



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 396 971
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NATLANDSVEI 102
Forretningsadresse: c/o 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: Christine Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	1 489 887	1 482 073
Sum inntekter		1 489 887	1 482 073
Kostnader			
Lønnskostnad	11	79 554	55 453
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	8 387	9 302
Annen driftskostnad	12,13, 14	907 164	1 319 521
Sum kostnader		995 104	1 384 275
Driftsresultat		494 783	97 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91	23
Sum finansinntekter		91	23
Annen rentekostnad		61 750	74 367
Sum finanskostnader		-61 660	-74 344
Netto finans		-61 659	-74 344
Ordinært resultat før skattekostnad		433 123	23 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 123	23 453
Årsresultat	1,2	433 124	23 453
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 124	23 453
Sum overføringer og disponeringer		433 124	23 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 286 123	2 286 123
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	952	9 339
Sum varige driftsmidler		2 287 075	2 295 462
Sum anleggsmidler		2 287 075	2 295 462
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		167 734	6 659
Andre fordringer	9	338 624	153 199
Sum fordringer		506 358	159 858
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 472	319 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 472	319 865
Sum omløpsmidler		745 829	479 723
SUM EIENDELER		3 032 904	2 775 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	2	-863 720	-1 296 843
Sum opptjent egenkapital		-863 720	-1 296 843
Sum egenkapital	2	-860 120	-1 293 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	3 770 359	3 871 840
Sum annen langsiktig gjeld		3 770 359	3 871 840
Sum langsiktig gjeld		3 770 359	3 871 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	58 596
Annen kortsiktig gjeld	5	122 664	137 993
Sum kortsiktig gjeld		122 664	196 588
Sum gjeld		3 893 024	4 068 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 032 904	2 775 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 442474

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 396 971
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NATLANDSVEI 102
Forretningsadresse: c/o 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: Christine Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 953 396 971
BORETTSLAGET NATLANDSVEI 102

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	1 489 887	1 482 073
Sum inntekter		1 489 887	1 482 073
Kostnader			
Lønnskostnad	11	79 554	55 453
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	8 387	9 302
Annen driftskostnad	12, 13, 14	907 164	1 319 521
Sum kostnader		995 104	1 384 275
Driftsresultat		494 783	97 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91	23
Sum finansinntekter		91	23
Annen rentekostnad		61 750	74 367
Sum finanskostnader		-61 660	-74 344
Netto finans		-61 659	-74 344
Ordinært resultat før skattekostnad		433 123	23 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 123	23 453
Årsresultat	1, 2	433 124	23 453
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 124	23 453
Sum overføringer og disponeringer		433 124	23 453



Organisasjonsnr: 953 396 971
BORETTSLAGET NATLANDSVEI 102

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 286 123	2 286 123
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	952	9 339
Sum varige driftsmidler		2 287 075	2 295 462
Sum anleggsmidler		2 287 075	2 295 462

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		167 734	6 659
Andre fordringer	9	338 624	153 199
Sum fordringer		506 358	159 858

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 472	319 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 472	319 865
Sum omløpsmidler		745 829	479 723

SUM EIENDELER 3 032 904 2 775 185

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	-863 720	-1 296 843
Sum opptjent egenkapital		-863 720	-1 296 843

Sum egenkapital 2 -860 120 -1 293 243

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	3 770 359	3 871 840
Sum annen langsiktig gjeld		3 770 359	3 871 840
Sum langsiktig gjeld		3 770 359	3 871 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	58 596
Annen kortsiktig gjeld	5	122 664	137 993
Sum kortsiktig gjeld		122 664	196 588
Sum gjeld		3 893 024	4 068 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 032 904	2 775 185



Organisasjonsnr: 953 396 971
BORETTSLAGET NATLANDSVEI 102

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

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



546 Borettslaget Natlandsvei 102		RESULTATREGNSKAP			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		1 306 512	1 282 512	1 282 512	1 306 512
Andre inntekter	10	183 375	199 561	173 664	173 664
SUM INNETEKTER		1 489 887	1 482 073	1 456 176	1 480 176
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	11	32 180	4 400	23 800	63 800
Innberetningsplikt.personalkostnader	11	0	0	4 500	4 500
Styrehonorar	11	37 000	44 200	37 000	37 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11	10 374	6 853	8 573	14 847
Avskrivninger	8	8 387	9 302	9 302	0
Forretningsførsel		48 048	47 382	48 046	49 525
Revisjon	12	7 250	7 450	7 250	7 500
Forsikringspremier		47 854	41 599	42 972	50 725
Energikostnader		48 564	12 825	31 125	39 655
Kommunale avgifter		269 531	264 250	275 465	280 800
Andre driftskostnader	13	213 388	231 369	210 765	231 990
Vedlikehold	14	272 529	714 646	429 000	444 000
SUM KOSTNADER		995 104	1 384 275	1 127 798	1 224 343
DRIFTSRESULTAT		494 783	97 798	328 378	255 833
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		91	23	0	0
Finanskostnader		61 750	74 367	60 495	54 300
NETTO FINANSPOSTER		-61 660	-74 344	-60 495	-54 300
ÅRSRESULTAT	1, 2	433 124	23 453	267 883	201 533
Overføringer og disponeringer		433 124	23 453	0	0



546 Borettslaget Natlandsvei 102		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Tomter	7, 8	111 125	111 125	
Eiendom	7, 8	2 174 998	2 174 998	
Inventar og utstyr	8	952	9 339	
Sum anleggsmidler		2 287 075	2 295 462	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		167 734	6 659	
Vestbo Finans AS i mellomregning		237 840	319 794	
Andre fordringer	9	338 624	153 199	
Bankinnskudd og kontanter:				
Innestående bank		1 632	71	
Sum omløpsmidler		745 829	479 723	
SUM EIENDELER		3 032 904	2 775 185	



546 Borettslaget Natlandsvei 102		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	2	3 600		3 600	
Sum innskutt egenkapital		3 600		3 600	
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	2	-863 720		-1 296 843	
Sum opptjent egenkapital		-863 720		-1 296 843	
Sum egenkapital	2	-860 120		-1 293 243	
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	3 098 519		3 200 000	
Borettsinnskudd	4, 6	671 840		671 840	
Sum langsiktig gjeld:		3 770 359		3 871 840	
Kortsiktig gjeld:					
Leverandørgjeld		0		58 596	
Skyldig off. myndigheter		392		0	
Annen kortsiktig gjeld	5	122 272		137 993	
Sum kortsiktig gjeld		122 664		196 588	
Sum gjeld:		3 893 024		4 068 428	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 032 904		2 775 185	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Christine Kristoffersen
Leder

Kjell Svåsand
Styremedlem

Per Henry Hvidsten
Styremedlem



Note 546 Borettslaget Natlandsvei 102 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 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 546 Borettslaget Natlandsvei 102 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	283 135	-1 981 103
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	433 124	23 453
Tilbakeføring av avskrivning	8 387	9 302
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-101 481	2 231 482
B. Årets endring i disponible midler	340 030	2 264 237
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	623 165	283 135
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	237 840	319 794
Kortsiktige fordringer	506 358	159 859
Kontanter og bankinnskudd	1 632	71
Omløpsmidler	745 829	479 723
Kortsiktig gjeld	-122 664	-196 588
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	623 165	283 135

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	3 600	0	3 600
Annen egenkapital	-1 296 843	433 124	-863 720
Sum egenkapital 31.12.	-1 293 243	433 124	-860 120

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 546 Borettslaget Natlandsvei 102 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB NOR ASA
Lånenummer:	16363120885
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	3 200 000
Lånesaldo 01.01:	3 200 000
Avdrag i perioden:	101 481
Lånesaldo 31.12:	3 098 519
Saldo 5 år frem i tid:	2 574 758

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	95 465	1 527 440
	16	79 608	1 273 728
	4	74 340	297 360

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	671 840	671 840
Sum	6	671 840

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2820 Forskudd krav fra firma til boende	873	873
2912 Depositum utleieboliger	0	16 000
2940 Opptjente feriepenger	2 780	0
2973 Brenselsinnbet. innev. sesong	118 620	121 120
Sum	122 272	137 993



Note 546 Borettslaget Natlandsvei 102 2021

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån	3 098 519	3 200 000
2250 Borettsinnskudd	671 840	671 840
Sum	3 770 359	3 871 840

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2021
1150 Tomt	111 125
1120 Bygningsmessige anlegg	2 174 998
Sum	2 286 123

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmessig Anlegg	Påkostninger	Tomt	Vaskemaskin	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 125 032	49 965	111 125	27 470	19 043
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 125 032	49 965	111 125	27 470	19 043
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	27 470	18 090
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 125 032	49 965	111 125	0	952
Årets avskrivninger :	0	0	0	4 579	3 808
Anskaffelsesår :	1964	1994	1995	2016	2017
Antatt levetid i år :				5	5

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1588 Periodiserte kostnader	148 011	0
1704 Forskuddsbet. lev.gjeld (ompostering 2400)	19 590	0
1792 Forskuddsbetalt strøm/brensel	171 023	153 199
Sum	338 624	153 199



Note 546 Borettslaget Natlandsvei 102 2021

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3841 Felles TV-anlegg	173 664	173 664
3855 Inntekter fellesvaskeri	2 386	0
3885 Diverse inntekter fri	7 325	25 897
Sum	183 375	199 561

Konto 3885: Tilskudd ladestruktur

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 Lønn ansatte	21 400	0
5020 Feriepenger	2 780	0
5125 Dugnad innberetningspliktig	0	4 400
5360 Honorarer	8 000	0
5210 Fri telefon statens satser	4 392	0
5290 Motkonto for gruppe52	-4 392	0
5310 Styrehonorar	37 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	44 200
5400 Arbeidsgiveravgift	9 982	6 853
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	392	0
Sum	79 553	55 453

Selskapet har hatt enkeltstående timeansatte gjennom året i forbindelse med vedlikehold av utleieleilighet, men var ikke pliktig til å ha OTP i 2021.

Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

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

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6390 Andre driftskostnader	824	549
6391 Snømåking strøing	0	11 633
6526 Kontorm/inventar/arb.maskiner som utgiftsføres	3 295	0
6551 Nøkler, låser o.l	0	18 740
6900 Telekommunikasjon	18 462	0
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	189 006	182 959
7710 Kostnader styrearbeid	1 200	17 176
7716 Kurs og reiseutgifter styret	600	0
7770 Betalingsgebyrer	0	313
Sum	213 388	231 369

Note 546 Borettslaget Natlandsvei 102 Orgnr.: 953396971 Utskriftsdato 11.03.2022
--



Note 546 Borettslaget Natlandsvei 102 2021

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6602 Vedlikehold VVS	26 421	393 275
6608 Vedlikehold varmeanlegg	28 646	0
6610 Leie vaktmester	158 188	140 998
6617 Alarmer og brannvern	262	0
6618 Fri dugnadsutbetaling	0	5 600
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	12 000	0
6643 Murerarbeid	12 041	0
6645 Vedlikehold vinduer/dører	20 000	144 730
6690 Vedlikehold og diverse	14 970	30 042
Sum	272 529	714 646



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Natlandsvei 102.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Natlandsvei 102

Styreleder	Christine Kristoffersen (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Per Henry Hvidsten (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Kjell Svåsand (sign.)	07.04.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	27.04.2022
--	-------------------------	------------



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 Natlandsvei 102

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Natlandsvei 102 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 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, 3. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 04MFF-204E5-Q0625-FLZY-KDHHM-JYWID



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

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-03 19:33:05 UTC



Penneo DokumentInokkel: 04MFI-204E5-Q062S-FLZY-KDHHMM-JYWID

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>



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 Natlandsvei 102

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Natlandsvei 102 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 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, 3. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 04MFI-204E5-Q0625-FLZY-KDHWMM-JYWID



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

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-03 19:33:05 UTC



Penneo DokumentInokkel: 04MFI-204E5-Q062S-FLLY-KDHHMM-JYWID

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>