSTER		-15 030	-6 696	-20 000	-33 000
ÅRSRESULTAT	1, 4	-516 976	-36 564	-569 042	41 647
Overføringer og disponeringer		-516 976	-36 564	0	0



239 Sævarhagen Burettslag		BALANSE		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021		
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler:					
Tomter	2, 3	128 150	128 150		
Eiendom	2, 3	1 785 944	1 785 944		
Sum anleggsmidler		1 914 094	1 914 094		
OMLØPSMIDLER					
Fordringer:					
Vestbo Finans AS i mellomregning		0	161 846		
Andre fordringer		1	0		
Bankinnskudd og kontanter:					
Sum omløpsmidler		1	161 846		
SUM EIENDELER		1 914 095	2 075 941		



239 Sævarhagen Burettslag		BALANSE		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	4	1 200	1 200		
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	4	871 256	1 388 232		
Sum opptjent egenkapital		871 256	1 388 232		
Sum egenkapital	4	872 456	1 389 432		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	240 392	290 387		
Byggleån, langsiktig gjeld uten pantesikring		398 494	0		
Borettsinnskudd	6	360 000	360 000		
Sum langsiktig gjeld:		998 886	650 387		
Kortsiktig gjeld:					
Leverandørgjeld		22 111	16 923		
Skyldig off. myndigheter		2 318	11 774		
Annen kortsiktig gjeld		18 324	7 425		
Sum kortsiktig gjeld		42 752	36 121		
Sum gjeld:		1 041 639	686 508		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 914 095	2 075 941		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Ketil Kvarven
Leder

Johannes Nordtveit
Styremedlem

Tor Erik Melkevik
Styremedlem

239 Sævarhagen Burettslag Orgnr.: 948668041 Utskriftsdato 08.03.2023



Note 239 Sævarhagen Burettslag 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 239 Sævarhagen Burettslag 2022

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	125 725	211 417
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-516 976	-36 564
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	348 499	-49 129
B. Årets endring i disponible midler	-168 476	-85 693
C. Disponible midler	-42 751	125 725
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	161 846
Kortsiktige fordringer	1	0
Omløpsmidler	1	161 846
Kortsiktig gjeld	-42 752	-36 121
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-42 751	125 725

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt	Bygningsmessi anlegg	Overbygning inngang	Asfaltering	Altanar	Lydisolering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	128 150	1 431 784	33 597	89 800	186 560	44 203
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	128 150	1 431 784	33 597	89 800	186 560	44 203
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:	128 150	1 431 784	33 597	89 800	186 560	44 203
Anskaffelsesår :	1975	1975	1999	2002	2003	2007
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 239 Sævarhagen Burettslag 2022

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1150 Tomt	128 150
1101 Rehabilitering/påkostning	354 160
1120 Bygningsmessige anlegg	1 431 784
Sum	1 914 094

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Annen egenkapital	1 388 232	-516 976	871 256
Sum egenkapital 31.12.	1 389 432	-516 976	872 456

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	95217449724
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.49 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.04.2027
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	290 387
Avdrag i perioden:	49 995
Lånesaldo 31.12:	240 392

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	20 033	240 396

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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



Note 239 Sævarhagen Burettslag 2022

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2230 Andre pantelån	240 392	290 387
2250 Borettsinnskudd	360 000	360 000
Sum	600 392	650 387

Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn ansatte	135 300	23 100
5020 Feriepenger	16 438	3 303
5400 Arbeidsgiveravgift	19 077	3 257
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	2 318	466
Sum	173 134	30 126

Selskapet har hatt sporadisk lønn i regnskapsåret.

Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6391 Snømåking strøing	3 125	0
6500 Verktøy og redskaper	329	0
6617 Alarmer og brannvern	2 703	3 356
7420 Gaver fradragsberettiget	0	560
7520 Sikringsfond	180	0
7718 Fellesarrangement i brl	237	0
Sum	6 574	3 916

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6602 Vedlikehold VVS	61 964	13 970
6603 Vedlikehold elektro	28 740	65 738
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	968	11 163
6618 Fri dugnadsutbetaling	0	2 000
6640 Periodisk vedlikehold	385 497	0
6690 Vedlikehold og diverse	1 500	1 500
Sum	478 668	94 371

Andre opplysninger

Laget har byggelån hos Vestbo Finans AS med en ramme på kr 1 000 000 til 31.05.2026. Negative disponible midler skyldes at laget har byggelån.



Resultat og balanse med noter for Sævarhagen Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sævarhagen Burettslag

Styreleder	Ketil Kvarven (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Tor Erik Melkevik (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Johannes Nordtveit (sign.)	24.04.2023

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	25.04.2023
--	-------------------------	------------



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 Sævarhagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sævarhagen Borettslag 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 borettslagets 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 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, 9. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SHW3W-6TEDW-L75BP-YMPE8-JOEH5-DEW7Z



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: 77.18.xxx.xxx

2023-05-09 22:07:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SHW3W-6TEDW-L75BP-YMPE8-J0EHS-DEW7Z

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 Sævarhagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sævarhagen Borettslag 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 borettslagets 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 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, 9. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SHW3W-6TEDW-L75BP-YMPE8-JOEH5-DEW7Z



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: 77.18.xxx.xxx

2023-05-09 22:07:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SHW3W-6TEDW-L75BP-YMPE8-J0EHS-DEW1Z

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>