



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	933 077 497
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VESTBOHUS BOLIGLAG AS
Forretningsadresse:	co/ Vestbo BBL Strandgaten 196 5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Torbjørn M. Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	2 437 925	2 510 477
Sum inntekter		2 437 925	2 510 477
Kostnader			
Lønnskostnad	12	40 734	40 722
Annen driftskostnad	13,14, 15	1 817 500	1 639 762
Sum kostnader		1 858 234	1 680 484
Driftsresultat		579 691	829 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		480	1 819
Sum finansinntekter		480	1 819
Annen rentekostnad		299 795	364 921
Sum finanskostnader		-299 315	-363 102
Netto finans		-299 315	-363 102
Ordinært resultat før skattekostnad		280 376	466 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		280 376	466 891
Årsresultat	1,2	280 376	466 890
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		280 376	466 890
Sum overføringer og disponeringer		280 376	466 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	13 442 499	13 442 499
Sum varige driftsmidler		13 442 499	13 442 499
Sum anleggsmidler		13 442 499	13 442 499
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 578	0
Andre fordringer	10,16	439 782	65 741
Sum fordringer		443 360	65 741
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		676 473	969 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		676 473	969 269
Sum omløpsmidler		1 119 832	1 035 011
SUM EIENDELER		14 562 331	14 477 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,8	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-727 508	-1 007 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-727 508	-1 007 884
Sum egenkapital	2	-626 708	-907 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	15 007 884	15 311 453
Sum annen langsiktig gjeld		15 007 884	15 311 453
Sum langsiktig gjeld		15 007 884	15 311 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 890	11 556
Annen kortsiktig gjeld	5,16	72 265	61 585
Sum kortsiktig gjeld		181 155	73 140
Sum gjeld		15 189 039	15 384 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 562 331	14 477 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 720130

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 077 497
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBOHUS BOLIGLAG AS
Forretningsadresse: co/ Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torbjørn M. Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 933 077 497
VESTBOHUS BOLIGLAG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	2 437 925	2 510 477
Sum inntekter		2 437 925	2 510 477
Kostnader			
Lønnskostnad	12	40 734	40 722
Annen driftskostnad	13, 14, 15	1 817 500	1 639 762
Sum kostnader		1 858 234	1 680 484
Driftsresultat		579 691	829 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		480	1 819
Sum finansinntekter		480	1 819
Annen rentekostnad		299 795	364 921
Sum finanskostnader		-299 315	-363 102
Netto finans		-299 315	-363 102
Ordinært resultat før skattekostnad		280 376	466 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		280 376	466 891
Årsresultat	1, 2	280 376	466 890
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		280 376	466 890
Sum overføringer og disponeringer		280 376	466 890



Organisasjonsnr: 933 077 497
VESTBOHUS BOLIGLAG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,9 13 442 499 13 442 499
Sum varige driftsmidler 13 442 499 13 442 499

Sum anleggsmidler 13 442 499 13 442 499

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 578 0
Andre fordringer 10,16 439 782 65 741
Sum fordringer 443 360 65 741

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 676 473 969 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 676 473 969 269

Sum omløpsmidler 1 119 832 1 035 011

SUM EIENDELER 14 562 331 14 477 510

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2,8 100 800 100 800
Sum innskutt egenkapital 100 800 100 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 -727 508 -1 007 884
Sum opptjent egenkapital -727 508 -1 007 884

Sum egenkapital 2 -626 708 -907 084

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 3,4,6 15 007 884 15 311 453
Øvrig langsiktig gjeld



Sum annen langsiktig gjeld		15 007 884	15 311 453
Sum langsiktig gjeld		15 007 884	15 311 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 890	11 556
Annen kortsiktig gjeld	5,16	72 265	61 585
Sum kortsiktig gjeld		181 155	73 140
Sum gjeld		15 189 039	15 384 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 562 331	14 477 510



Organisasjonsnr: 933 077 497
VESTBOHUS BOLIGLAG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
12

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



24 Vestbohus Boliglag AS		RESULTATREGNSKAP		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		1 733 336	1 731 326	1 725 876	1 725 876
Andre inntekter	11	240 597	294 523	232 024	232 024
Innkrevde individuelle finanskostnader		463 992	484 628	474 672	474 672
SUM INNETEKTER		2 437 925	2 510 477	2 432 572	2 432 572
KOSTNADER:					
Innberetningsplikt, personalkostnader	12	850	840	0	0
Styre honorar	12	34 850	34 850	34 000	34 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	12	5 034	5 032	4 794	4 794
Forretningsførsel		92 880	90 708	92 877	95 100
Kontingent BBL		13 500	13 500	13 500	13 500
Andre honorarer		0	2 875	0	0
Revisjon	13	7 250	7 450	7 250	7 500
Forsikringspremier		65 530	62 281	64 400	69 500
Energikostnader		475 720	367 342	266 000	417 000
Kommunale avgifter		503 568	491 035	520 000	539 744
Andre driftskostnader	14	316 636	283 141	382 988	356 715
Vedlikehold	15	342 416	321 430	372 000	420 000
SUM KOSTNADER		1 858 234	1 680 484	1 757 809	1 957 853
DRIFTSRESULTAT		579 691	829 993	674 763	474 719
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		480	1 819	0	0
Individuelle finanskostnader		242 025	294 071	248 576	290 418
Finanskostnader		57 770	70 850	59 324	68 539
NETTO FINANSPOSTER		-299 315	-363 102	-307 900	-358 957
ÅRSRESULTAT	1, 2	280 376	466 890	366 863	115 762
Overføringer og disponeringer		280 376	466 890	0	0



24 Vestbohus Boliglag AS		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler:					
Eiendom	7, 9	13 442 499	13 442 499		
Sum anleggsmidler		13 442 499	13 442 499		
OMLØPSMIDLER					
Fordringer:					
Kundefordringer		3 578	0		
Vestbo Finans AS i mellomregning		461 562	737 654		
Andre fordringer	10, 16	439 782	65 741		
Bankinnskudd og kontanter:					
Innestående bank		214 911	231 615		
Sum omløpsmidler		1 119 832	1 035 011		
SUM EIENDELER		14 562 331	14 477 510		



24 Vestbohus Boliglag AS		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Aksjekapital	2, 8	100 800	100 800		
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	2	-727 508	-1 007 884		
Sum opptjent egenkapital		-727 508	-1 007 884		
Sum egenkapital	2	-626 708	-907 084		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	14 435 784	14 739 353		
Borettsinnskudd	4, 6	498 100	498 100		
Garasje innskudd	4, 6	74 000	74 000		
Sum langsiktig gjeld:		15 007 884	15 311 453		
Kortsiktig gjeld:					
Leverandørgjeld		108 890	11 556		
Annen kortsiktig gjeld	5, 16	72 265	61 585		
Sum kortsiktig gjeld		181 155	73 140		
Sum gjeld:		15 189 039	15 384 593		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 562 331	14 477 510		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn M. Jørgensen
Leder

Ingunn Eide
Styremedlem

Jan Otto Johannessen
Styremedlem



Note 24 Vestbohus Boliglag AS 2021

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 24 Vestbohus Boliglag AS 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	961 870	684 710
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	280 376	466 890
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-81 602	-73 173
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-221 967	-190 557
Tilleggsinnbetaling innskudd	0	74 000
B. Årets endring i disponible midler	-23 193	277 160
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	938 677	961 870
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	461 562	737 654
Kortsiktige fordringer	443 359	65 741
Kontanter og bankinnskudd	214 911	231 615
Omløpsmidler	1 119 832	1 035 011
Kortsiktig gjeld	-181 155	-73 140
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	938 677	961 870

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	100 800	0	100 800
Annen egenkapital	-1 007 884	280 376	-727 508
Sum egenkapital 31.12.	-907 084	280 376	-626 708

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 24 Vestbohus Boliglag AS 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt 95217453594	Handelsbanken Eiendoms kreditt 95217453586
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	1.99 %	1.99 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	3 097 000	12 592 000
Lånesaldo 01.01:	2 837 939	11 901 414
Avdrag i perioden:	81 602	221 967
Lånesaldo 31.12:	2 756 337	11 679 447
Saldo 5 år frem i tid:	2 332 014	10 538 859

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	498 100	498 100
2253 Innskudd garasjer	74 000	74 000
Sum	6	572 100

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2901 Individuelle forskudds betalinger	72 265	61 585
Sum	16	72 265

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån	2 756 337	2 837 939
2265 Andre pantelån "IN-light"	11 679 447	11 901 414
2250 Borettsinnskudd	498 100	498 100
2253 Innskudd garasjer	74 000	74 000
Sum	15 007 884	15 311 453



Note 24 Vestbohus Boliglag AS 2021

Note

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1101 Rehabilitering/påkostning		10 891 099
1120 Bygningmessige anlegg		2 551 400
Sum	9	13 442 499

Note 8 - Aksjekapital

Aksjekapital totalt:		100 800
Antall aksjonærer:		45
Antall aksjer (pålydende kr. 2.100)		48

Ihht. Vedtektene pkt. 8-6 Stemmerett og fullmakt
Hver aksjeeier har en stemme på generalforsamlingen.
For aksjer med flere eiere kan det avgis en stemme.

Note 9 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggmessige Anlegg	Bossuganlegg	Altaner	Balansert Ventilasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 551 400	1 042 259	7 458 840	2 390 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 551 400	1 042 259	7 458 840	2 390 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 551 400	1 042 259	7 458 840	2 390 000
Anskaffelsesår :	1958	2008	2011	2017
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 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	0	9 110
1588 Periodiserte kostnader	36 030	56 631
1792 Forskuddsbetalt strøm/brensel	403 752	0
Sum	16	65 741



Note 24 Vestbohus Boliglag AS 2021

Note 11 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	189 024	189 024
3855 Inntekter fellesvaskeri	8 615	8 165
3885 Diverse inntekter fri	42 958	97 334
Sum	240 597	294 523

3885: Telenor Norge - leie antenneplass kr.42.958,-

Note 12 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5210 Fri telefon statens satser	1 700	0
5212 Fri telefon - skattepliktig	0	840
5290 Motkonto for gruppe52	-850	0
5310 Styrehonorar	34 850	0
5330 Styrehonorar lag	0	34 850
5400 Arbeidsgiveravgift	5 034	5 032
Sum	40 734	40 722

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 13 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 250	7 450
Sum	7 250	7 450

Note 14 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6270 Vaskeri	9 278	0
6300 Leiekostnader lokaler	1 500	0
6305 Festeavgift / tomteleie	3 788	3 788
6361 Fellesvask	56 370	14 093
6380 Vedlikehold lokaler	9 749	42 783
6800 Kontorrekvisita	0	1 850
6890 Andre kontorkostnader	0	899
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	234 447	218 213
7710 Kostnader styrearbeid	1 481	1 481
7770 Betalingsgebyrer	24	34
Sum	316 636	283 141



Note 24 Vestbohus Boliglag AS 2021

Note 15 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6607 Vedlikehold boder/garasjer	63 140	61 892
6608 Vedlikehold varmeanlegg	53 835	5 094
6610 Leie vaktmester	86 866	66 464
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	93 513	101 093
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	3 578	6 756
6627 Bossug	11 163	21 252
6630 Egenandel forsikring	10 000	8 000
6690 Vedlikehold og diverse	20 321	50 880
Sum	342 416	321 430

Note 16 - Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Altan - individuell finansiering

Långiver Handelsbanken lånenr: 9521.74.53586

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3843 Inntekter vedr. individuell finansiering altan	474672	474672
3843 Avsatt forskuddsbetalt / forlite betalt altanleie	-10680	9956
SUM	463992	484628
2265 Avdrag altanlån	221967	294071
8195 Renter altanlån	242025	190557
SUM	463992	484628
1579/2901 Avsatt forskuddsbetalt /formye betalt altanleie	-72264,80	-61585



Resultat og balanse med noter for Vestbohus Boliglag AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestbohus Boliglag AS

Styreleder	Torbjørn M. Jørgensen (sign.)	19.05.2022
Styremedlem	Jan Otto Johannessen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Ingunn Eide (sign.)	19.05.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	19.05.2022
--	-------------------------	------------



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 Vestbohus Boliglag AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestbohus Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 selskapet 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 selskapets 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 selskapet 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. Betyggende 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapet 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, 1. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3640K-HPVJ-JME8Y-HU741-QEGJW-4608I



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: 145.62.xxx.xxx

2022-06-01 10:03:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3640K-IHPVJ-JME8Y-HU74I-QEGJW-4608I

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/validate>



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 Vestbohus Boliglag AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestbohus Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 selskapet 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 selskapets 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 selskapet 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. Betyggende 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapet 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, 1. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3640K-HPVJ-JME8Y-HU741-QEGJW-4608I



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: 145.62.xxx.xxx

2022-06-01 10:03:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3640K-IHPVJ-JME8Y-HU74I-QEGJW-4608I

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/validate>