



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sara Kristine Sortland Nes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 147 686	1 146 936
Sum inntekter		1 147 686	1 146 936
Kostnader			
Lønnskostnad	9	45 000	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	2 489	3 318
Annen driftskostnad	10,11, 12	426 381	476 337
Sum kostnader		473 870	525 295
Driftsresultat		673 816	621 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 621	1 388
Sum finansinntekter		2 621	1 388
Annen rentekostnad		119 420	145 395
Sum finanskostnader		-116 799	-144 006
Netto finans		-116 799	-144 007
Ordinært resultat før skattekostnad		557 017	477 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		557 017	477 634
Årsresultat	1,2	557 017	477 635
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		557 017	477 635
Sum overføringer og disponeringer		557 017	477 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 210 200	2 210 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	0	2 489
Sum varige driftsmidler		2 210 200	2 212 689
Sum anleggsmidler		2 210 200	2 212 689
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 500	0
Sum fordringer		1 500	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 004	758 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 004	758 830
Sum omløpsmidler		1 132 504	758 830
SUM EIENDELER		3 342 704	2 971 519
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	-2 402 934	-2 959 951



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-2 402 934	-2 959 951
Sum egenkapital	2	-2 401 034	-2 958 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	5 690 877	5 900 419
Sum annen langsiktig gjeld		5 690 877	5 900 419
Sum langsiktig gjeld		5 690 877	5 900 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 861	29 150
Annen kortsiktig gjeld	5	45 000	0
Sum kortsiktig gjeld		52 861	29 150
Sum gjeld		5 743 738	5 929 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 342 704	2 971 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 722674

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 483 205
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVREGATEN 9 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sara Kristine Sortland Nes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.09.2021



Organisasjonsnr: 964 483 205
ØVREGATEN 9 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 147 686	1 146 936
Sum inntekter		1 147 686	1 146 936
Kostnader			
Lønnskostnad	9	45 000	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	2 489	3 318
Annen driftskostnad	10, 11, 12	426 381	476 337
Sum kostnader		473 870	525 295
Driftsresultat		673 816	621 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 621	1 388
Sum finansinntekter		2 621	1 388
Annen rentekostnad		119 420	145 395
Sum finanskostnader		-116 799	-144 006
Netto finans		-116 799	-144 007
Ordinært resultat før skattekostnad		557 017	477 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		557 017	477 634
Årsresultat	1, 2	557 017	477 635
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		557 017	477 635
Sum overføringer og disponeringer		557 017	477 635



Organisasjonsnr: 964 483 205
ØVREGATEN 9 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 210 200	2 210 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	0	2 489
Sum varige driftsmidler		2 210 200	2 212 689

Sum anleggsmidler		2 210 200	2 212 689
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 500	0
Sum fordringer		1 500	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 004	758 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 004	758 830

Sum omløpsmidler		1 132 504	758 830
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		3 342 704	2 971 519
---------------	--	-----------	-----------

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	-2 402 934	-2 959 951
Sum opptjent egenkapital		-2 402 934	-2 959 951

Sum egenkapital	2	-2 401 034	-2 958 051
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	5 690 877	5 900 419
Sum annen langsiktig gjeld		5 690 877	5 900 419
Sum langsiktig gjeld		5 690 877	5 900 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 861	29 150
Annen kortsiktig gjeld	5	45 000	0
Sum kortsiktig gjeld		52 861	29 150
Sum gjeld		5 743 738	5 929 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 342 704	2 971 519



Organisasjonsnr: 964 483 205
ØVREGATEN 9 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvregaten 9 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 19. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Øvregaten 9 Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: LVELD-DA7MH-V1CUP-OBIM7-AAWPX-0AEG3



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: 92.220.xxx.xxx

2021-05-19 12:28:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: LVELD-DA7MH-VTCUP-OBIM7-AAWPX-0AEG3

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, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvregaten 9 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 19. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Øvregaten 9 Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: LVELD-DA7MH-V1CUP-OBIM7-AAWPX-0AEG3



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: 92.220.xxx.xxx

2021-05-19 12:28:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: LVELD-DA7MH-VTCUP-OBIM7-AAWPX-0AEG3

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>



836 Øvregaten 9 BRL RESULTATREGNSKAP 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		1 147 686	1 146 936	1 145 436	1 145 436
SUM INNEKTER		1 147 686	1 146 936	1 145 436	1 145 436
KOSTNADER:					
Styrehonorar	9	45 000	40 000	45 000	45 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	9	0	5 640	6 345	6 345
Avskrivninger	8	2 489	3 318	3 318	3 318
Forretningsførsel		47 688	46 392	47 689	48 524
Andre honorarer		18 510	0	0	32 250
Revisjon	10	7 450	6 850	7 050	7 250
Forsikringspremier		51 500	46 902	48 543	53 200
Energikostnader		7 373	7 986	9 720	8 195
Kommunale avgifter		169 188	161 916	168 803	155 215
Andre driftskostnader	11	10 565	34 589	18 000	15 001
Vedlikehold	12	114 107	171 702	165 373	167 598
SUM KOSTNADER		473 870	525 295	519 841	541 896
DRIFTSRESULTAT		673 816	621 641	625 595	603 540
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		2 621	1 388	0	0
Finanskostnader		119 420	145 395	157 254	94 731
NETTO FINANSPOSTER		-116 799	-144 006	-157 254	-94 731
ÅRSRESULTAT	1, 2	557 017	477 635	468 341	508 809
Overføringer og disponeringer		557 017	477 635	0	0



836 Øvregaten 9 BRL		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Tomter	7, 8	200 200	200 200	
Eiendom	7, 8	2 010 000	2 010 000	
Inventar og utstyr	8	0	2 489	
Sum anleggsmidler		2 210 200	2 212 689	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		1 500	0	
Vestbo Finans AS i mellomregning		1 131 004	758 830	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		1 132 504	758 830	
SUM EIENDELER		3 342 704	2 971 519	



836 Øvregaten 9 BRL		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	1 900	1 900	
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	-2 402 934	-2 959 951	
Sum opptjent egenkapital		-2 402 934	-2 959 951	
Sum egenkapital	2	-2 401 034	-2 958 051	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	4 925 877	5 135 419	
Borettsinnskudd	4, 6	765 000	765 000	
Sum langsiktig gjeld:		5 690 877	5 900 419	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		7 861	29 150	
Annen kortsiktig gjeld	5	45 000	0	
Sum kortsiktig gjeld		52 861	29 150	
Sum gjeld:		5 743 738	5 929 570	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 342 704	2 971 519	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Sara Kristine Sortland Nes
Leder

Amanda Ask Grahl-Madsen
Styremedlem

Gry Irene Øvrebotten
Styremedlem



Note 836 Øvregaten 9 BRL 2020

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 Orgnr.: 964483205 Utskriftsdato 10.03.2021



Note 836 Øvregaten 9 BRL 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	729 680	441 169
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	557 017	477 635
Tilbakeføring av avskrivning	2 489	3 318
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-209 542	-192 442
B. Årets endring i disponible midler	349 964	288 511
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	1 079 643	729 680
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	1 131 004	758 830
Kortsiktige fordringer	1 500	0
Omløpsmidler	1 132 504	758 830
Kortsiktig gjeld	-52 861	-29 150
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	1 079 643	729 680

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	1 900	0	1 900
Annen egenkapital	-2 959 951	557 017	-2 402 934
Sum egenkapital 31.12.	-2 958 051	557 017	-2 401 034

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

Note 836 Øvregaten 9 BRL Orgnr.: 964483205 Utskriftsdato 10.03.2021



Note 836 Øvregaten 9 BRL 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12129459520
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 135 419
Avdrag i perioden:	209 542
Lånesaldo 31.12:	4 925 877
Saldo 5 år frem i tid:	3 782 636

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	310 317	3 103 170
	4	244 987	979 948
	1	189 457	189 457
	4	163 325	653 300

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 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd		765 000	765 000
Sum	6	765 000	765 000

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2931 Avsatt styrehonorar	45 000	0
Sum	45 000	0



Note 836 Øvregaten 9 BRL 2020

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån	4 925 877	5 135 419
2250 Borettsinnskudd	765 000	765 000
Sum	5 690 877	5 900 419

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2020
1150 Tomt	200 200
1120 Byggningsmessige anlegg	2 010 000
Sum	8 2 210 200

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt	Byggningsmessige Anlegg	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	200 200	2 010 000	16 592
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	200 200	2 010 000	16 592
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	16 592
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	200 200	2 010 000	0
Årets avskrivninger :	0	0	2 489
Anskaffelsesår :	1968	1968	2015
Antatt levetid i år :			5

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

Note 9 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 Styrehonorar lag	0	40 000
5335 Avs. styrehonorar / annet honorar	45 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	0	5 640
Sum	45 000	45 640

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



Note 836 Øvregaten 9 BRL 2020

Note 10 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	7 450	6 850
Sum	7 450	6 850

Note 11 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6389 HMS	7 083	6 932
6392 Containerleie / tømning	0	3 762
6551 Nøkler, låser o.l	0	3 202
6900 Telekommunikasjon	3 482	3 220
7741 Kurskostnader	0	3 825
7830 Tap på fordringer	0	13 648
Sum	10 565	34 589

Note 12 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6602 Vedlikehold VVS	0	33 609
6603 Vedlikehold elektro	0	546
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	0	3 328
6607 Vedlikehold boder/garasjer	685	0
6610 Leie vaktmester	55 920	54 577
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	55 001	71 308
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6690 Vedlikehold og diverse	2 502	2 334
Sum	114 107	171 702



Resultat og balanse med noter for Øvregaten 9 BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvregaten 9 BRL

Styreleder	Sara Kristine Sortland Nes (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Amanda Ask Grahl-Madsen (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Gry Irene Øvrebotten (sign.)	08.04.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	04.05.2021
--	-------------------------	------------