



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 863 267 102  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOLLBODALMENNING 37 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørgen Høyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

### 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, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	330 549	337 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>330 549</b>	<b>337 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	8,9	306 854	263 470
<b>Sum kostnader</b>		<b>306 854</b>	<b>263 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 695</b>	<b>73 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		218	51
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>218</b>	<b>51</b>
Annen rentekostnad		43 859	31 155
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-43 641</b>	<b>-31 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 641</b>	<b>-31 104</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 946</b>	<b>42 710</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 946</b>	<b>42 710</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-19 947</b>	<b>42 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 947	42 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 947</b>	<b>42 710</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	638 035	638 035
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>638 035</b>	<b>638 035</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>638 035</b>	<b>638 035</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	70 825
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>70 825</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>70 825</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>638 035</b>	<b>708 860</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 057 152	-1 037 205
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 057 152</b>	<b>-1 037 205</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-1 056 252</b>	<b>-1 036 305</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	1 676 322	1 740 321
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 676 322</b>	<b>1 740 321</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 676 322</b>	<b>1 740 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 624	4 844
Annen kortsiktig gjeld		2 341	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 965</b>	<b>4 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 694 287</b>	<b>1 745 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>638 035</b>	<b>708 860</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521117

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 863 267 102  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOLLBODALMENNING 37 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jørgen Høyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

**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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 863 267 102  
TOLLBODALMENNING 37 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	330 549	337 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>330 549</b>	<b>337 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	8,9	306 854	263 470
<b>Sum kostnader</b>		<b>306 854</b>	<b>263 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 695</b>	<b>73 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		218	51
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>218</b>	<b>51</b>
Annen rentekostnad		43 859	31 155
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-43 641</b>	<b>-31 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 641</b>	<b>-31 104</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 946</b>	<b>42 710</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-19 947</b>	<b>42 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 947	42 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 947</b>	<b>42 710</b>



Organisasjonsnr: 863 267 102  
TOLLBODALMENNING 37 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	638 035	638 035
Sum varige driftsmidler		638 035	638 035

Sum anleggsmidler		638 035	638 035
-------------------	--	---------	---------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	70 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	70 825

Sum omløpsmidler		0	70 825
------------------	--	---	--------

SUM EIENDELER		638 035	708 860
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-1 057 152	-1 037 205
Sum opptjent egenkapital		-1 057 152	-1 037 205

Sum egenkapital	4	-1 056 252	-1 036 305
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	5,6	1 676 322	1 740 321
Sum annen langsiktig gjeld		1 676 322	1 740 321

Sum langsiktig gjeld		1 676 322	1 740 321
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	15 624	4 844
Annen kortsiktig gjeld	2 341	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>17 965</b>	<b>4 844</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 694 287</b>	<b>1 745 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>638 035</b>	<b>708 860</b>



Organisasjonsnr: 863 267 102  
TOLLBODALMENNING 37 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Andre opplysn

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



816 Tollbodalmenning 37 Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		310 284	310 284	310 284	372 341
Andre inntekter	7	20 265	27 000	0	48 636
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>330 549</b>	<b>337 284</b>	<b>310 284</b>	<b>420 977</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Forretningsførsel		33 600	32 556	33 600	35 196
Revisjon		7 500	7 250	7 500	8 000
Forsikringspremier		22 610	20 245	21 459	24 870
Energikostnader		28 812	21 518	20 900	26 950
Kommunale avgifter		87 373	81 843	86 708	89 834
Andre driftskostnader	8	55 719	92 899	25 500	58 583
Vedlikehold	9	71 240	7 159	32 000	50 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>306 854</b>	<b>263 470</b>	<b>227 667</b>	<b>293 433</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>23 695</b>	<b>73 814</b>	<b>82 617</b>	<b>127 544</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		218	51	0	0
Finanskostnader		43 859	31 155	40 610	73 875
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-43 641</b>	<b>-31 104</b>	<b>-40 610</b>	<b>-73 875</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>-19 947</b>	<b>42 710</b>	<b>42 007</b>	<b>53 669</b>
Overføringer og disponeringer		-19 947	42 710	0	0



816 Tollbodalmenning 37 Borettslag		BALANSE	2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	2, 3	638 035	638 035
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>638 035</b>	<b>638 035</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Vestbo Finans AS i mellomregning		0	70 825
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>70 825</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>638 035</b>	<b>708 860</b>



816 Tollbodalmenning 37 Borettslag		BALANSE	2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	-1 057 152	-1 037 205
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 057 152</b>	<b>-1 037 205</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-1 056 252</b>	<b>-1 036 305</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	1 566 722	1 630 721
Borettsinnskudd	6	109 600	109 600
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>1 676 322</b>	<b>1 740 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Vestbo i mellomregning		2 341	0
Leverandørgjeld		15 624	4 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 965</b>	<b>4 844</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>1 694 287</b>	<b>1 745 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>638 035</b>	<b>708 860</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ida Knoph Solholm  
Leder

\_\_\_\_\_  
Trine Anker  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frøya Gomo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Johannessen  
Styremedlem



<b>Note 816 Tollbodalmenning 37 Borettslag 2022</b>
---

---

## 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 nedbetalings tid. 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 816 Tollbodalmenning 37 Borettslag 2022

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>65 981</b>	<b>93 133</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Arsresultat (se resultatregnskap)	-19 947	42 710
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-63 998	-69 863
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-83 945</b>	<b>-27 153</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-17 965</b>	<b>65 981</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	70 825
Omløpsmidler	0	70 825
Kortsiktig gjeld	-17 965	-4 844
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-17 965	65 981

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggmessig Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	638 035
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	638 035
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	638 035
Anskaffelsesår :	1958
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
1120 Bygningsmessige anlegg	638 035
<b>Sum</b>	<b>638 035</b>



## Note 816 Tollbodalmenning 37 Borettslag 2022

### Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	900	0	900
Annen egenkapital	-1 037 205	-19 947	-1 057 152
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-1 036 305</b>	<b>-19 947</b>	<b>-1 056 252</b>

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

### Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA DnB NOR Bank ASA	
Lånenummer:	12134896440	12118156194
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010
Rentesats:	4.00 %	4.00 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2042	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000	800 000
Lånesaldo 01.01:	1 067 198	563 523
Avdrag i perioden:	39 858	24 140
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 027 340</b>	<b>539 383</b>
Saldo 5 år frem i tid:	836 899	417 840

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	9	174 080	1 566 720

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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



## Note 816 Tollbodalmenning 37 Borettslag 2022

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2230 Andre pantelån	1 566 722	1 630 721
2250 Borettsinnskudd	109 600	109 600
<b>Sum</b>	<b>1 676 322</b>	<b>1 740 321</b>

### Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3819 Bredbånd	20 265	0
3885 Diverse inntekter fri	0	27 000
<b>Sum</b>	<b>20 265</b>	<b>27 000</b>

### Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6361 Fellesvask	26 033	24 574
6551 Nøkler, låser o.l	0	58 693
6617 Alarmer og brannvern	9 266	8 680
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	20 265	0
7520 Sikringsfond	155	0
7720 Generalforsamling	0	952
<b>Sum</b>	<b>55 719</b>	<b>92 899</b>

### Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	4 197	5 114
6641 Malerarbeid	0	696
6690 Vedlikehold og diverse	67 043	1 349
<b>Sum</b>	<b>71 240</b>	<b>7 159</b>

### Andre opplysninger

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Tilleggsinformasjon disponible midler  
Selskapet har økt innkrevde felleskostnader fra 1.1. 2023 for å dekke inn negative disponible midler.



## Resultat og balanse med noter for Tollbodalmenning 37 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Tollbodalmenning 37 Borettslag

Styreleder	Ida Knoph Solholm (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Frøya Gomo (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Harald Johannessen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Trine Anker (sign.)	22.03.2023

### For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	23.03.2023
--	-------------------------	------------



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 Tollbodallmenning 37 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollbodallmenning 37 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 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



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, 11. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SSFWM-WTPE7-1XZNE-2AEG-5IZP3-2JBDX



# 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

2023-04-11 21:26:50 UTC



Penneo DokumentID: SSFWM-WTPE7-1XZNE-2AEG-5IZP3-2JBDX

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 Tollbodallmenning 37 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollbodallmenning 37 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 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



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, 11. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SSFWM-WTPE7-1XZNE-2AEG-5IZP3-2JBDX



# 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

2023-04-11 21:26:50 UTC



Penneo DokumentID: SSFWM-WTPE7-1XZNE-2AEG-5IZP3-2JBDX

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>