



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 647 308
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSEGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tormod Strømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	964 833	950 699
Sum inntekter		964 833	950 699
Kostnader			
Lønnskostnad	11	22 820	22 820
Annen driftskostnad	12,13, 14	606 944	899 581
Sum kostnader		629 764	922 401
Driftsresultat		335 069	28 298
Annen rentekostnad		54 725	61 453
Sum finanskostnader		-54 725	-61 453
Netto finans		-54 725	-61 453
Ordinært resultat før skattekostnad		280 344	-33 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		280 344	-33 155
Årsresultat	1,2	280 344	-33 156
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		280 344	-33 156
Sum overføringer og disponeringer		280 344	-33 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	252 733	252 733
Sum varige driftsmidler		252 733	252 733
Sum anleggsmidler		252 733	252 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	25 150	23 377
Sum fordringer		25 150	23 377
Sum omløpsmidler		25 150	23 377
SUM EIENDELER		277 883	276 110
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-2 209 569	-2 489 913
Sum opptjent egenkapital		-2 209 569	-2 489 913
Sum egenkapital	2	-2 207 969	-2 488 313
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	2 469 861	2 246 890
Sum annen langsiktig gjeld		2 469 861	2 246 890
Sum langsiktig gjeld		2 469 861	2 246 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 910	15 205
Annen kortsiktig gjeld	5	14 081	502 328
Sum kortsiktig gjeld		15 991	517 533
Sum gjeld		2 485 852	2 764 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		277 883	276 110



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 510703

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 647 308
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSEGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tormod Strømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 957 647 308
ROSEGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	964 833	950 699
Sum inntekter		964 833	950 699
Kostnader			
Lønnskostnad	11	22 820	22 820
Annen driftskostnad	12, 13, 14	606 944	899 581
Sum kostnader		629 764	922 401
Driftsresultat		335 069	28 298
Annen rentekostnad		54 725	61 453
Sum finanskostnader		-54 725	-61 453
Netto finans		-54 725	-61 453
Ordinært resultat før skattekostnad		280 344	-33 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		280 344	-33 155
Årsresultat	1, 2	280 344	-33 156
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		280 344	-33 156
Sum overføringer og disponeringer		280 344	-33 156



Organisasjonsnr: 957 647 308
ROSEGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	252 733	252 733
Sum varige driftsmidler		252 733	252 733
Sum anleggsmidler		252 733	252 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	25 150	23 377
Sum fordringer		25 150	23 377
Sum omløpsmidler		25 150	23 377
SUM EIENDELER		277 883	276 110
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-2 209 569	-2 489 913
Sum opptjent egenkapital		-2 209 569	-2 489 913
Sum egenkapital	2	-2 207 969	-2 488 313
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4, 6	2 469 861	2 246 890
Sum annen langsiktig gjeld		2 469 861	2 246 890
Sum langsiktig gjeld		2 469 861	2 246 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 910	15 205
Annen kortsiktig gjeld	5	14 081	502 328
Sum kortsiktig gjeld		15 991	517 533



Sum gjeld	2 485 852	2 764 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	277 883	276 110



Organisasjonsnr: 957 647 308
ROSEGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



518 Rosegården Borettslag		RESULTATREGNSKAP		2021	
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
INNETEKTER:					
		824 640	811 776	824 640	857 280
		98 688	96 768	98 688	101 568
		41 505	42 155	41 808	41 808
SUM INNETEKTER		964 833	950 699	965 136	1 000 656
KOSTNADER:					
		20 000	20 000	20 000	25 000
		2 820	2 820	2 820	3 525
		20 565	20 310	20 613	21 293
		7 250	7 450	7 250	7 500
		54 351	50 137	52 000	58 000
		14 090	13 573	18 000	18 000
		286 612	283 943	289 500	294 677
		123 510	116 095	131 456	136 230
		100 566	408 073	100 000	775 000
SUM KOSTNADER		629 764	922 401	641 639	1 339 225
DRIFTSRESULTAT		335 069	28 298	323 497	-338 569
FINANSINNT OG KOSTNADER					
		54 725	61 453	56 048	67 049
NETTO FINANSPOSTER		-54 725	-61 453	-56 048	-67 049
ÅRSRESULTAT		280 344	-33 156	267 449	-405 618
Overføringer og disponeringer		280 344	-33 156	0	0



518 Rosegården Borettslag		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	7, 8	252 733	252 733	
Sum anleggsmidler		252 733	252 733	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Andre fordringer	9	25 150	23 377	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		25 150	23 377	
SUM EIENDELER		277 883	276 110	

518 Rosegården Borettslag Orgnr.: 957647308 Utskriftsdato 10.03.2022



518 Rosegården Borettslag		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	1 600	1 600	
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	-2 209 569	-2 489 913	
Sum opptjent egenkapital		-2 209 569	-2 489 913	
Sum egenkapital	2	-2 207 969	-2 488 313	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	1 917 353	2 056 490	
Byggleån, langsiktig gjeld uten pantesikring		362 108	0	
Borettsinnskudd	4, 6	190 400	190 400	
Sum langsiktig gjeld:		2 469 861	2 246 890	
Kortsiktig gjeld:				
Vestbo i mellomregning		0	487 840	
Leverandørgjeld		1 910	15 205	
Annen kortsiktig gjeld	5	14 081	14 488	
Sum kortsiktig gjeld		15 991	517 533	
Sum gjeld:		2 485 852	2 764 423	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		277 883	276 110	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Tormod Strømme
Leder

Åse Helene Leknes
Styremedlem

Anne Salomonsen
Styremedlem

518 Rosegården Borettslag Orgnr.: 957647308 Utskriftsdato 10.03.2022



Note 518 Rosegården Borettslag 2021
--

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

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

Varige driftsmidler

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

Fordringer

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

Inntekter

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



Note 518 Rosegården Borettslag 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	-494 156	-326 288
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	280 344	-33 156
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	222 971	-134 712
B. Årets endring i disponible midler	503 315	-167 868
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	9 159	-494 156
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	25 150	23 377
Omløpsmidler	25 150	23 377
Kortsiktig gjeld	-15 991	-517 533
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	9 159	-494 156

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Annen egenkapital	-2 489 913	280 344	-2 209 569
Sum egenkapital 31.12.	-2 488 313	280 344	-2 207 969

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 518 Rosegården Borettslag 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Formål:	Utlånt til andelseierne ifbm rehab.	
Lånenummer:	60308049259	60098005768
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2008
Rentesats:	2.60 %	2.60 %
Betingelser:	Privat del av fellesgjeld. Flytende rente	Felles del av fellesgjeld. Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2033	31.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	705 267	3 950 000
Lånesaldo 01.01:	456 266	1 600 224
Avdrag i perioden:	30 847	108 290
Lånesaldo 31.12:	425 419	1 491 934
Saldo 5 år frem i tid:	262 147	918 501

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	155 542	155 542
	1	136 255	136 255
	1	136 078	136 078
	1	135 092	135 092
	1	133 364	133 364
	1	129 118	129 118
	1	120 447	120 447
	1	117 852	117 852
	1	115 899	115 899
	1	113 989	113 989
	1	113 428	113 428
	1	112 189	112 189
	1	107 785	107 785
	1	103 822	103 822
	2	93 246	186 492

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	190 400	190 400
Sum	6	190 400



Note 518 Rosegården Borettslag 2021

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2901 Individuelle forskudds betalinger	14 081	13 778
2997 Utleggsremittering (interim)	0	710
Sum	14 081	14 488

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån	1 917 353	2 056 490
2250 Borettsinnskudd	190 400	190 400
Sum	2 107 753	2 246 890

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1120 Bygningmessige anlegg		252 733
Sum	8	252 733

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningmessige Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	252 733
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	252 733
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	252 733
Anskaffelsesår :	1924
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 518 Rosegården Borettslag 2021
--

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1588 Periodiserte kostnader	25 150	23 377
Sum	25 150	23 377

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3841 Felles TV-anlegg	98 688	96 768
Sum	98 688	96 768

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5310 Styrehonorar	20 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	22 820	22 820

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

Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 250	7 450
Sum	7 250	7 450

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6361 Fellesvask	15 912	18 000
6391 Snømaking strøing	892	0
6392 Containerleie / tømming	6 261	0
6551 Nøkler, låser o.l	2 241	0
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	98 204	96 563
7710 Kostnader styrearbeid	0	1 533
Sum	123 510	116 095



Note 518 Rosegården Borettslag 2021

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6602 Vedlikehold VVS	5 150	0
6603 Vedlikehold elektro	16 097	4 595
6617 Alarmer og brannvern	13 209	11 643
6640 Periodisk vedlikehold	28 500	0
6644 Blikkenslager/taktekker	0	325 771
6645 Vedlikehold vinduer/dører	32 250	0
6690 Vedlikehold og diverse	5 360	66 064
Sum	100 566	408 073

Andre opplysninger

LÅN

Lån i NORDEA dekker fellesgjeld og deler utlånt til andelseierne i forbindelse med rehabilitering.

Den del av totalgjeld som er utlånt til andelseierne utgjør til sammen kr. 425.419,- og er sikret med pant på den enkelte andelseiers leilighet. Lånet tilbakebetales til laget som en egen post i felleskostnadene med de omkostninger som laget til enhver tid har.

"Avregning" finansinnt. mot finanskostn. fra 2011

	Innkrevde fin.kostn.	Betalte renter	Betalte avdrag	Differanse
2011	52.563	27.488	19.524	5.551
2012	49.086	28.196	19.846	1.044
2013	49.140	26.672	21.037	1.431
2014	49.140	24.205	22.407	2.528
2015	49.140	19.697	24.776	4.667
2016	41.808	16.192	26.470	-854
2017	41.808	14.256	27.721	-169
2018	41.808	12.315	28.865	628
2019	41.808	14.020	28.489	-701
2020	41.808	12.289	29.866	-347
2021	41.808	10.658	30.847	303
Totalt. 2901 Avsatt forskuddsbetalt/for lite innbetalt akkumulert				14.081

Laget har byggelån i Vestbo Finans AS med en ramme på kr.600.000,- til 31.12.23. Dette betales ned over drift.



Resultat og balanse med noter for Rosegården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rosegården Borettslag

Styreleder	Tormod Strømme (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Anne Salomonsen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Åse Helene Leknes (sign.)	28.04.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	29.04.2022
--	-------------------------	------------



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 Rosegården Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosegården Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 0P4WJ-OP6OV-JWQQ3-0DH3U-023GO-X5Y1W



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: 213.52.xxx.xxx

2022-05-12 20:38:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0P4WJ-0P6OV-IWQQ3-0DH3U-023GO-X5Y1W

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, 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 Rosegården Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosegården Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 0P4WJ-OP6OV-JWQQ3-0DH3U-023GO-X5Y1W



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: 213.52.xxx.xxx

2022-05-12 20:38:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0P4WJ-0P6OV-IWQQ3-0DH3U-023GO-X5Y1W

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>