



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 683 481
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLHAMMAREN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
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: Ørnulf Martin Tvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	3 884 324	2 912 018
Sum inntekter		3 884 324	2 912 018
Kostnader			
Lønnskostnad	8	96 985	96 985
Annen driftskostnad	9,10	3 440 007	2 242 517
Sum kostnader		3 536 991	2 339 501
Driftsresultat		347 333	572 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 716	292
Sum finansinntekter		2 716	292
Annen rentekostnad		90 741	68 699
Sum finanskostnader		-88 025	-68 407
Netto finans		-88 025	-68 407
Ordinært resultat før skattekostnad		259 307	504 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		259 307	504 109
Årsresultat	1,4	259 308	504 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		259 308	504 109
Sum overføringer og disponeringer		259 308	504 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	143 330 000	143 330 000
Sum varige driftsmidler		143 330 000	143 330 000
Sum anleggsmidler		143 330 000	143 330 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		48 392	41 019
Sum fordringer		48 392	41 019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 172	683 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 172	683 542
Sum omløpsmidler		328 564	724 562
SUM EIENDELER		143 658 564	144 054 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4,6	111 816 966	111 557 659
Sum opptjent egenkapital		111 816 966	111 557 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	4	112 041 967	111 782 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	31 506 669	32 166 763
Sum annen langsiktig gjeld		31 506 669	32 166 763
Sum langsiktig gjeld		31 506 669	32 166 763
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 929	105 140
Sum kortsiktig gjeld		109 929	105 140
Sum gjeld		31 616 597	32 271 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 658 564	144 054 562



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390364

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 683 481
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLHAMMAREN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
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: Ørnulf Martin Tvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 992 683 481
SOLHAMMAREN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	3 884 324	2 912 018
Sum inntekter		3 884 324	2 912 018
Kostnader			
Lønnskostnad	8	96 985	96 985
Annen driftskostnad	9,10	3 440 007	2 242 517
Sum kostnader		3 536 991	2 339 501
Driftsresultat		347 333	572 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 716	292
Sum finansinntekter		2 716	292
Annen rentekostnad		90 741	68 699
Sum finanskostnader		-88 025	-68 407
Netto finans		-88 025	-68 407
Ordinært resultat før skattekostnad		259 307	504 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		259 307	504 109
Årsresultat	1,4	259 308	504 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		259 308	504 109
Sum overføringer og disponeringer		259 308	504 109



Organisasjonsnr: 992 683 481
SOLHAMMAREN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	143 330 000	143 330 000
Sum varige driftsmidler		143 330 000	143 330 000

Sum anleggsmidler		143 330 000	143 330 000
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		48 392	41 019
Sum fordringer		48 392	41 019

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 172	683 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 172	683 542

Sum omløpsmidler		328 564	724 562
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		143 658 564	144 054 562
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4,6	111 816 966	111 557 659
Sum opptjent egenkapital		111 816 966	111 557 659

Sum egenkapital	4	112 041 967	111 782 659
-----------------	---	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	31 506 669	32 166 763
Sum annen langsiktig gjeld		31 506 669	32 166 763



Sum langsiktig gjeld	31 506 669	32 166 763
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	109 929	105 140
Sum kortsiktig gjeld	109 929	105 140
Sum gjeld	31 616 597	32 271 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	143 658 564	144 054 562



Organisasjonsnr: 992 683 481
SOLHAMMAREN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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



152 Solhammaren Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2022
Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
INNETEKTER:					
	Innkrevde felleskostnader	2 367 252	2 287 152	2 367 215	2 674 944
	Innkrevde finanskostnader	250 396	253 591	264 386	277 508
	Andre inntekter	7 767 925	371 275	255 075	278 460
	Innkrevde individuelle finanskostnader	498 751	0	0	0
SUM INNETEKTER		3 884 324	2 912 018	2 886 676	3 230 912
KOSTNADER:					
	Styrehonorar	8 85 000	85 000	85 000	85 000
	Arbeidsg.avg., personalkostn.	8 11 985	11 985	11 985	11 985
	Forretningsførsel	117 066	114 444	117 065	122 000
	Kontingent BBL	13 500	13 500	13 500	13 500
	Andre honorarer	65 119	67 565	37 000	37 000
	Revisjon	7 500	7 250	7 500	8 000
	Forsikringspremier	102 835	98 825	102 000	110 000
	Energikostnader	147 341	150 885	100 000	170 000
	Kommunale avgifter	540 698	509 318	550 000	570 000
	Andre driftskostnader	9 529 741	581 426	708 100	777 100
	Vedlikehold	10 1 916 207	699 304	817 000	2 106 000
SUM KOSTNADER		3 536 991	2 339 501	2 549 150	4 010 585
DRIFTSRESULTAT		347 333	572 517	337 526	-779 673
FINANSINNT OG KOSTNADER					
	Finansinntekter	2 716	292	0	0
	Finanskostnader	90 741	68 699	89 680	154 656
NETTO FINANSPOSTER		-88 025	-68 407	-89 680	-154 656
ÅRSRESULTAT		1, 4 259 308	504 109	247 846	-934 329
Overføringer og disponeringer		259 308	504 109	0	0



152 Solhammaren Borettslag		BALANSE	2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Tomter	2, 3	6 125 000	6 125 000
Eiendom	2, 3	137 205 000	137 205 000
Sum anleggsmidler		143 330 000	143 330 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Vestbo Finans AS i mellomregning		275 172	683 542
Andre fordringer		48 392	41 019
Bankinnskudd og kontanter:			
Håndkasse		5 000	0
Sum omløpsmidler		328 564	724 562
SUM EIENDELER		143 658 564	144 054 562



152 Solhammaren Borettslag		BALANSE	2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	4	225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	41 560 412	38 353 016
Egenkapital fra IN	4, 6	70 256 554	73 204 643
Sum opptjent egenkapital		111 816 967	111 557 659
Sum egenkapital	4	112 041 967	111 782 659
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	2 991 669	3 651 763
Borettsinnskudd	6	28 515 000	28 515 000
Sum langsiktig gjeld:		31 506 669	32 166 763
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		109 929	105 140
Sum kortsiktig gjeld		109 929	105 140
Sum gjeld:		31 616 597	32 271 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 658 564	144 054 562

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Ørnulf Martin Tvedt
Leder

Finn Torgeir Rud
Styremedlem

Inger-Lise Oen Hellesund Sæle
Styremedlem

Rolf Harald Pettersen
Styremedlem

Tor Leganger
Styremedlem

152 Solhammaren Borettslag Orgnr.: 992683481 Utskriftsdato 07.03.2023



Note 152 Solhammaren Borettslag 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 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 152 Solhammaren Borettslag 2022

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	619 422	300 342
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	259 308	504 109
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-660 094	-185 029
B. Årets endring i disponible midler	-400 787	319 080
C. Disponible midler	218 635	619 422
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	275 172	683 542
Kortsiktige fordringer	48 392	41 019
Kontanter og bankinnskudd	5 000	0
Omløpsmidler	328 564	724 562
Kortsiktig gjeld	-109 929	-105 140
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	218 635	619 422

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt Bygningsmessige Anlegg	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 125 000	137 205 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 125 000	137 205 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 125 000	137 205 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
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 152 Solhammaren Borettslag 2022

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

Regnskap 2022

1150 Tomt	6 125 000
1120 Bygningsmessige anlegg	137 205 000
Sum	143 330 000

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	225 000	0	225 000
Annen egenkapital	38 353 016	3 207 396	41 560 412
Egenkapital fra IN	73 204 643	-2 948 088	70 256 554
Sum egenkapital 31.12.	111 782 659	259 308	112 041 967



Note 152 Solhammaren Borettslag 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12115357946
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	114 590 000
Lånesaldo 01.01:	3 651 763
Avdrag i perioden:	660 094
Lånesaldo 31.12:	2 991 669
Saldo 5 år frem i tid:	2 242 856
Andelssaldo 01.01:	73 204 643
Innbetalt IN i perioden:	500 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	3 448 088
Andelssaldo 31.12:	70 256 554
Sum pantegjeld for lån:	73 248 223

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 240 087	1 240 087
	1	497 644	497 644
	1	429 884	429 884
	1	260 048	260 048
	1	255 688	255 688
	1	159 805	159 805
	1	148 514	148 514

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intrede rett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved inngåelse av fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastavtale.



Note 152 Solhammaren Borettslag 2022

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2065 Egenkapital fra IN	70 256 554	73 204 643
2230 Andre pantelån	2 991 669	3 651 763
2250 Borettsinnskudd	28 515 000	28 515 000
Sum	101 763 223	105 371 406

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	253 260	237 060
3885 Diverse inntekter fri	514 665	134 215
Sum	767 925	371 275

Konto 3885- Vestbo Skadefond kr 500.000 - innkreving elbil og feieavgift

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5310 Styrehonorar	85 000	85 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
Sum	96 985	96 985

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret



Note 152 Solhammaren Borettslag 2022

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6361 Fellesvask	122 156	87 721
6389 HMS	913	913
6391 Snømaking strøing	63 724	46 240
6500 Verktøy og redskaper	248	129
6520 Kontorutstyr	1 684	504
6551 Nøkler, låser o.l	2 945	26 325
6590 Andre kontorholdskostnader	155	0
6610 Leie vaktmester	11 538	6 329
6617 Alarmer og brannvern	2 984	3 545
6623 Gartnertjenester	57 580	155 934
6627 Bossug	0	7 786
6750 Vakthold	0	152
6900 Telekommunikasjon	302	2 510
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	250 546	234 360
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	858	0
7520 Sikringsfond	1 443	0
7710 Kostnader styrearbeid	10 065	8 379
7716 Kurs og reiseutgifter styret	1 300	0
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	1 300	600
Sum	529 741	581 426

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Utbedringsarbeid	41 921	0
6601 Vedlikehold	0	116 004
6602 Vedlikehold VVS	67 085	61 845
6603 Vedlikehold elektro	136 225	155 994
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	37 957	8 689
6607 Vedlikehold boder/garasjer	9 568	8 023
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	1 387 801	153 111
6618 Fri dugnadsutbetaling	3 000	0
6624 Vedlikehold ventilasjon	0	26 342
6640 Periodisk vedlikehold	14 768	0
6644 Blikkenslager/taktekker	0	23 414
6645 Vedlikehold vinduer/dører	0	136 911
6690 Vedlikehold og diverse	217 883	8 973
Sum	1 916 207	699 304



Resultat og balanse med noter for Solhammaren Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solhammaren Borettslag

Styreleder	Ørnulf Martin Tvedt (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Rolf Harald Pettersen (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Inger-Lise Oen Hellesund Sæle (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Tor Leganger (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Finn Torgeir Rud (sign.)	29.03.2023

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	12.04.2023
--	-------------------------	------------



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 Solhammaren Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solhammaren 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, 12. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ME8VJ-E6Y03-JFF05-8G5CQ-ATBVL-5M0XV



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: 85.164.xxx.xxx

2023-04-12 21:19:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ME8VJ-E6Y03-JFF05-8G5CQ-ATBVL-5M0XV

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>