



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 077 497
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBOHUS BOLIGLAG AS
Forretningsadresse: co/ Vestbo BBL
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: Torbjørn M. Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 28.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	2 510 477	2 504 316
Sum inntekter		2 510 477	2 504 316
Kostnader			
Lønnskostnad	12	40 722	39 764
Annen driftskostnad	13,14, 15	1 639 762	1 581 236
Sum kostnader		1 680 484	1 620 999
Driftsresultat		829 993	883 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 819	1 036
Sum finansinntekter		1 819	1 036
Annen rentekostnad		364 921	371 428
Sum finanskostnader		-363 102	-370 392
Netto finans		-363 102	-370 392
Ordinært resultat før skattekostnad		466 891	512 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		466 891	512 924
Årsresultat	1,2	466 890	512 925
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		466 890	512 925
Sum overføringer og disponeringer		466 890	512 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	13 442 499	13 442 499
Sum varige driftsmidler		13 442 499	13 442 499
Sum anleggsmidler		13 442 499	13 442 499
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10,16	65 741	94 231
Sum fordringer		65 741	94 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		969 269	715 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 269	715 541
Sum omløpsmidler		1 035 011	809 773
SUM EIENDELER		14 477 510	14 252 272
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,8	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-1 007 884	-1 474 774
Sum opptjent egenkapital		-1 007 884	-1 474 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	2	-907 084	-1 373 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	15 311 453	15 501 183
Sum annen langsiktig gjeld		15 311 453	15 501 183
Sum langsiktig gjeld		15 311 453	15 501 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 556	53 522
Annen kortsiktig gjeld	5,16	61 585	71 541
Sum kortsiktig gjeld		73 140	125 063
Sum gjeld		15 384 593	15 626 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 477 510	14 252 272



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 720292

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 077 497
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBOHUS BOLIGLAG AS
Forretningsadresse: co/ Vestbo BBL
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: Torbjørn M. Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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: 933 077 497
VESTBOHUS BOLIGLAG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	2 510 477	2 504 316
Sum inntekter		2 510 477	2 504 316
Kostnader			
Lønnskostnad	12	40 722	39 764
Annen driftskostnad	13, 14, 15	1 639 762	1 581 236
Sum kostnader		1 680 484	1 620 999
Driftsresultat		829 993	883 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 819	1 036
Sum finansinntekter		1 819	1 036
Annen rentekostnad		364 921	371 428
Sum finanskostnader		-363 102	-370 392
Netto finans		-363 102	-370 392
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		466 891	512 924
Årsresultat	1, 2	466 890	512 925
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		466 890	512 925
Sum overføringer og disponeringer		466 890	512 925



Organisasjonsnr: 933 077 497
VESTBOHUS BOLIGLAG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	13 442 499	13 442 499
Sum varige driftsmidler		13 442 499	13 442 499
Sum anleggsmidler		13 442 499	13 442 499
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10,16	65 741	94 231
Sum fordringer		65 741	94 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		969 269	715 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 269	715 541
Sum omløpsmidler		1 035 011	809 773
SUM EIENDELER		14 477 510	14 252 272
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,8	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-1 007 884	-1 474 774
Sum opptjent egenkapital		-1 007 884	-1 474 774
Sum egenkapital	2	-907 084	-1 373 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	15 311 453	15 501 183
Sum annen langsiktig gjeld		15 311 453	15 501 183



Sum langsiktig gjeld		15 311 453	15 501 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 556	53 522
Annen kortsiktig gjeld	5,16	61 585	71 541
Sum kortsiktig gjeld		73 140	125 063
Sum gjeld		15 384 593	15 626 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 477 510	14 252 272



Organisasjonsnr: 933 077 497
VESTBOHUS BOLIGLAG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	48.00	2100.00	100800.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Alle aksjeeiere	48.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	48.00	100.00%	

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
12

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



24 Vestbohus Boliglag AS		RESULTATREGNSKAP		2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		1 731 326	1 765 106	1 725 876	1 725 876
Andre inntekter	11	294 523	239 812	232 024	232 024
Innkrevde individuelle finanskostnader		484 628	499 398	474 672	474 672
SUM INNETEKTER		2 510 477	2 504 316	2 432 572	2 432 572
KOSTNADER:					
Innberetningsplikt.personalkostnader	12	840	0	0	0
Styrehonorar	12	34 850	34 850	34 000	34 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	12	5 032	4 914	4 794	4 794
Forretningsførsel		90 708	88 428	90 708	92 877
Kontingent BBL		13 500	13 500	13 500	13 500
Andre honorarer		2 875	0	0	0
Revisjon	13	7 450	6 850	7 050	7 250
Forsikringspremier		62 281	58 919	61 000	64 400
Energikostnader		367 342	276 552	255 000	266 000
Kommunale avgifter		491 035	483 344	488 200	520 000
Andre driftskostnader	14	283 141	312 667	373 088	382 988
Vedlikehold	15	321 430	340 976	372 000	372 000
SUM KOSTNADER		1 680 484	1 620 999	1 699 340	1 757 809
DRIFTSRESULTAT		829 993	883 317	733 232	674 763
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		1 819	1 036	0	0
Individuelle finanskostnader		294 071	298 824	325 003	248 576
Finanskostnader		70 850	72 604	78 242	59 324
NETTO FINANSPOSTER		-363 102	-370 392	-403 245	-307 900
ÅRSRESULTAT	1, 2	466 890	512 925	329 987	366 863
Overføringer og disponeringer		466 890	512 925	0	0



24 Vestbohus Boliglag AS			
BALANSE			
2020			
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	7, 9	13 442 499	13 442 499
Sum anleggsmidler		13 442 499	13 442 499
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Vestbo Finans AS i mellomregning		737 654	595 571
Andre fordringer	10, 16	65 741	94 231
Bankinnskudd og kontanter:			
Innestående bank		231 615	119 970
Sum omløpsmidler		1 035 011	809 773
SUM EIENDELER		14 477 510	14 252 272

**24 Vestbohus Boliglag AS****BALANSE****2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Aksjekapital	2, 8	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	-1 007 884	-1 474 774
Sum opptjent egenkapital		-1 007 884	-1 474 774
Sum egenkapital	2	-907 084	-1 373 974
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	14 739 353	15 003 083
Borettsinnskudd	4, 6	498 100	498 100
Garasje innskudd	4, 6	74 000	0
Sum langsiktig gjeld:		15 311 453	15 501 183
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		11 556	53 522
Annen kortsiktig gjeld	5, 16	61 585	71 541
Sum kortsiktig gjeld		73 140	125 063
Sum gjeld:		15 384 593	15 626 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 477 510	14 252 272

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn M. Jørgensen
Leder_____
Ingunn Eide
Styremedlem_____
Jan Otto Johannessen
Styremedlem



Note 24 Vestbohus Boliglag AS 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 24 Vestbohus Boliglag AS 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	684 710	447 076
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	466 890	512 925
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-73 173	-74 717
Endring individuelle lån (avdrag/opptak)	-190 557	-200 574
Tilleggsinnbetaling innskudd	74 000	0
B. Årets endring i disponible midler	277 160	237 634
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	961 870	684 710
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	737 654	595 571
Kortsiktige fordringer	65 741	94 231
Kontanter og bankinnskudd	231 615	119 970
Omløpsmidler	1 035 011	809 773
Kortsiktig gjeld	-73 140	-125 063
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	961 870	684 710

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	100 800	0	100 800
Annen egenkapital	-1 474 774	466 890	-1 007 884
Sum egenkapital 31.12.	-1 373 974	466 890	-907 084

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 24 Vestbohus Boliglag AS 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt 95217453594	Handelsbanken Eiendomskreditt 95217453586
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	2.10 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	3 097 000	12 592 000
Lånesaldo 01.01:	2 911 112	12 091 971
Avdrag i perioden:	73 173	190 557
Lånesaldo 31.12:	2 837 939	11 901 414
Saldo 5 år frem i tid:	2 415 679	10 756 740

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	498 100	498 100
2253 Innskudd garasjer	74 000	0
Sum	6	498 100

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2901 Individuelle forskudds betalinger	61 585	71 541
Sum	16	71 541

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån	2 837 939	2 911 112
2265 Andre pantelån "IN-light"	11 901 414	12 091 971
2250 Borettsinnskudd	498 100	498 100
2253 Innskudd garasjer	74 000	0
Sum	15 311 453	15 501 183



Note 24 Vestbohus Boliglag AS 2020

Note

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2020
1101 Rehabilitering/påkostning		10 891 099
1120 Bygningsmessige anlegg		2 551 400
Sum	9	13 442 499

Note 8 - Aksjekapital

Aksjekapital totalt:	100 800
Antall aksjonærer:	45
Antall aksjer (pålydende kr. 2.100)	48

Ihht. Vedtektene pkt. 8-6 Stemmerett og fullmakt

Hver aksjeeier har en stemme på generalforsamlingen. Hver aksjeeier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen. For aksjer med flere eiere kan det avgis en stemme.

Se vedlagte aksjeeierbok.

Note 9 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggmessige Anlegg	Bossuganlegg	Altaner	Balansert Ventilasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 551 400	1 042 259	7 458 840	2 390 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 551 400	1 042 259	7 458 840	2 390 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 551 400	1 042 259	7 458 840	2 390 000
Anskaffelsesår :	1958	2008	2011	2017
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 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	9 110	9 110
1588 Periodiserte kostnader	56 631	52 671
1792 Forskuddsbetalt strøm/brensel	0	32 450
Sum	16	94 231



Note 24 Vestbohus Boliglag AS 2020

Note 11 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	189 024	189 024
3855 Inntekter fellesvaskeri	8 165	9 295
3885 Diverse inntekter fri	97 334	41 493
Sum	294 523	239 812

3885 DIVERSE INNTEKTER

Telenor Norge - leie antenneplass kr.42.240,- Renteinntekter i forbindelse med oppgjør garasje plasser kr 55.094,-

Note 12 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5212 Fri telefon - skattepliktig	840	0
5330 Styrehonorar lag	34 850	34 850
5400 Arbeidsgiveravgift	5 032	4 914
Sum	40 722	39 764

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

Note 13 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

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

Note 14 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6270 Vaskeri	0	2 586
6300 Leiekostnader lokaler	0	34 500
6305 Festeavgift / tomteleie	3 788	3 788
6361 Fellesvask	14 093	9 395
6380 Vedlikehold lokaler	42 783	46 098
6800 Kontorrekvisita	1 850	0
6890 Andre kontorkostnader	899	2 685
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	218 213	211 167
7710 Kostnader styrearbeid	1 481	2 313
7770 Betalingsgebyrer	34	136
Sum	283 141	312 667



Note 24 Vestbohus Boliglag AS 2020

Note 15 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6602 Vedlikehold VVS	0	4 580
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	0	55 530
6607 Vedlikehold boder/garasjer	61 892	60 508
6608 Vedlikehold varmeanlegg	5 094	60 976
6610 Leie vaktmester	66 464	63 202
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	101 093	55 584
6617 Brannvernutstyr/service	0	12 258
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	6 756	0
6627 Bossug	21 252	11 180
6630 Egenandel forsikring	8 000	0
6690 Vedlikehold og diverse	50 880	17 159
Sum	321 430	340 976

Note 16 - Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Altan - individuell finansiering

Långiver DNB lånenr: 1212.27.76105

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3843 Inntekter vedr. individuell finansiering altan	474672	474672
3843 Avsatt forskuddsbetalt / forlite betalt altanleie	9956	24726
SUM	484628	499398
2265 Avdrag altanlån	294071	200574
8195 Renter altanlån	190557	298824
SUM	484628	499398
1579/2901 Avsatt forskuddsbetalt /forlite betalt altanleie	61585	71541



Resultat og balanse med noter for Vestbohus Boliglag AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestbohus Boliglag AS

Styreleder	Torbjørn M. Jørgensen (sign.)	11.04.2021
Styremedlem	Jan Otto Johannessen (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Ingunn Eide (sign.)	17.03.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	12.04.2021
--	-------------------------	------------



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 Vestbohus Boliglag AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestbohus Boliglag AS 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 selskapets 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 selskapet 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 selskapets 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 selskapet 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 22. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Vestbohus Boliglag AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: 37Z52-WY61K-LLWQA-USAFE-0UJT-V33AU



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: 82.164.xxx.xxx

2021-04-22 18:11:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: 37Z52-WY6TK-LLWQA-USAFE-0UJT-V33AU

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 Vestbohus Boliglag AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestbohus Boliglag AS 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 selskapets 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 selskapet 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 selskapets 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 selskapet 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 22. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Vestbohus Boliglag AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 37Z52-WY61K-LLWQA-USAFE-0UJT-V33AU



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: 82.164.xxx.xxx

2021-04-22 18:11:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: 37Z52-WY6TK-LLWQA-USAFE-0UJT-V33AU

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>