



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 547 170
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ZBO GRANE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Jan Petter Dale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	7 136 252	7 157 148
Sum inntekter		7 136 252	7 157 148
Kostnader			
Lønnskostnad	8	118 094	114 100
Annen driftskostnad	9,10	2 411 607	2 246 689
Sum kostnader		2 529 700	2 360 788
Driftsresultat		4 606 552	4 796 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 543	3 327
Sum finansinntekter		6 543	3 327
Annen rentekostnad		1 204 666	1 277 342
Sum finanskostnader		-1 198 123	-1 274 014
Netto finans		-1 198 123	-1 274 015
Ordinært resultat før skattekostnad		3 408 428	3 522 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 408 428	3 522 344
Årsresultat	1,4	3 408 429	3 522 346
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 408 429	3 522 346
Sum overføringer og disponeringer		3 408 429	3 522 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	104 716 884	104 482 009
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	177 598	177 598
Sum varige driftsmidler		104 894 482	104 659 607
Sum anleggsmidler		104 894 481	104 659 606
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 098	44 486
Andre fordringer		125 132	162 961
Sum fordringer		162 230	207 447
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 179 399	2 146 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 179 399	2 146 676
Sum omløpsmidler		2 341 628	2 354 122
SUM EIENDELER		107 236 109	107 013 728
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4	29 771 857	26 363 428
Sum opptjent egenkapital		29 771 857	26 363 428
Sum egenkapital	4	30 071 857	26 663 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	60 472 295	63 679 913
Øvrig langsiktig gjeld	6	16 385 000	16 385 000
Sum annen langsiktig gjeld		76 857 295	80 064 913
Sum langsiktig gjeld		76 857 295	80 064 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 044	128 261
Annen kortsiktig gjeld		120 913	157 126
Sum kortsiktig gjeld		306 958	285 387
Sum gjeld		77 164 253	80 350 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 236 109	107 013 728



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409299

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 547 170
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ZBO GRANE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Jan Petter Dale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 992 547 170
ZBO GRANE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	7 136 252	7 157 148
Sum inntekter		7 136 252	7 157 148
Kostnader			
Lønnskostnad	8	118 094	114 100
Annen driftskostnad	9,10	2 411 607	2 246 689
Sum kostnader		2 529 700	2 360 788
Driftsresultat		4 606 552	4 796 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 543	3 327
Sum finansinntekter		6 543	3 327
Annen rentekostnad		1 204 666	1 277 342
Sum finanskostnader		-1 198 123	-1 274 014
Netto finans		-1 198 123	-1 274 015
Ordinært resultat før skattekostnad		3 408 428	3 522 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 408 428	3 522 344
Årsresultat	1,4	3 408 429	3 522 346
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 408 429	3 522 346
Sum overføringer og disponeringer		3 408 429	3 522 346



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6	60 472 295	63 679 913
Øvrig langsiktig gjeld	6	16 385 000	16 385 000
Sum annen langsiktig gjeld		76 857 295	80 064 913
Sum langsiktig gjeld		76 857 295	80 064 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 044	128 261
Annen kortsiktig gjeld		120 913	157 126
Sum kortsiktig gjeld		306 958	285 387
Sum gjeld		77 164 253	80 350 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 236 109	107 013 728



Organisasjonsnr: 992 547 170
ZBO GRANE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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



719 ZBO Grane BRL		RESULTATREGNSKAP			2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		2 278 200	2 278 200	2 278 200	2 323 691
Innkrevde finanskostnader		4 412 284	4 408 581	4 396 128	4 923 837
Andre inntekter	7	445 768	470 367	422 640	345 400
SUM INNETEKTER		7 136 252	7 157 148	7 096 968	7 592 928
KOSTNADER:					
Styrehonorar	8	103 500	100 000	100 000	107 100
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	14 594	14 100	14 100	15 101
Forretningsførsel		104 166	100 938	104 168	109 116
Andre honorarer		80 116	9 000	0	0
Revisjon		6 700	6 450	6 700	7 200
Forsikringspremier		79 784	77 195	81 827	87 762
Energikostnader		124 857	146 610	114 330	125 934
Kommunale avgifter		861 978	785 103	831 730	1 070 298
Andre driftskostnader	9	447 725	575 511	556 110	408 848
Vedlikehold	10	706 281	545 882	544 150	799 300
SUM KOSTNADER		2 529 700	2 360 788	2 353 115	2 730 659
DRIFTSRESULTAT		4 606 552	4 796 360	4 743 853	4 862 269
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		6 543	3 327	0	0
Finanskostnader		1 204 666	1 277 342	1 199 541	2 033 436
NETTO FINANSPOSTER		-1 198 123	-1 274 014	-1 199 541	-2 033 436
ÅRSRESULTAT	1, 4	3 408 429	3 522 346	3 544 312	2 828 833
Overføringer og disponeringer		3 408 429	3 522 346	0	0



719 ZBO Grane BRL		BALANSE	2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	2, 3	104 716 884	104 482 009	
Andre driftsmidler	2	177 598	177 598	
Sum anleggsmidler		104 894 481	104 659 606	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		9 500	0	
Restanser felleskostnader		27 598	44 486	
Andre fordringer		125 132	162 961	
Bankinnskudd og kontanter:				
Innestående bank		2 179 399	2 146 676	
Sum omløpsmidler		2 341 628	2 354 122	
SUM EIENDELER		107 236 109	107 013 728	



719 ZBO Grane BRL		BALANSE		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	4	300 000	300 000		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	4	29 771 857	26 363 428		
Sum opptjent egenkapital		29 771 857	26 363 428		
Sum egenkapital	4	30 071 857	26 663 428		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Husbanken	5, 6	60 472 295	63 679 913		
Borettsinnskudd	6	16 385 000	16 385 000		
Sum langsiktig gjeld:		76 857 295	80 064 913		
Kortsiktig gjeld:					
Leverandørgjeld		186 044	128 261		
Annen kortsiktig gjeld		120 913	157 126		
Sum kortsiktig gjeld		306 958	285 387		
Sum gjeld:		77 164 253	80 350 300		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 236 109	107 013 728		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Jan Petter Dale
Leder

Sissel Bjelland
Styremedlem

Anette Hestdal
Styremedlem

Enok Dale
Styremedlem

May Britt Telle Midtveit
Styremedlem

719 ZBO Grane BRL Orgnr.: 992547170 Utskriftsdato 08.03.2023



Note 719 ZBO Grane BRL 2022

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 719 ZBO Grane BRL 2022

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	2 068 735	1 677 628
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	3 408 429	3 522 346
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-234 875	0
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-3 207 618	-3 131 239
B. Årets endring i disponible midler	-34 064	391 107
C. Disponible midler	2 034 671	2 068 735
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	162 229	207 446
Kontanter og bankinnskudd	2 179 399	2 146 676
Omløpsmidler	2 341 628	2 354 122
Kortsiktig gjeld	-306 958	-285 387
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	2 034 671	2 068 735



Note 719 ZBO Grane BRL 2022

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Zaptec Bevegelsesens- Ladeanlegg	Micro Matic ly	Vannmåler	Smartair kortlås	Betong oppgradering plass	Bygning inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	122 598	48 750	55 000	172 846	0	104 160 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	234 875	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	122 598	48 750	55 000	172 846	234 875	104 160 000
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:	122 598	48 750	55 000	172 846	234 875	104 160 000
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020	2020	2022	2008
Antatt levetid i år :						

	Ei-bil lade stasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	100 413
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	100 413
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	100 413
Anskaffelsesår :	2016
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 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1101 Rehabilitering/påkostning	556 884
1120 Bygningsmessige anlegg	104 160 000
Sum	104 716 884

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	300 000	0	300 000
Annen egenkapital	26 363 428	3 408 429	29 771 857
Sum egenkapital 31.12.	26 663 428	3 408 429	30 071 857



Note 719 ZBO Grane BRL 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	13554536
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.729 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	87 775 000
Lånesaldo 01.01:	63 679 913
Avdrag i perioden:	3 207 618
Lånesaldo 31.12:	60 472 295
Saldo 5 år frem i tid:	43 994 003

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 302 110	1 302 110
	1	1 302 109	1 302 109
	5	1 131 938	5 659 690
	1	1 131 938	1 131 938
	6	1 092 671	6 556 026
	3	1 092 670	3 278 010
	5	1 092 670	5 463 350
	1	1 092 669	1 092 669
	7	1 081 647	7 571 529
	1	1 081 647	1 081 647
	10	897 698	8 976 980
	7	897 697	6 283 879
	12	897 696	10 772 352

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2240 Husbanklån	60 472 295	63 679 913
2250 Borettsinnskudd	16 385 000	16 385 000
Sum	76 857 295	80 064 913



Note 719 ZBO Grane BRL 2022

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3815 Dugnad	144 000	144 000
3820 Innkreving strøm	68 506	52 767
3841 Felles TV-anlegg	232 200	273 600
3885 Diverse inntekter fri	1 062	0
Sum	445 768	470 367

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5310 Styrehonorar	103 500	100 000
5400 Arbeidsgiveravgift	14 594	14 100
Sum	118 094	114 100

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold sanitærartikler	676	0
6361 Fellesvask	44 250	63 000
6389 HMS	14 273	13 471
6390 Andre driftskostnader	0	42 942
6391 Snømåking strøing	27 015	19 533
6392 Containerleie / tørring	11 295	5 306
6551 Nøkler, låser o.l	17 651	7 005
6610 Leie vaktmester	0	9 213
6617 Alarmer og brannvern	65 769	34 698
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	9 375	61 875
6750 Vakthold	7 234	14 008
6900 Telekommunikasjon	522	436
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	213 297	274 698
7710 Kostnader styrearbeid	30 281	24 776
7718 Fellesarrangement i brl	0	284
7720 Generalforsamling	1 520	0
7770 Betalingsgebyrer	4 567	4 268
Sum	447 725	575 511

Note 719 ZBO Grane BRL Orgnr.: 992547170 Utskriftsdato 08.03.2023



Note 719 ZBO Grane BRL 2022

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6602 Vedlikehold VVS	0	19 667
6603 Vedlikehold elektro	35 748	55 951
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	187 031	51 275
6607 Vedlikehold boder/garasjer	8 914	31 170
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	104 805	123 007
6618 Fri dugnadsutbetaling	62 400	62 400
6624 Vedlikehold ventilasjon	22 751	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	17 813	17 550
6641 Malerarbeid	226 234	0
6644 Blikkenslager/taktekker	15 370	25 621
6645 Vedlikehold vinduer/dører	12 504	128 713
6690 Vedlikehold og diverse	12 713	20 528
Sum	706 281	545 882

Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Avregning Finansinntekter/kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3802 Innkrevde Finanskostnader	4 396 128	3 996 576
3802 Avsatt forskuddsbetalt/for lite innbetalt	16 156	412 005
SUM	4 412 284	4 408 581
2240 Avdrag Husbanklån	3 207 618	3 131 239
8150 Renter Husbanklån	1 204 666	1 277 342
SUM	4 412 284	4 408 581
2901/1579 Avsatt forskuddsbetalt for mye/for lite innbetalt	33 700	17 544



Resultat og balanse med noter for ZBO Grane BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For ZBO Grane BRL

Styreleder	Jan Petter Dale (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Sissel Bjelland (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Enok Dale (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Anette Hestdal (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	May Britt Telle Middtveit (sign.)	21.03.2023

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	24.03.2023
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i ZBO Grane Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ZBO Grane Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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, 12. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: BMB8JP-VNE26-OBAXW-7Y306-VWD6C-178BE



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: 85.164.xxx.xxx

2023-04-12 21:19:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BM8JP-VNEZ6-OBAXW-7Y306-VWD6C-178BE

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/validator>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i ZBO Grane Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ZBO Grane Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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, 12. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: BMB8JP-VNE26-OBAXW-7Y306-VWD6C-178BE



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: 85.164.xxx.xxx

2023-04-12 21:19:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BM8JP-VNEZ6-OBAXW-7Y306-VWD6C-178BE

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/validator>