



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 680 214
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		714 912	647 904
Sum inntekter		714 912	647 904
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	36 941	40 407
Annen driftskostnad	4	341 056	229 279
Sum kostnader		377 999	269 685
Driftsresultat		336 913	378 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	216
Sum finansinntekter		61	216
Annen rentekostnad		114 494	89 883
Sum finanskostnader		114 494	89 883
Netto finans		114 433	89 667
Ordinært resultat før skattekostnad		222 482	288 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 482	288 551
Årsresultat		222 481	288 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-222 481	-288 552
Sum overføringer og disponeringer		-222 481	-288 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 607 583	1 607 583
Sum varige driftsmidler		1 607 583	1 607 583
Sum anleggsmidler		1 607 583	1 607 583
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 690	4 213
Sum fordringer		3 690	4 213
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 537	257 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 537	257 523
Sum omløpsmidler		344 227	261 737
SUM EIENDELER		1 951 810	1 869 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 894 291	-2 116 772
Sum opptjent egenkapital		-1 894 291	-2 116 772
Sum egenkapital	6	-1 894 292	-2 116 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 791 550	3 935 147
Øvrig langsiktig gjeld		45 600	45 600
Sum annen langsiktig gjeld		3 837 150	3 980 747
Sum langsiktig gjeld		3 837 150	3 980 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-422	432
Skyldige offentlige avgifter		5 853	352
Annen kortsiktig gjeld		3 521	4 561
Sum kortsiktig gjeld		8 952	5 345
Sum gjeld		3 846 102	3 986 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 951 810	1 869 320
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	3 837 150	3 980 747



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465929

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 680 214
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 967 680 214
VESTBYGG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		714 912	647 904
Sum inntekter		714 912	647 904
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	36 941	40 407
Annen driftskostnad	4	341 056	229 279
Sum kostnader		377 999	269 685
Driftsresultat		336 913	378 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	216
Sum finansinntekter		61	216
Annen rentekostnad		114 494	89 883
Sum finanskostnader		114 494	89 883
Netto finans		114 433	89 667
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 482	288 551
Årsresultat		222 481	288 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-222 481	-288 552
Sum overføringer og disponeringer		-222 481	-288 552



Organisasjonsnr: 967 680 214
VESTBYGG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 5
Sum varige driftsmidler

1 607 583 1 607 583
1 607 583 1 607 583

Sum anleggsmidler 1 607 583 1 607 583

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

3 690 4 213
3 690 4 213

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

340 537 257 523
340 537 257 523

Sum omløpsmidler 344 227 261 737

SUM EIENDELER 1 951 810 1 869 320

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-1 894 291 -2 116 772
-1 894 291 -2 116 772

Sum egenkapital 6 -1 894 292 -2 116 772

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 7
Øvrig langsiktig gjeld
Sum annen langsiktig gjeld

3 791 550 3 935 147
45 600 45 600
3 837 150 3 980 747



Sum langsiktig gjeld		3 837 150	3 980 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-422	432
Skyldige offentlige avgifter		5 853	352
Annen kortsiktig gjeld		3 521	4 561
Sum kortsiktig gjeld		8 952	5 345
Sum gjeld		3 846 102	3 986 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 951 810	1 869 320
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	3 837 150	3 980 747



Organisasjonsnr: 967 680 214
VESTBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Vestbygg Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		647 904	647 904	643 096	643 096
Felleskostnader - ekstra innbetaling		0	0	4 800	0
TV/Internett		67 008	0	67 008	67 008
Sum inntekter		714 912	647 904	714 904	710 104
Driftskostnader					
Lønn	2	5 376	23 296	28 000	11 200
Styrehonorar	2	27 000	12 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	4 565	4 977	5 650	3 650
Sosiale kostnader	3	0	134	0	0
Renovasjon, vann og avløp		105 219	46 197	151 000	125 000
Eiendomsskatt		36 536	0	0	40 000
Verktøy, inventar, rekvisita		6 367	0	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	0	38 447	55 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4	0	200	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	5 227	24 455	23 500	10 000
Forsikringsskadesaker		10 000	0	10 000	0
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		38 708	38 043	39 140	41 145
Forretningsfører - tilleggstjenester		28 605	0	43 516	8 000
Andre tjenester		0	16 313	0	0
Kontorrekvisita		0	259	500	0
Porto og andre forsendelseskostnader		1 056	1 728	1 500	1 500
TV/Internett		67 009	23 430	67 008	67 008
Forsikring		34 729	33 163	39 293	38 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 850	2 544	3 000	2 000
Sum driftskostnader		377 999	269 685	486 607	423 253
Driftsresultat		336 913	378 219	228 297	286 851
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		61	216	500	0
Rentekostnad		114 494	89 883	90 000	145 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		114 433	89 667	89 500	145 000
Årets resultat		222 481	288 552	138 797	141 851
Overført til/fra annen egenkapital		-222 481	-288 552	0	0



Årsregnskap 2022 Vestbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	5	495 483	495 483
Bygninger		1 112 100	1 112 100
Sum anleggsmidler		1 607 583	1 607 583
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 690	4 213
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		336 457	257 523
Innestående på andre bankkonti		4 080	0
Sum omløpsmidler		344 227	261 737
SUM EIENDELER		1 951 810	1 869 320



Årsregnskap 2022 Vestbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-2 116 772	-2 405 324
Årets resultat		222 481	288 552
Sum opptjent egenkapital	6	-1 894 292	-2 116 772
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	3 791 550	3 935 147
Borettsinnskudd		45 600	45 600
Sum langsiktig gjeld		3 837 150	3 980 747
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	349
Leverandørgjeld		-422	432
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		5 853	352
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		576	2 496
Påløpne renter		2 945	1 716
Sum kortsiktig gjeld		8 952	5 345
Sum gjeld		3 846 102	3 986 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 951 810	1 869 320
Pantestillelser	8	3 837 150	3 980 747

Haugesund 31.12.2022
Haugesund Boligbyggelag

Sted: Haugesund, dato: 14-23


Eirik Bjørnseth
Styreleder


Irene Hauge Vihovde
Medlem


Heidi B. Mølstre
Medlem



Noter 2022 Vestbygg Borettslag

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevede felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	256 392	80 371
Årets resultat	222 481	288 552
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-143 597	-112 531
B. Årets endringer disponible midler	78 884	176 021
C. Disponible midler pr 31.12	335 275	256 392
Avstemming		
Omløpsmidler	344 227	261 737
Kortsiktig gjeld	8 952	5 345
Disponible midler	335 275	256 392



Noter 2022 Vestbygg Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5000 Lønn ansatte	0	20 800
5010 Timelønn	4 800	0
5020 Oppjent feriepenger	576	2 496
5330 Styrehonorar	27 000	12 000
Sum	32 376	35 296

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har hatt en ansatt i 2022, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 484	4 625
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	81	352
5995 Andre sosiale kostnader	0	134
Sum	4 565	5 111



Noter 2022 Vestbygg Borettslag

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	38 447
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	200
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 227	24 455
Sum	5 227	63 102

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	495 483
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	495 483
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	495 483
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 2008 for kr 495.483,-, før dette stod borettslaget på festet grunn.

Note 6 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs 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. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleigheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Noter 2022 Vestbygg Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408351331
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.05 %
Beregnet innfridd:	20.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 935 147
Avdrag i perioden:	143 597
Lånesaldo 31.12:	3 791 550

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408351331	8	249 743	1 997 944
	8	224 201	1 793 608

Note 8 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 3 837 150,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 1.607.583,-.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vestbygg Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Vestbygg Borettslag

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimater 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,
Deloitte AS

13.04.2023

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor