



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 443 559
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Magnus Eldøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	2 124 315	1 093 107
Sum inntekter		2 124 315	1 093 107
Kostnader			
Lønnskostnad	8	22 820	22 820
Annen driftskostnad	9,10	1 480 633	1 101 154
Sum kostnader		1 503 453	1 123 974
Driftsresultat		620 862	-30 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	3
Sum finansinntekter		0	3
Annen rentekostnad		368 338	198 081
Sum finanskostnader		-368 338	-198 078
Netto finans		-368 338	-198 078
Ordinært resultat før skattekostnad		252 524	-228 945
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 524	-228 945
Årsresultat	1,4	252 524	-228 945
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 524	-228 945
Sum overføringer og disponeringer		252 524	-228 945



Balanse

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,3 13 982 623 13 982 623

Sum varige driftsmidler 13 982 623 13 982 623

Sum anleggsmidler 13 982 623 13 982 623

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 8 693 79 218

Sum fordringer 8 693 79 218

Sum omløpsmidler 8 693 79 218

SUM EIENDELER 13 991 316 14 061 841

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 1 500 1 500

Sum innskutt egenkapital 1 500 1 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4,6 2 432 302 2 179 777

Sum opptjent egenkapital 2 432 302 2 179 777

Sum egenkapital 4 2 433 801 2 181 277

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	10 197 702	11 233 199
Sum annen langsiktig gjeld		10 197 702	11 233 199
Sum langsiktig gjeld		10 197 702	11 233 199
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 449	346 290
Annen kortsiktig gjeld		1 344 365	301 075
Sum kortsiktig gjeld		1 359 813	647 365
Sum gjeld		11 557 515	11 880 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 991 316	14 061 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489426

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 443 559
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Magnus Eldøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 983 443 559
BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	2 124 315	1 093 107
Sum inntekter		2 124 315	1 093 107
Kostnader			
Lønnskostnad	8	22 820	22 820
Annen driftskostnad	9,10	1 480 633	1 101 154
Sum kostnader		1 503 453	1 123 974
Driftsresultat		620 862	-30 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	3
Sum finansinntekter		0	3
Annen rentekostnad		368 338	198 081
Sum finanskostnader		-368 338	-198 078
Netto finans		-368 338	-198 078
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 524	-228 945
Årsresultat	1,4	252 524	-228 945
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 524	-228 945
Sum overføringer og disponeringer		252 524	-228 945



Organisasjonsnr: 983 443 559
BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	13 982 623	13 982 623
Sum varige driftsmidler		13 982 623	13 982 623
Sum anleggsmidler		13 982 623	13 982 623
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		8 693	79 218
Sum fordringer		8 693	79 218
Sum omløpsmidler		8 693	79 218
SUM EIENDELER		13 991 316	14 061 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4,6	2 432 302	2 179 777
Sum opptjent egenkapital		2 432 302	2 179 777
Sum egenkapital	4	2 433 801	2 181 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	10 197 702	11 233 199
Sum annen langsiktig gjeld		10 197 702	11 233 199
Sum langsiktig gjeld		10 197 702	11 233 199
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 449	346 290
Annen kortsiktig gjeld		1 344 365	301 075
Sum kortsiktig gjeld		1 359 813	647 365



Sum gjeld	11 557 515	11 880 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 991 316	14 061 841



Organisasjonsnr: 983 443 559
BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



566 Borettslaget Nykirkealmenning		RESULTATREGNSKAP			2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		688 812	604 320	688 876	688 876
Innkrevde finanskostnader		553 614	402 207	554 126	601 818
Andre inntekter	7	70 200	86 580	86 580	56 418
Innkrevde individuelle finanskostnader		811 689	0	0	0
SUM INNETEKTER		2 124 315	1 093 107	1 329 582	1 347 112
KOSTNADER:					
Styrehonorar	8	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	8	2 820	2 820	2 820	2 820
Forretningsførsel		36 648	34 872	36 646	38 553
Andre honorarer		0	856	0	0
Revisjon		8 000	7 500	8 000	8 500
Kommunale avgifter		224 425	210 578	216 989	237 865
Andre driftskostnader	9	446 102	455 145	466 740	427 230
Vedlikehold	10	765 458	392 203	1 407 943	300 000
SUM KOSTNADER		1 503 453	1 123 974	2 159 138	1 034 968
DRIFTSRESULTAT		620 862	-30 867	-829 556	312 144
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		0	3	0	0
Finanskostnader		368 338	198 081	355 082	411 991
NETTO FINANSPOSTER		-368 338	-198 078	-355 082	-411 991
ÅRSRESULTAT	1, 4	252 524	-228 945	-1 184 638	-99 847
Overføringer og disponeringer		252 524	-228 945	0	0



566 Borettslaget Nykirkealmenning		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	13 982 623	13 982 623
Sum anleggsmidler		13 982 623	13 982 623
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Andre fordringer		8 693	79 218
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		8 693	79 218
SUM EIENDELER		13 991 316	14 061 841



566 Borettslaget Nykirkealmenning		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	4	1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	-854 574	-504 439
Egenkapital fra IN	4, 6	3 286 876	2 684 216
Sum opptjent egenkapital		2 432 301	2 179 777
Sum egenkapital	4	2 433 801	2 181 277
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	5 997 702	7 033 199
Borettsinnskudd	6	4 200 000	4 200 000
Sum langsiktig gjeld:		10 197 702	11 233 199
Kortsiktig gjeld:			
Vestbo i mellomregning		1 311 975	205 373
Leverandørgjeld		15 449	346 290
Annen kortsiktig gjeld		32 390	95 702
Sum kortsiktig gjeld		1 359 813	647 365
Sum gjeld:		11 557 515	11 880 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 991 316	14 061 841

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Magnus Eldøy
Styreleder

Tor Arne Borge
Styremedlem

Arve Johannes Nilsen
Styremedlem



Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2023

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 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	-568 148	-77 232
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	252 524	-228 945
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-1 035 497	-261 970
B. Årets endring i disponible midler	-782 973	-490 915
C. Disponible midler	-1 351 120	-568 148
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	8 693	79 218
Omløpsmidler	8 693	79 218
Kortsiktig gjeld	-1 359 813	-647 365
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-1 351 120	-568 148

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Eiendom inkl. Tomt	Utrulling fjernvarme
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 880 047	102 576
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 880 047	102 576
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 880 047	102 576
Anskaffelsesår :	2001	2016
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 2023
1120 Bygningsmessige anlegg	13 982 623
Sum	13 982 623



Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2023

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	1 500	0	1 500
Annen egenkapital	-504 439	-350 135	-854 574
Egenkapital fra IN	2 684 216	602 659	3 286 876
Sum egenkapital 31.12.	2 181 277	252 524	2 433 801



Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2023

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Bank ASA	Dnb Bank Asa
Formål:	Vedlikehold	
Lånenummer:	16363983794	52018112957
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2001
Rentesats:	5.50 %	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.12.2051	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000	9 520 000
Lånesaldo 01.01:	5 711 114	1 322 084
Avdrag i perioden:	731 812	303 685
Lånesaldo 31.12:	4 979 302	1 018 399
Saldo 5 år frem i tid:	4 562 406	388 900
Andelssaldo 01.01:	647 473	2 036 742
Innbetalt IN i perioden:	636 689	175 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	10 784	198 246
Andelssaldo 31.12:	1 273 378	2 013 496
Sum pantegjeld for lån:	6 252 680	3 031 895

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	980 370	980 370
	1	638 830	638 830
	1	636 689	636 689
	1	471 849	471 849
	4	414 913	1 659 652
	1	385 094	385 094
	4	306 304	1 225 216

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 intredere 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 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2023

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2065 Egenkapital fra IN	3 286 876	2 684 216
2230 Andre pantelån	5 997 702	7 033 199
2250 Borettsinnskudd	4 200 000	4 200 000
Sum	13 484 577	13 917 415

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	70 200	86 580
Sum	70 200	86 580

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styreonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styreonorar	20 000	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	22 820	22 820

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	73 960	83 747
7495 Sameieavgift	370 812	370 812
7520 Sikringsfond	1 330	586
Sum	446 102	455 145

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Utbedringsarbeid	282 518	270 750
6602 Vedlikehold VVS	374 425	119 575
6618 Fri dugnadsutbetaling	3 000	0
6690 Vedlikehold og diverse	105 515	1 878
Sum	765 458	392 203

Andre opplysninger

Selskapet har negative disponible midler som dekkes av byggelån hos Vestbo Finans AS.

Byggelånet har en ramme på 1400 000,- og har forfall 30.04.2024..



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nykirkealmenning.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nykirkealmenning

Styreleder	Magnus Eldøy (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Tor Arne Borge (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Arve Johannes Nilsen (sign.)	16.04.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	18.04.2024
--	-------------------------	------------



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 Borettslaget Nykirkealmenning 23

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nykirkealmenning 23 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

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 avvikle 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:



Building a better
working world

- 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 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. 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.

Bergen, 23. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: KOMND-WZVQT-PKUP-N4FIS-VWPSE-UONTE



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-23 21:05:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KOMND-WZYQT-PKJUP-NAFIS-WMPSE-UQNTF

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>