



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 623 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅDLANDSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Marianne Kongsvik Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		1 021 392	928 512
Sum inntekter		1 021 392	928 512
Kostnader			
Lønnskostnad	7	43 175	42 994
Annan driftskostnad	8,9	1 195 452	2 320 252
Sum kostnader		1 238 626	2 363 246
Driftsresultat		-217 234	-1 434 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		743	253
Sum finansinntekter		743	253
Annan rentekostnad		51 626	18 145
Sum finanskostnader		-50 883	-17 892
Netto finans		-50 883	-17 892
Ordinært resultat før skattekostnad		-268 118	-1 452 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		-268 118	-1 452 626
Årsresultat	1,4	-268 117	-1 452 626
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		-268 117	-1 452 626
Sum overføringer og disponeringar		-268 117	-1 452 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	2,3	5 805 653	5 805 653
Sum varige driftsmiddel		5 805 653	5 805 653
Sum anleggsmiddel		5 805 653	5 805 653
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundekrav		1	0
Sum krav		1	0
Sum omløpsmiddel		1	0
SUM EIGEDELAR		5 805 654	5 805 653
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	4	2 400	2 400
Sum innskoten eigenkapital		2 400	2 400
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	4	2 340 881	2 608 999
Sum opptent eigenkapital		2 340 881	2 608 999
Sum eigenkapital	4	2 343 281	2 611 399
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	3 398 069	2 826 504
Sum anna langsiktig gjeld		3 398 069	2 826 504
Sum langsiktig gjeld		3 398 069	2 826 504
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar		145	145
Leverandørgjeld		63 111	363 211
Anna kortsiktig gjeld		1 047	4 394
Sum kortsiktig gjeld		64 304	367 750
Sum gjeld		3 462 372	3 194 254
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		5 805 654	5 805 653



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 430196

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 623 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅDLANDSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Marianne Kongsvik Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 951 623 768
ÅDLANDSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		1 021 392	928 512
Sum inntekter		1 021 392	928 512
Kostnader			
Lønnskostnad	7	43 175	42 994
Annan driftskostnad	8,9	1 195 452	2 320 252
Sum kostnader		1 238 626	2 363 246
Driftsresultat		-217 234	-1 434 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		743	253
Sum finansinntekter		743	253
Annan rentekostnad		51 626	18 145
Sum finanskostnader		-50 883	-17 892
Netto finans		-50 883	-17 892
Ordinært resultat før skattekostnad		-268 118	-1 452 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		-268 118	-1 452 626
Årsresultat	1,4	-268 117	-1 452 626
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		-268 117	-1 452 626
Sum overføringer og disponeringar		-268 117	-1 452 626



Organisasjonsnr: 951 623 768
ÅDLANDSTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel
Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og
annan fast eigedom

2,3

5 805 653

5 805 653

Sum varige driftsmiddel

5 805 653

5 805 653

Sum anleggsmiddel

5 805 653

5 805 653

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundekrav

1

0

Sum krav

1

0

Sum omløpsmiddel

1

0

SUM EIGEDELAR

5 805 654

5 805 653

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Selskapskapital

4

2 400

2 400

Sum innskoten eigenkapital

2 400

2 400

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital

4

2 340 881

2 608 999

Sum opptent eigenkapital

2 340 881

2 608 999

Sum eigenkapital

4

2 343 281

2 611 399

Gjeld

Langsiktig gjeld

Anna langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

5,6

3 398 069

2 826 504

Sum anna langsiktig gjeld

3 398 069

2 826 504

Sum langsiktig gjeld

3 398 069

2 826 504

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjonar

145

145

Leverandørgjeld

63 111

363 211



Anna kortsiktig gjeld	1 047	4 394
Sum kortsiktig gjeld	64 304	367 750
Sum gjeld	3 462 372	3 194 254
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	5 805 654	5 805 653



Organisasjonsnr: 951 623 768
ÅDLANDSTUNET 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



241 Ådlandstunet Burettslag		RESULTATREGNSKAP			2022
Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	1 021 392	928 512	1 021 308	1 225 570	
SUM INNETEKTER	1 021 392	928 512	1 021 308	1 225 570	
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	7 840	7 681	10 000	11 210	
Styrehonorar	7 30 000	30 000	40 000	40 000	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	7 5 335	5 313	5 640	7 221	
Forretningsførsel	79 410	77 472	79 400	82 785	
Kontingent BBL	7 200	7 200	7 200	7 200	
Andre honorarer	35 668	78 400	14 550	14 550	
Revisjon	9 000	8 750	9 000	9 500	
Forsikringspremier	67 571	64 935	68 800	74 300	
Energikostnader	4 000	0	2 000	2 000	
Kommunale avgifter	459 554	409 632	418 000	500 000	
Andre driftskostnader	8 53 039	20 968	31 100	21 100	
Vedlikehold	9 480 010	1 652 895	1 315 000	217 400	
SUM KOSTNADER	1 238 626	2 363 246	2 000 690	987 266	
DRIFTSRESULTAT	-217 234	-1 434 734	-979 382	238 304	
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter	743	253	0	0	
Finanskostnader	51 626	18 145	33 000	86 500	
NETTO FINANSPOSTER	-50 883	-17 892	-33 000	-86 500	
ÅRSRESULTAT	1, 4 -268 117	-1 452 626	-1 012 382	151 804	
Overføringer og disponeringer	-268 117	-1 452 626	0	0	



241 Ådlandstunet Burettslag		BALANSE	2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Tomter	2, 3	536 973	536 973	
Eiendom	2, 3	5 268 680	5 268 680	
Sum anleggsmidler		5 805 653	5 805 653	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Restanser felleskostnader		1	0	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		1	0	
SUM EIENDELER		5 805 654	5 805 653	

241 Ådlandstunet Burettslag Orgnr.: 951623768 Utskriftsdato 08.03.2023



241 Ådlandstunet Burettslag		BALANSE		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	4	2 400	2 400		
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	4	2 340 881	2 608 999		
Sum opptjent egenkapital		2 340 881	2 608 999		
Sum egenkapital	4	2 343 281	2 611 399		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	362 811	536 634		
Byggleån, langsiktig gjeld uten pantesikring		1 727 258	981 870		
Borettsinnskudd	6	1 308 000	1 308 000		
Sum langsiktig gjeld:		3 398 069	2 826 504		
Kortsiktig gjeld:					
Leverandørgjeld		63 111	363 211		
Kortsiktig gjeld/byggleån		145	145		
Skyldig off. myndigheter		118	3 367		
Annen kortsiktig gjeld		929	1 027		
Sum kortsiktig gjeld		64 304	367 750		
Sum gjeld:		3 462 372	3 194 254		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 805 654	5 805 653		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Julie Ann Dilidili Sandhåland
Leder

Tove Stokke
Styremedlem

Ane Liset Renstrøm
Styremedlem

Øystein Borchgrevink
Styremedlem

Erik Dag Nygaard
Styremedlem

241 Ådlandstunet Burettslag Orgnr.: 951623768 Utskriftsdato 08.03.2023



Note 241 Ådlandstunet 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 241 Ådlandstunet Burettslag 2022

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	-367 750	274 561
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	-268 117	-1 452 626
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	571 565	810 315
B. Årets endring i disponible midler	303 447	-642 311
C. Disponible midler	-64 303	-367 750
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	1	0
Omløpsmidler	1	0
Kortsiktig gjeld	-64 304	-367 750
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-64 303	-367 750

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt	Bygningsmessige anlegg	Breidband
Anskaffelseskost pr.01.01 :	536 973	5 200 280	68 400
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	536 973	5 200 280	68 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	536 973	5 200 280	68 400
Anskaffelsesår :	1976	1976	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 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1150 Tomt	536 973
1101 Rehabilitering/påkostning	68 400
1120 Bygningsmessige anlegg	5 200 280
Sum	5 805 653



Note 241 Ådlandstunet Burettslag 2022

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Annen egenkapital	2 608 999	-268 117	2 340 881
Sum egenkapital 31.12.	2 611 399	-268 117	2 343 281

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	95217443645
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.49 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	31.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 348 000
Lånesaldo 01.01:	536 634
Avdrag i perioden:	173 823
Lånesaldo 31.12:	362 811

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	17 143	102 858
	6	16 784	100 704
	12	13 271	159 252

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2230 Andre pantelån	362 811	536 634
2250 Borettsinnskudd	1 308 000	1 308 000
Sum	1 670 811	1 844 634



Note 241 Ådlandstunet Burettslag 2022

Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn ansatte	7 000	6 720
5020 Feriepenger	840	961
5310 Styrehonorar	30 000	30 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 217	5 178
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	118	135
Sum	43 175	42 994

Selskapet har hatt sporadisk lønn gjennom regnskapsåret.

Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6389 HMS	8 448	7 289
6391 Snømåking strøing	0	4 500
6392 Containerleie / tømning	10 753	9 503
6550 Driftsmaterialer	5 764	1 774
6610 Leie vaktmester	16 788	-6 685
6617 Alarmer og brannvern	1 193	1 145
6940 Porto	1 376	900
7115 Møter og reiser tillitsvalgte	467	0
7520 Sikringsfond	511	0
7710 Kostnader styrearbeid	2 699	434
7718 Fellesarrangement i brl	1 701	2 108
7720 Generalforsamling	1 540	0
7741 Kurskostnader	1 800	0
Sum	53 039	20 968

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	18 750	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	458 260	1 639 896
6690 Vedlikehold og diverse	3 000	3 000
Sum	480 010	1 652 895

Andre opplysninger

Laget har byggelån hos Vestbo Finans AS med en ramme på kr 2 500 000 til 31.12.2026. Negative disponible midler skyldes at laget har byggelån.



Resultat og balanse med noter for Ådlandstunet Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ådlandstunet Burettslag

Styreleder	Julie Ann Dilidili Sandhåland (sign.)	18.03.2023
Styremedlem	Ane Liset Renstrøm (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Erik Dag Nygaard (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Øystein Borchgrevink (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Tove Stokke (sign.)	18.03.2023

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	18.03.2023
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ådlandstunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ådlandstunet 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at 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, 28. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 151E0-M20G3-Y2FAY-53PCD-IJZ88-030BY



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: 88.89.xxx.xxx

2023-03-28 21:36:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ISLEO-M2OG3-Y2FAY-53PCD-IJZ88-030BY

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 Ådlandstunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ådlandstunet 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 oppfylder 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at 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, 28. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 151E0-M20G3-Y2FAY-53PCD-IJZ88-030BY



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: 88.89.xxx.xxx

2023-03-28 21:36:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ISLEO-M2OG3-Y2FAY-53PCD-IJZ88-030BY

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>