



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 576 987
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LONABRÅTET 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: Tor Petter Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 536 919	2 475 017
Sum inntekter		2 536 919	2 475 017
Kostnader			
Lønnskostnad	7	131 340	129 488
Annen driftskostnad	8,9	1 158 395	1 658 920
Sum kostnader		1 289 734	1 788 408
Driftsresultat		1 247 184	686 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 725	1 683
Sum finansinntekter		8 725	1 683
Annen rentekostnad		459 299	322 496
Sum finanskostnader		-450 575	-320 813
Netto finans		-450 574	-320 813
Ordinært resultat før skattekostnad		796 610	365 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		796 610	365 796
Årsresultat	1,4	796 610	365 795
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		796 610	365 795
Sum overføringer og disponeringer		796 610	365 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	10 689 448	10 689 448
Sum varige driftsmidler		10 689 448	10 689 448
Sum anleggsmidler		10 689 448	10 689 448
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	61
Sum fordringer		0	61
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 001 903	1 659 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 001 903	1 659 824
Sum omløpsmidler		2 001 903	1 659 885
SUM EIENDELER		12 691 351	12 349 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-5 713 124	-6 509 734
Sum opptjent egenkapital		-5 713 124	-6 509 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	4	-5 709 524	-6 506 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	17 521 626	18 066 212
Sum annen langsiktig gjeld		17 521 626	18 066 212
Sum langsiktig gjeld		17 521 626	18 066 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 365	22 840
Annen kortsiktig gjeld		835 884	766 415
Sum kortsiktig gjeld		879 249	789 255
Sum gjeld		18 400 875	18 855 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 691 351	12 349 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461078

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 576 987
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LONABRÅTET 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: Tor Petter Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 950 576 987
LONABRÅTET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 536 919	2 475 017
Sum inntekter		2 536 919	2 475 017
Kostnader			
Lønnskostnad	7	131 340	129 488
Annen driftskostnad	8,9	1 158 395	1 658 920
Sum kostnader		1 289 734	1 788 408
Driftsresultat		1 247 184	686 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 725	1 683
Sum finansinntekter		8 725	1 683
Annen rentekostnad		459 299	322 496
Sum finanskostnader		-450 575	-320 813
Netto finans		-450 574	-320 813
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		796 610	365 796
Årsresultat	1,4	796 610	365 795
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		796 610	365 795
Sum overføringer og disponeringer		796 610	365 795



Organisasjonsnr: 950 576 987
LONABRÅTET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	10 689 448	10 689 448
Sum varige driftsmidler		10 689 448	10 689 448

Sum anleggsmidler		10 689 448	10 689 448
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	61
Sum fordringer		0	61

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 001 903	1 659 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 001 903	1 659 824

Sum omløpsmidler		2 001 903	1 659 885
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		12 691 351	12 349 333
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-5 713 124	-6 509 734
Sum opptjent egenkapital		-5 713 124	-6 509 734

Sum egenkapital	4	-5 709 524	-6 506 134
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	17 521 626	18 066 212
Sum annen langsiktig gjeld		17 521 626	18 066 212



Sum langsiktig gjeld	17 521 626	18 066 212
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	43 365	22 840
Annen kortsiktig gjeld	835 884	766 415
Sum kortsiktig gjeld	879 249	789 255
Sum gjeld	18 400 875	18 855 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 691 351	12 349 333



Organisasjonsnr: 950 576 987
LONABRÅTET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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



177 Lonabratet Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2022
Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
INNETEKTER:					
	Innkrevde felleskostnader	2 012 256	1 969 056	2 012 122	2 098 522
	Innkrevde finanskostnader	286 812	286 812	286 812	286 812
	Innkrevde individuelle finanskostnader	237 851	219 149	305 148	305 148
SUM INNETEKTER		2 536 919	2 475 017	2 604 082	2 690 482
KOSTNADER:					
	Lønnskostnader	7 24 752	20 278	0	22 400
	Styrehonorar	7 94 000	96 800	96 800	95 000
	Arbeidsg.avg., personalkostn.	7 12 588	12 410	10 260	12 445
	Forretningsførsel	118 650	115 836	118 653	123 562
	Kontingent BBL	10 800	10 800	10 800	10 800
	Andre honorarer	1 763	11 981	0	0
	Revisjon	7 500	7 250	7 500	8 000
	Forsikringspremier	80 639	77 909	82 600	88 700
	Energikostnader	2 247	1 881	3 000	3 300
	Kommunale avgifter	577 784	563 100	575 000	606 700
	Andre driftskostnader	8 193 583	103 088	98 000	137 350
	Vedlikehold	9 165 429	767 075	123 000	275 000
SUM KOSTNADER		1 289 734	1 788 408	1 125 613	1 383 257
DRIFTSRESULTAT		1 247 184	686 609	1 478 469	1 307 225
FINANSINNT OG KOSTNADER					
	Finansinntekter	8 725	1 683	0	-2 400
	Individuelle finanskostnader	188 843	132 473	177 280	293 880
	Finanskostnader	270 456	190 023	252 800	502 700
NETTO FINANSPOSTER		-450 575	-320 813	-430 080	-798 980
ÅRSRESULTAT		1, 4 796 610	365 795	1 048 389	508 245
Overføringer og disponeringer		796 610	365 795	0	0



177 Lonabratet Borettslag			
BALANSE			
2022			
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Tomter	2, 3	99 443	99 443
Eiendom	2, 3	10 590 005	10 590 005
Sum anleggsmidler		10 689 448	10 689 448
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Restanser felleskostnader		0	61
Vestbo Finans AS i mellomregning		2 001 903	1 659 824
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		2 001 903	1 659 885
SUM EIENDELER		12 691 351	12 349 333

177 Lonabratet Borettslag Orgnr.: 950576987 Utskriftsdato 07.03.2023



177 Lonabratet Borettslag		BALANSE		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	4	3 600	3 600		
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	4	-5 713 124	-6 509 734		
Sum opptjent egenkapital		-5 713 124	-6 509 734		
Sum egenkapital	4	-5 709 524	-6 506 134		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	16 632 380	17 176 966		
Borettsinnskudd	6	889 246	889 246		
Sum langsiktig gjeld:		17 521 626	18 066 212		
Kortsiktig gjeld:					
Leverandørgjeld		43 365	22 840		
Skyldig off. myndigheter		9 696	7 942		
Annen kortsiktig gjeld		826 188	758 473		
Sum kortsiktig gjeld		879 249	789 255		
Sum gjeld:		18 400 875	18 855 467		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 691 351	12 349 333		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Liv Torill Hansen
Leder

Rune Engel Eikefjord
Styremedlem

Marianne Hollund
Styremedlem

Eirik Tøsse
Styremedlem



Note 177 Lonabråtet 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 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 177 Lonabråtet Borettslag 2022

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	870 630	1 111 659
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	796 610	365 795
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-328 240	-364 916
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-216 346	-241 907
B. Årets endring i disponible midler	252 024	-241 028
C. Disponible midler	1 122 654	870 630
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	2 001 903	1 659 824
Kortsiktige fordringer	0	61
Omløpsmidler	2 001 903	1 659 885
Kortsiktig gjeld	-879 249	-789 255
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	1 122 654	870 630

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt	Eiendom	Tilbygg	Tilbygg 2015
Anskaffelseskost pr.01.01 :	99 443	5 630 961	2 748 000	2 211 044
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	99 443	5 630 961	2 748 000	2 211 044
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	99 443	5 630 961	2 748 000	2 211 044
Anskaffelsesår :	1967	1967	2014	2015
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 177 Lonabrådet Borettslag 2022

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1150 Tomt	99 443
1101 Rehabilitering/påkostning	4 959 044
1120 Bygningsmessige anlegg	5 630 961
Sum	10 689 448

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	3 600	0	3 600
Annen egenkapital	-6 509 734	796 610	-5 713 124
Sum egenkapital 31.12.	-6 506 134	796 610	-5 709 524

Arsregnskapet 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 177 Lonabråtet Borettslag 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	Dnb	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:		Andel refinansiert på alternativ lånebrøk(24,35%)	Andel refinansiert/nytt på husleiebrøk (75,65%)	
Lånenummer:	12132228114	12127358477	12127358476	12132228122
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014	2014	2016
Rentesats:	4.00 %	4.00 %	4.00 %	4.00 %
Beregnet innfridd:	31.12.2045	31.12.2043	31.12.2043	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	14 400 000	14 400 000	1 650 000
Lånesaldo 01.01:	4 249 108	2 806 554	8 721 962	1 399 343
Avdrag i perioden:	124 033	92 313	286 795	41 445
Lånesaldo 31.12:	4 125 075	2 714 241	8 435 167	1 357 897
Saldo 5 år frem i tid:	3 528 211	2 256 877	7 033 471	1 158 074

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	709 491	709 491
	1	706 429	706 429
	8	623 558	4 988 464
	1	614 927	614 927
	1	587 794	587 794
	1	582 335	582 335
	1	573 591	573 591
	3	445 068	1 335 204
	9	362 198	3 259 782
	3	353 567	1 060 701
	1	340 280	340 280
	6	312 230	1 873 380

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2230 Andre pantelån	9 793 064	10 121 304
2265 Andre pantelån "IN-light"	6 839 316	7 055 662
2250 Borettsinnskudd	889 246	889 246
Sum	17 521 626	18 066 212



Note 177 Lonabrådet Borettslag 2022

Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn ansatte	22 100	18 105
5020 Feriepenger	2 652	2 173
5310 Styrehonorar	94 000	96 800
5400 Arbeidsgiveravgift	12 307	12 180
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	281	230
Sum	131 340	129 488

Selskapet har hatt enkeltstående timeansatte gjennom året.

Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5359 Refusjon bompenger	187	0
6300 Leiekostnader lokaler	1 800	0
6389 HMS	13 939	12 028
6390 Andre driftskostnader	4 796	0
6391 Snømåking strøing	10 841	35 153
6392 Containerleie / tømning	22 011	0
6500 Verktøy og redskaper	0	8 115
6525 IT utstyr	0	649
6550 Driftsmaterialer	0	2 435
6617 Alarmer og brannvern	0	34 550
6623 Gartnertjenester	102 500	0
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	10 425	9 558
6800 Kontorrekvisita	1 553	0
6940 Porto	280	0
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	960	0
7370 Møter, konferanser	20 790	0
7520 Sikringsfond	1 302	0
7720 Generalforsamling	2 200	0
7741 Kurskostnader	0	600
Sum	193 583	103 088

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6602 Vedlikehold VVS	9 497	318 356
6603 Vedlikehold elektro	4 350	2 779
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	23 253	101 159
6612 Lekeplasser	0	129 288
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6640 Periodisk vedlikehold	123 829	190 993
6690 Vedlikehold og diverse	4 500	4 500
Sum	165 429	767 075

Andre opplysninger

Note 177 Lonabrådet Borettslag Orgnr.: 950576987 Utskriftsdato 07.03.2023



Note 177 Lonabrådet Borettslag 2022

Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Stoveutbygg - IN-light - lånnr.1213.22.28114

	2022	2021
IB 01.01	756239	670240
konto 3843 innbetalt	305148	305148
konto 8195 renter	113818	79728
konto 2265 avdrag	124033	139421
Innbetalt for mye	67297	85999
UB 31.12	823536	756239

Oppstart innkreving 1.1.2015, låneopptak i bank 2016. Gjelder 17 enheter



Resultat og balanse med noter for Lonabråtet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lonabråtet Borettslag

Styreleder	Liv Torill Hansen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Rune Engel Eikefjord (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Eirik Tøsse (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Marianne Hollund (sign.)	20.03.2023

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	21.03.2023
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lonabråtet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lonabråtet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører 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, 11. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GWJTB-SGPC6-2EZU7-20ZE5-E76ZO-UP68D



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-04-11 21:26:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GWJTB-SGPC6-2EZU7-20ZE5-E76ZO-UP68D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lonabråtet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lonabråtet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører 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, 11. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GWJTB-SGPC6-2EZU7-20ZE5-E76ZO-UP68D



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-04-11 21:26:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GWJTB-SGPC6-2EZU7-20ZE5-E76ZO-UP68D

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>