



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 483 205
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVREGATEN 9 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske boligbyggelag
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: Marek Andrzej Woloszyn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 226 156	1 147 686
Sum inntekter		1 226 156	1 147 686
Kostnader			
Lønnskostnad	9	57 690	45 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	0	2 489
Annen driftskostnad	10,11, 12	598 201	426 381
Sum kostnader		655 891	473 870
Driftsresultat		570 265	673 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		707	2 621
Sum finansinntekter		707	2 621
Annen rentekostnad		96 283	119 420
Sum finanskostnader		-95 576	-116 799
Netto finans		-95 576	-116 799
Ordinært resultat før skattekostnad		474 689	557 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 689	557 017
Årsresultat	1,2	474 689	557 017
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 689	557 017
Sum overføringer og disponeringer		474 689	557 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 852 720	2 210 200
Sum varige driftsmidler		2 852 720	2 210 200
Sum anleggsmidler		2 852 720	2 210 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 500
Sum fordringer		0	1 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		724 567	1 131 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		724 567	1 131 004
Sum omløpsmidler		724 567	1 132 504
SUM EIENDELER		3 577 287	3 342 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-1 928 245	-2 402 934
Sum opptjent egenkapital		-1 928 245	-2 402 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	2	-1 926 345	-2 401 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	5 472 076	5 690 877
Sum annen langsiktig gjeld		5 472 076	5 690 877
Sum langsiktig gjeld		5 472 076	5 690 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 556	7 861
Annen kortsiktig gjeld	5	0	45 000
Sum kortsiktig gjeld		31 556	52 861
Sum gjeld		5 503 632	5 743 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 577 287	3 342 704



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 510705

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 483 205
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVREGATEN 9 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske boligbyggelag
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: Marek Andrzej Woloszyn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 964 483 205
ØVREGATEN 9 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 226 156	1 147 686
Sum inntekter		1 226 156	1 147 686
Kostnader			
Lønnskostnad	9	57 690	45 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	0	2 489
Annen driftskostnad	10, 11, 12	598 201	426 381
Sum kostnader		655 891	473 870
Driftsresultat		570 265	673 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		707	2 621
Sum finansinntekter		707	2 621
Annen rentekostnad		96 283	119 420
Sum finanskostnader		-95 576	-116 799
Netto finans		-95 576	-116 799
Ordinært resultat før skattekostnad		474 689	557 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 689	557 017
Årsresultat	1, 2	474 689	557 017
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 689	557 017
Sum overføringer og disponeringer		474 689	557 017



Organisasjonsnr: 964 483 205
ØVREGATEN 9 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 852 720	2 210 200
Sum varige driftsmidler		2 852 720	2 210 200

Sum anleggsmidler		2 852 720	2 210 200
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	1 500
Sum fordringer		0	1 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		724 567	1 131 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		724 567	1 131 004

Sum omløpsmidler		724 567	1 132 504
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		3 577 287	3 342 704
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	-1 928 245	-2 402 934
Sum opptjent egenkapital		-1 928 245	-2 402 934

Sum egenkapital	2	-1 926 345	-2 401 034
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	5 472 076	5 690 877
Sum annen langsiktig gjeld		5 472 076	5 690 877



Sum langsiktig gjeld		5 472 076	5 690 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 556	7 861
Annen kortsiktig gjeld	5	0	45 000
Sum kortsiktig gjeld		31 556	52 861
Sum gjeld		5 503 632	5 743 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 577 287	3 342 704



Organisasjonsnr: 964 483 205
ØVREGATEN 9 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

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



836 Øvregaten 9 BRL		RESULTATREGNSKAP		2021	
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	1 226 156	1 147 686	1 145 436	1 289 916	
SUM INNETEKTER	1 226 156	1 147 686	1 145 436	1 289 916	
KOSTNADER:					
Styrehonorar	9 45 000	45 000	45 000	45 000	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	9 12 690	0	6 345	6 345	
Avskrivninger	8 0	2 489	3 318	0	
Forretningsførsel	48 522	47 688	48 524	50 077	
Andre honorarer	46 719	18 510	32 250	0	
Revisjon	10 7 250	7 450	7 250	7 500	
Forsikringspremier	54 546	51 500	53 200	57 819	
Energikostnader	10 470	7 373	8 195	9 055	
Kommunale avgifter	170 658	169 188	155 215	190 405	
Andre driftskostnader	11 14 207	10 565	15 001	7 500	
Vedlikehold	12 245 829	114 107	167 598	129 360	
Påkostninger	0	0	642 520	0	
SUM KOSTNADER	655 891	473 870	1 184 416	503 061	
DRIFTSRESULTAT	570 265	673 816	-38 980	786 855	
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter	707	2 621	0	0	
Finanskostnader	96 283	119 420	94 731	125 227	
NETTO FINANSPOSTER	-95 576	-116 799	-94 731	-125 227	
ÅRSRESULTAT	1, 2 474 689	557 017	-133 711	661 628	
Overføringer og disponeringer	474 689	557 017	0	0	



836 Øvregaten 9 BRL		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Tomter	7, 8	200 200	200 200	
Eiendom	7, 8	2 652 520	2 010 000	
Sum anleggsmidler		2 852 720	2 210 200	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		0	1 500	
Vestbo Finans AS i mellomregning		724 567	1 131 004	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		724 567	1 132 504	
SUM EIENDELER		3 577 287	3 342 704	



836 Øvregaten 9 BRL		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	2	1 900	1 900		
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	2	-1 928 245	-2 402 934		
Sum opptjent egenkapital		-1 928 245	-2 402 934		
Sum egenkapital	2	-1 926 345	-2 401 034		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	4 707 076	4 925 877		
Borettsinnskudd	4, 6	765 000	765 000		
Sum langsiktig gjeld:		5 472 076	5 690 877		
Kortsiktig gjeld:					
Leverandørgjeld		31 556	7 861		
Annen kortsiktig gjeld	5	0	45 000		
Sum kortsiktig gjeld		31 556	52 861		
Sum gjeld:		5 503 632	5 743 738		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 577 287	3 342 704		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Carl Ulrik Børsum Wyller
Leder

Nicholas Endre Drange Nord
Styremedlem

Sara Kristine Sortland Nes
Styremedlem



Note 836 Øvregaten 9 BRL 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 836 Øvregaten 9 BRL 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 079 643	729 680
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	474 689	557 017
Tilbakeføring av avskrivning	0	2 489
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-642 520	0
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-218 801	-209 542
B. Årets endring i disponible midler	-386 632	349 964
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	693 011	1 079 643
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	724 567	1 131 004
Kortsiktige fordringer	0	1 500
Omløpsmidler	724 567	1 132 504
Kortsiktig gjeld	-31 556	-52 861
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	693 011	1 079 643

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	1 900	0	1 900
Annen egenkapital	-2 402 934	474 689	-1 928 245
Sum egenkapital 31.12.	-2 401 034	474 689	-1 926 345

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 bygningmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 836 Øvregaten 9 BRL 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12129459520
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 925 877
Avdrag i perioden:	218 801
Lånesaldo 31.12:	4 707 076
Saldo 5 år frem i tid:	3 568 741

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	296 533	2 965 330
	4	234 105	936 420
	1	181 041	181 041
	4	156 070	624 280

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	765 000	765 000
Sum	6	765 000

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2931 Avsatt styrehonorar	0	45 000
Sum	0	45 000



Note 836 Øvregaten 9 BRL 2021

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån	4 707 076	4 925 877
2250 Borettsinnskudd	765 000	765 000
Sum	5 472 076	5 690 877

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2021
1150 Tomt	200 200
1120 Bygningsmessige anlegg	2 652 520
Sum	8 282 720

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Næringslokale	Tomt	Bygningsmessige Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	200 200	2 010 000
Årets tilgang :	642 520	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	642 520	200 200	2 010 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	642 520	200 200	2 010 000
Anskaffelsesår :	2021	1968	1968
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 9 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5310 Styrehonorar	90 000	0
5335 Avs. styrehonorar / annet honorar	-45 000	45 000
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	0
Sum	57 690	45 000

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



Note 836 Øvregaten 9 BRL 2021

Note 10 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

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

Note 11 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6389 HMS	7 358	7 083
6392 Containerleie / tømning	4 013	0
6551 Nøkler, låser o.l	2 836	0
6900 Telekommunikasjon	0	3 482
Sum	14 207	10 565

Note 12 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6607 Vedlikehold boder/garasjer	0	685
6610 Leie vaktmester	62 588	55 920
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	154 460	55 001
6644 Blikkenslager/taktekker	2 266	0
6690 Vedlikehold og diverse	26 515	2 502
Sum	245 829	114 107



Resultat og balanse med noter for Øvregaten 9 BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvregaten 9 BRL

Styreleder	Carl Ulrik Børsum Wyller (sign.)	20.05.2022
Styremedlem	Sara Kristine Sortland Nes (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Nicholas Endre Drange Nord (sign.)	20.05.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	23.05.2022
--	-------------------------	------------



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 Øvregaten 9 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvregaten 9 Borettslag 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 modifiserer 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, 30. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6BK6T-AEOEP-10IWD-YXXU-DWNAU-XPQDN



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: 213.52.xxx.xxx

2022-05-30 20:00:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6BK6T-AEOEP-10IWD-YXXJ-DWNAU-XPQDN

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 Øvregaten 9 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvregaten 9 Borettslag 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 modifiserer 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, 30. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6BK6T-AEOEP-10IWD-YXXU-DWNAU-XPQDN



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: 213.52.xxx.xxx

2022-05-30 20:00:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6BK6T-AEOEP-10IWD-YXXJ-DWNAU-XPQDN

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>