



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 623 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅDLANDSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Julie Ann Dilidili Sandhåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		928 512	928 512
Sum inntekter		928 512	928 512
Kostnader			
Lønnskostnad	10	42 994	42 055
Annan driftskostnad	11,12, 13	2 320 252	804 999
Sum kostnader		2 363 246	847 054
Driftsresultat		-1 434 734	81 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		253	1 578
Sum finansinntekter		253	1 578
Annan rentekostnad		18 145	21 650
Sum finanskostnader		-17 892	-20 072
Netto finans		-17 892	-20 072
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 452 626	61 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 452 626	61 386
Årsresultat	1,2	-1 452 626	61 386
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		-1 452 626	61 386
Sum overføringer og disponeringar		-1 452 626	61 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	7,8	5 805 653	5 805 653
Sum varige driftsmiddel		5 805 653	5 805 653
Sum anleggsmiddel		5 805 653	5 805 653
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre krav	9	0	125 697
Sum krav		0	125 697
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		0	327 344
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		0	327 344
Sum omløpsmiddel		0	453 041
SUM EIGEDELAR		5 805 653	6 258 694
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	2	2 400	2 400
Sum innskoten eigenkapital		2 400	2 400
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	2	2 608 999	4 061 625
Sum opptent eigenkapital		2 608 999	4 061 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	2	2 611 399	4 064 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	2 826 504	2 016 189
Sum anna langsiktig gjeld		2 826 504	2 016 189
Sum langsiktig gjeld		2 826 504	2 016 189
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar		145	145
Leverandørgjeld		363 211	177 269
Anna kortsiktig gjeld	5	4 394	1 066
Sum kortsiktig gjeld		367 750	178 480
Sum gjeld		3 194 254	2 194 669
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		5 805 653	6 258 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 315542

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 623 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅDLANDSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Julie Ann Dilidili Sandhåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 951 623 768
ÅDLANDSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		928 512	928 512
Sum inntekter		928 512	928 512
Kostnader			
Lønnskostnad	10	42 994	42 055
Annan driftskostnad	11, 12, 13	2 320 252	804 999
Sum kostnader		2 363 246	847 054
Driftsresultat		-1 434 734	81 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		253	1 578
Sum finansinntekter		253	1 578
Annan rentekostnad		18 145	21 650
Sum finanskostnader		-17 892	-20 072
Netto finans		-17 892	-20 072
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-1 452 626	61 386
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-1 452 626	61 386
Årsresultat	1, 2	-1 452 626	61 386
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		-1 452 626	61 386
Sum overføringer og disponeringar		-1 452 626	61 386



Organisasjonsnr: 951 623 768
ÅDLANDSTUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og annan fast eigedom	7,8	5 805 653	5 805 653
Sum varige driftsmiddel		5 805 653	5 805 653

Sum anleggsmiddel		5 805 653	5 805 653
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmiddel

Varer

Krav			
Andre krav	9	0	125 697
Sum krav		0	125 697

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og liknande		0	327 344
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		0	327 344

Sum omløpsmiddel		0	453 041
-------------------------	--	----------	----------------

SUM EIGEDELAR		5 805 653	6 258 694
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Selskapskapital	2	2 400	2 400
Sum innskoten eigenkapital		2 400	2 400

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital	2	2 608 999	4 061 625
Sum opptent eigenkapital		2 608 999	4 061 625

Sum eigenkapital	2	2 611 399	4 064 025
-------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	2 826 504	2 016 189
Sum anna langsiktig gjeld		2 826 504	2 016 189



Sum langsiktig gjeld		2 826 504	2 016 189
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar		145	145
Leverandørgjeld		363 211	177 269
Anna kortsiktig gjeld	5	4 394	1 066
Sum kortsiktig gjeld		367 750	178 480
Sum gjeld		3 194 254	2 194 669
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		5 805 653	6 258 694



Organisasjonsnr: 951 623 768
ÅDLANDSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke 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



241 Ådlandstunet Burettslag		RESULTATREGNSKAP			2021
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	928 512	928 512	928 462	1 021 308	
SUM INNETEKTER	928 512	928 512	928 462	1 021 308	
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	10 7 681	6 858	0	10 000	
Styrehonorar	10 30 000	30 000	30 000	30 000	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	10 5 313	5 197	4 230	5 640	
Forretningsførsel	77 472	75 582	77 500	79 400	
Kontingent BBL	7 200	7 200	7 200	7 200	
Andre honorarer	78 400	1 363	14 550	14 550	
Revisjon	11 8 750	8 950	8 750	9 000	
Forsikringspremier	64 935	57 412	60 300	68 800	
Energikostnader	0	6 000	6 000	6 000	
Kommunale avgifter	409 632	411 950	435 000	418 000	
Andre driftskostnader	12 26 508	13 033	22 245	19 700	
Vedlikehold	13 1 647 355	223 509	126 000	1 326 000	
SUM KOSTNADER	2 363 246	847 054	791 775	1 994 290	
DRIFTSRESULTAT	-1 434 734	81 458	136 687	-972 982	
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter	253	1 578	0	0	
Finanskostnader	18 145	21 650	14 750	33 000	
NETTO FINANSPOSTER	-17 892	-20 072	-14 750	-33 000	
ÅRSRESULTAT	1, 2 -1 452 626	61 386	121 937	-1 005 982	
Overføringer og disponeringer	-1 452 626	61 386	0	0	



241 Ådlandstunet Burettslag		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Tomter	7, 8	536 973	536 973	
Eiendom	7, 8	5 268 680	5 268 680	
Sum anleggsmidler		5 805 653	5 805 653	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Vestbo Finans AS i mellomregning		0	327 344	
Andre fordringer	9	0	125 697	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		0	453 041	
SUM EIENDELER		5 805 653	6 258 694	



241 Ådlandstunet Burettslag		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	2 400	2 400	
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	2 608 999	4 061 625	
Sum opptjent egenkapital		2 608 999	4 061 625	
Sum egenkapital	2	2 611 399	4 064 025	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	536 634	708 189	
Bygglån, langsiktig gjeld uten pantesikring		981 870	0	
Borettsinnskudd	4, 6	1 308 000	1 308 000	
Sum langsiktig gjeld:		2 826 504	2 016 189	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		363 211	177 269	
Kortsiktig gjeld/byggelån		145	145	
Skyldig off. myndigheter		3 367	121	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 027	945	
Sum kortsiktig gjeld		367 750	178 480	
Sum gjeld:		3 194 254	2 194 669	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 805 653	6 258 694	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Julie Ann Dilidili Sandhåland
Leder

Tove Stokke
Styremedlem

Øystein Borchgrevink
Styremedlem

Marianne Hystad Kongsvik
Styremedlem

Erik Dag Nygaard
Styremedlem

241 Ådlandstunet Burettslag Orgnr.: 951623768 Utskriftsdato 09.03.2022



Note 241 Ådlandstunet 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 nedbetalings tid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 241 Ådlandstunet Burettslag 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	274 561	378 538
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	-1 452 626	61 386
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	810 315	-165 363
B. Årets endring i disponible midler	-642 311	-103 977
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	-367 750	274 561
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	327 344
Kortsiktige fordringer	0	125 697
Omløpsmidler	0	453 041
Kortsiktig gjeld	-367 750	-178 480
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-367 750	274 561

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Annen egenkapital	4 061 625	-1 452 626	2 608 999
Sum egenkapital 31.12.	4 064 025	-1 452 626	2 611 399



Note 241 Ådlandstunet Burettslag 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	95217443645
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.24 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	31.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 348 000
Lånesaldo 01.01:	708 189
Avdrag i perioden:	171 555
Lånesaldo 31.12:	536 634

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	25 356	152 136
	6	24 825	148 950
	12	19 629	235 548

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		1 308 000	1 308 000
Sum	6	1 308 000	1 308 000

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2940 Oppptjente feriepenger	961	858
2950 Påløpte ikke forfalte renter	66	87
Sum	1 027	945



Note 241 Ådlandstunet Burettslag 2021

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån	536 634	708 189
2250 Borettsinnskudd	1 308 000	1 308 000
Sum	1 844 634	2 016 189

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2021
1150 Tomt	536 973
1101 Rehabilitering/påkostning	68 400
1120 Bygningsmessige anlegg	5 200 280
Sum	5 805 653

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt	Bygningsmessige anlegg	Breidband
Anskaffelseskost pr.01.01 :	536 973	5 200 280	68 400
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	536 973	5 200 280	68 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	536 973	5 200 280	68 400
Anskaffelsesår :	1976	1976	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 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	0	125 697
Sum	0	125 697



Note 241 Ådlandstunet Burettslag 2021

Note 10 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 Lønn ansatte	6 720	0
5020 Feriepenger	961	0
5120 Ekstrahjelp	0	6 000
5150 Påløpne feriepenger	0	858
5310 Styrehonorar	30 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	30 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 178	5 076
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	135	0
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	121
Sum	42 994	42 055

Selskapet har hatt enkeltstående timeansatte gjennom året - men var ikke pliktig til å ha OTP i 2021.

Note 11 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	8 750	8 950
Sum	8 750	8 950

Note 12 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6389 HMS	7 289	0
6391 Snømåking strøing	4 500	0
6392 Containerleie / tømning	9 503	12 336
6550 Driftsmaterialer	1 774	0
6800 Kontorrekvisita	0	370
6940 Porto	900	0
7710 Kostnader styrearbeid	434	0
7718 Fellesarrangement i brl	2 108	0
7720 Generalforsamling	0	328
Sum	26 508	13 033

Note 13 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Utbedringsarbeid	0	51 863
6602 Vedlikehold VVS	0	122 621
6607 Vedlikehold boder/garasjer	0	1 524
6610 Leie vaktmester	-6 685	10 297
6617 Alarmer og brannvern	1 145	13 275
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6640 Periodisk vedlikehold	1 639 896	20 930
6690 Vedlikehold og diverse	3 000	3 000
Sum	1 647 355	223 509

Note 241 Ådlandstunet Burettslag Orgnr.: 951623768 Utskriftsdato 09.03.2022



Resultat og balanse med noter for Ådlandstunet Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ådlandstunet Burettslag

Styreleder	Julie Ann Dilidili Sandhåland (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Erik Dag Nygaard (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Tove Stokke (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Øystein Borchgrevink (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Marianne Hystad Kongsvik (sign.)	14.03.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	15.03.2022
--	-------------------------	------------



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 Ådlandstunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ådlandstunet 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 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, 30. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KCELU-DHEDN-57EB4-XXJOG-HM5GC-JSLPJ



PENNEO

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

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

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-30 21:42:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KCFLU-DHEDN-S7EB4-AXJOG-HM5GC-JSLPJ

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 Ådlandstunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ådlandstunet 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 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, 30. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KCELU-DHEDN-57EB4-XXJOG-HM5GC-JSLPJ



PENNEO

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

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

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-30 21:42:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KCFLU-DHEDN-S7EB4-AXJOG-HM5GC-JSLPJ

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>