



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 668 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆVARHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vestlandske Boligbyggelag
avd. Stord
Torget 8
5417 STORD

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: Ketil Kvarven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		360 000	360 000
Sum inntekter		360 000	360 000
Kostnader			
Lønnskostnad	9	30 126	32 331
Annan driftskostnad	10,11, 12	359 741	283 185
Sum kostnader		389 867	315 516
Driftsresultat		-29 867	44 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		373	529
Sum finansinntekter		373	529
Annan rentekostnad		7 069	9 806
Sum finanskostnader		-6 696	-9 277
Netto finans		-6 696	-9 277
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 563	35 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 563	35 207
Årsresultat	1,2	-36 564	35 207
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		-36 564	35 207
Sum overføringer og disponeringar		-36 564	35 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	7,8	1 914 094	1 914 094
Sum varige driftsmiddel		1 914 094	1 914 094
Sum anleggsmiddel		1 914 094	1 914 094
Omløpsmiddel			
Varer			
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		161 846	228 860
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		161 846	228 860
Sum omløpsmiddel		161 846	228 860
SUM EIGEDELAR		2 075 941	2 142 954
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	2	1 200	1 200
Sum innskoten eigenkapital		1 200	1 200
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	2	1 388 232	1 424 796
Sum opptent eigenkapital		1 388 232	1 424 796
Sum eigenkapital	2	1 389 432	1 425 996
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	650 387	699 516
Sum anna langsiktig gjeld		650 387	699 516
Sum langsiktig gjeld		650 387	699 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 923	12 647
Anna kortsiktig gjeld	5	19 199	4 795
Sum kortsiktig gjeld		36 121	17 442
Sum gjeld		686 508	716 958
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		2 075 941	2 142 954



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 474209

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 668 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆVARHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vestlandske Boligbyggelag
avd. Stord
Torget 8
5417 STORD

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: Ketil Kvarven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 948 668 041
SÆVARHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		360 000	360 000
Sum inntekter		360 000	360 000
Kostnader			
Lønnskostnad	9	30 126	32 331
Annan driftskostnad	10, 11, 12	359 741	283 185
Sum kostnader		389 867	315 516
Driftsresultat		-29 867	44 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		373	529
Sum finansinntekter		373	529
Annan rentekostnad		7 069	9 806
Sum finanskostnader		-6 696	-9 277
Netto finans		-6 696	-9 277
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 563	35 207
Årsresultat	1, 2	-36 564	35 207
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		-36 564	35 207
Sum overføringer og disponeringar		-36 564	35 207



Organisasjonsnr: 948 668 041
SÆVARHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og annan fast egedom	7,8	1 914 094	1 914 094
Sum varige driftsmiddel		1 914 094	1 914 094

Sum anleggsmiddel		1 914 094	1 914 094
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmiddel

Varer

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og liknande		161 846	228 860
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		161 846	228 860

Sum omløpsmiddel		161 846	228 860
------------------	--	---------	---------

SUM EIGEDELAR		2 075 941	2 142 954
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Selskapskapital	2	1 200	1 200
Sum innskoten eigenkapital		1 200	1 200

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital	2	1 388 232	1 424 796
Sum opptent eigenkapital		1 388 232	1 424 796

Sum eigenkapital	2	1 389 432	1 425 996
------------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	650 387	699 516
Sum anna langsiktig gjeld		650 387	699 516

Sum langsiktig gjeld		650 387	699 516
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		16 923	12 647
Anna kortsiktig gjeld	5	19 199	4 795
Sum kortsiktig gjeld		36 121	17 442
Sum gjeld		686 508	716 958
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		2 075 941	2 142 954



Organisasjonsnr: 948 668 041
SÆVARHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



239 Sævarhagen Burettslag		RESULTATREGNSKAP			2021
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	360 000	360 000	360 000	360 000	
SUM INNETEKTER	360 000	360 000	360 000	360 000	
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	9 26 403	28 336	10 000	10 000	
Styrehonorar	9 0	0	20 000	20 000	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	9 3 723	3 995	4 230	4 230	
Forretningsførsel	39 720	38 748	39 800	40 712	
Kontingent BBL	3 600	3 600	3 600	3 600	
Andre honorarer	400	0	0	0	
Revisjon	10 6 450	6 600	6 450	6 700	
Forsikringspremier	28 567	26 368	27 700	30 300	
Energikostnader	32 741	23 935	25 000	30 000	
Kommunale avgifter	149 976	151 765	160 000	153 000	
Andre driftskostnader	11 560	6 473	5 500	5 500	
Vedlikehold	12 97 727	25 696	35 000	605 000	
SUM KOSTNADER	389 867	315 516	337 280	909 042	
DRIFTSRESULTAT	-29 867	44 484	22 720	-549 042	
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter	373	529	0	0	
Finanskostnader	7 069	9 806	7 600	20 000	
NETTO FINANSPOSTER	-6 696	-9 277	-7 600	-20 000	
ÅRSRESULTAT	1, 2 -36 564	35 207	15 120	-569 042	
Overføringer og disponeringer	-36 564	35 207	0	0	



239 Sævarhagen Burettslag		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler:					
Tomter	7, 8	128 150	128 150		
Eiendom	7, 8	1 785 944	1 785 944		
Sum anleggsmidler		1 914 094	1 914 094		
OMLØPSMIDLER					
Fordringer:					
Vestbo Finans AS i mellomregning		161 846	228 860		
Bankinnskudd og kontanter:					
Sum omløpsmidler		161 846	228 860		
SUM EIENDELER		2 075 941	2 142 954		

239 Sævarhagen Burettslag Orgnr.: 948668041 Utskriftsdato 09.03.2022



239 Sævarhagen Burettslag		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	2	1 200	1 200		
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	2	1 388 232	1 424 796		
Sum opptjent egenkapital		1 388 232	1 424 796		
Sum egenkapital	2	1 389 432	1 425 996		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	290 387	339 516		
Borettsinnskudd	4, 6	360 000	360 000		
Sum langsiktig gjeld:		650 387	699 516		
Kortsiktig gjeld:					
Leverandørgjeld		16 923	12 647		
Skyldig off. myndigheter		11 774	428		
Annen kortsiktig gjeld	5	7 425	4 367		
Sum kortsiktig gjeld		36 121	17 442		
Sum gjeld:		686 508	716 958		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 075 941	2 142 954		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Ketil Kvarven
Leder

Johannes Nordtveit
Styremedlem

Tor Erik Melkevik
Styremedlem

239 Sævarhagen Burettslag Orgnr.: 948668041 Utskriftsdato 09.03.2022



Note 239 Sævarhagen Burettslag 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 239 Sævarhagen Burettslag 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	211 417	222 824
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	-36 564	35 207
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-49 129	-46 614
B. Årets endring i disponible midler	-85 693	-11 407
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	125 725	211 417
<u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	161 846	228 860
Omløpsmidler	161 846	228 860
Kortsiktig gjeld	-36 121	-17 442
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	125 725	211 417

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Annen egenkapital	1 424 796	-36 564	1 388 232
Sum egenkapital 31.12.	1 425 996	-36 564	1 389 432



Note 239 Sævarhagen Burettslag 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	95217449724
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.24 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.04.2027
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	339 516
Avdrag i perioden:	49 129
Lånesaldo 31.12:	290 387
Saldo 5 år frem i tid:	28 055

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	24 199	290 388

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	360 000	360 000
Sum	6	360 000

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2940 Opptjente feriepenger	6 339	3 036
2950 Påløpte ikke forfalte renter	1 069	1 315
2978 Forskudd felleskostnader	16	16
Sum	7 425	4 367



Note 239 Sævarhagen Burettslag 2021

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån	290 387	339 516
2250 Borettsinnskudd	360 000	360 000
Sum	650 387	699 516

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2021
1150 Tomt	128 150
1101 Rehabilitering/påkostning	354 160
1120 Bygningsmessige anlegg	1 431 784
Sum	1 914 094

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt	Bygningsmessi anlegg	Overbygning inngang	Asfaltering	Altanar	Lydisolering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	128 150	1 431 784	33 597	89 800	186 560	44 203
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	128 150	1 431 784	33 597	89 800	186 560	44 203
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	128 150	1 431 784	33 597	89 800	186 560	44 203
Anskaffelsesår :	1975	1975	1999	2002	2003	2007
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 239 Sævarhagen Burettslag 2021
--

Note 9 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 Lønn ansatte	23 100	0
5020 Feriepenger	3 303	0
5120 Ekstrahjelp	0	25 300
5150 Påløpne feriepenger	0	3 036
5400 Arbeidsgiveravgift	3 257	3 567
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	466	0
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	428
Sum	30 126	32 331

Selskapet har hatt sporadisk lønn i regnskapsåret - men er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 10 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	6 450	6 600
Sum	6 450	6 600

Note 11 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6500 Verktøy og redskaper	0	799
6550 Driftsmaterialer	0	1 831
7420 Gaver fradragsberettiget	560	0
7710 Kostnader styrearbeid	0	2 800
7718 Fellesarrangement i brl	0	1 043
Sum	560	6 473

Note 12 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6602 Vedlikehold VVS	13 970	0
6603 Vedlikehold elektro	65 738	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	11 163	9 387
6617 Alarmer og brannvern	3 356	6 409
6618 Fri dugnadsutbetaling	2 000	0
6640 Periodisk vedlikehold	0	8 400
6690 Vedlikehold og diverse	1 500	1 500
Sum	97 727	25 696



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 Sævarhagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sævarhagen 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, 5. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AWA-ZX-PCWY1-CZNL-P-Y5Z71-ASBEH-NELJ



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

2022-04-05 14:49:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AWAZX-PCWY1-CZNL P-Y5Z71-ASBEH-IVELJ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sævarhagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sævarhagen 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, 5. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AWA-ZX-PCWY1-CZNL-P-Y5Z71-ASBEH-NELJ



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

2022-04-05 14:49:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AWAZX-PCWY1-CZNL P-Y5Z71-ASBEH-IVELJ

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>