



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 668 696
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VASSNESET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske BBL avd. Stord
Torget 8
5417 STORD

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: Roberto Balzer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		649 680	649 680
Sum inntekter		649 680	649 680
Kostnader			
Lønnskostnad	7	22 820	0
Annan driftskostnad	8,9	1 476 741	408 857
Sum kostnader		1 499 561	408 857
Driftsresultat		-849 881	240 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		2 382	1 118
Sum finansinntekter		2 382	1 118
Annan rentekostnad		75 178	48 805
Sum finanskostnader		-72 796	-47 687
Netto finans		-72 796	-47 687
Ordinært resultat før skattekostnad		-922 677	193 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		-922 677	193 136
Årsresultat	1,4	-922 677	193 136
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		-922 677	193 136
Sum overføringer og disponeringar		-922 677	193 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	2,3	2 604 876	2 604 876
Sum varige driftsmiddel		2 604 876	2 604 876
Sum anleggsmiddel		2 604 876	2 604 876
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundekrav		771	148
Andre krav		144	144
Sum krav		915	292
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		0	465 803
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		0	465 803
Sum omløpsmiddel		915	466 095
SUM EIGEDELAR		2 605 791	3 070 971
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	4	1 600	1 600
Sum innskoten eigenkapital		1 600	1 600
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	4	-434 588	488 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptent egenkapital		-434 588	488 089
Sum egenkapital	4	-432 988	489 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	2 996 596	2 560 434
Sum anna langsiktig gjeld		2 996 596	2 560 434
Sum langsiktig gjeld		2 996 596	2 560 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 696	20 584
Anna kortsiktig gjeld		487	264
Sum kortsiktig gjeld		42 183	20 848
Sum gjeld		3 038 779	2 581 282
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		2 605 791	3 070 971



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 423012

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 668 696
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VASSNESET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske BBL avd. Stord
Torget 8
5417 STORD

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: Roberto Balzer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 948 668 696
VASSNESET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		649 680	649 680
Sum inntekter		649 680	649 680
Kostnader			
Lønnskostnad	7	22 820	0
Annan driftskostnad	8,9	1 476 741	408 857
Sum kostnader		1 499 561	408 857
Driftsresultat		-849 881	240 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		2 382	1 118
Sum finansinntekter		2 382	1 118
Annan rentekostnad		75 178	48 805
Sum finanskostnader		-72 796	-47 687
Netto finans		-72 796	-47 687
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-922 677	193 136
Årsresultat	1,4	-922 677	193 136
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		-922 677	193 136
Sum overføringer og disponeringar		-922 677	193 136



Organisasjonsnr: 948 668 696
VASSNESET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og
annan fast eigedom

2,3

2 604 876

2 604 876

Sum varige driftsmiddel

2 604 876

2 604 876

Sum anleggsmiddel

2 604 876

2 604 876

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundekrav

771

148

Andre krav

144

144

Sum krav

915

292

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og
liknande

0

465 803

Sum bankinnskot,

kontantar og liknande

0

465 803

Sum omløpsmiddel

915

466 095

SUM EIGEDELAR

2 605 791

3 070 971

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Selskapskapital

4

1 600

1 600

Sum innskoten eigenkapital

1 600

1 600

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital

4

-434 588

488 089

Sum opptent eigenkapital

-434 588

488 089

Sum eigenkapital

4

-432 988

489 689

Gjeld

Langsiktig gjeld

Anna langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

5,6

2 996 596

2 560 434



Sum anna langsiktig gjeld	2 996 596	2 560 434
Sum langsiktig gjeld	2 996 596	2 560 434
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	41 696	20 584
Anna kortsiktig gjeld	487	264
Sum kortsiktig gjeld	42 183	20 848
Sum gjeld	3 038 779	2 581 282
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	2 605 791	3 070 971



Organisasjonsnr: 948 668 696
VASSNESET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



237 Vassneset Burettslag		RESULTATREGNSKAP			2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		649 680	649 680	649 625	649 625
SUM INNETEKTER		649 680	649 680	649 625	649 625
KOSTNADER:					
Styrehonorar	7	20 000	0	0	20 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	7	2 820	0	0	2 820
Forretningsførsel		53 658	52 350	53 659	55 940
Kontingent BBL		4 800	4 800	4 800	4 800
Andre honorarer		57 038	0	0	11 640
Revisjon		7 500	7 250	7 500	8 000
Forsikringspremier		43 641	40 271	42 700	48 000
Energikostnader		12 147	10 564	10 000	12 000
Kommunale avgifter		281 017	247 008	252 000	305 000
Andre driftskostnader	8	5 575	2 516	4 000	6 340
Vedlikehold	9	1 011 365	44 098	46 000	523 000
SUM KOSTNADER		1 499 561	408 857	420 659	997 540
DRIFTSRESULTAT		-849 881	240 823	228 966	-347 915
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		2 382	1 118	0	0
Finanskostnader		75 178	48 805	57 460	110 760
NETTO FINANSPOSTER		-72 796	-47 687	-57 460	-110 760
ÅRSRESULTAT	1, 4	-922 677	193 136	171 506	-458 675
Overføringer og disponeringer		-922 677	193 136	0	0



237 Vassneset Burettslag		BALANSE	2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	2, 3	2 604 876	2 604 876	
Sum anleggsmidler		2 604 876	2 604 876	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Restanser felleskostnader		771	148	
Vestbo Finans AS i mellomregning		0	465 803	
Andre fordringer		144	144	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		915	466 095	
SUM EIENDELER		2 605 791	3 070 971	

237 Vassneset Burettslag Orgnr.: 948668696 Utskriftsdato 08.03.2023



237 Vassneset Burettslag		BALANSE		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	4	1 600	1 600		
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	4	-434 588	488 089		
Sum opptjent egenkapital		-434 588	488 089		
Sum egenkapital	4	-432 988	489 689		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	1 982 840	2 152 434		
Bygglelån, langsiktig gjeld uten pantesikring		605 756	0		
Borettsinnskudd	6	408 000	408 000		
Sum langsiktig gjeld:		2 996 596	2 560 434		
Kortsiktig gjeld:					
Leverandørgjeld		41 696	20 584		
Annen kortsiktig gjeld		487	264		
Sum kortsiktig gjeld		42 183	20 848		
Sum gjeld:		3 038 779	2 581 282		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 605 791	3 070 971		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Irene Presthaug
Leder

Sanna Helene Pedersen Tislevoll
Styremedlem

Vegard Sandvei
Styremedlem



Note 237 Vassneset Burettslag 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 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 237 Vassneset Burettslag 2022

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	445 247	424 386
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-922 677	193 136
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	436 162	-172 275
B. Årets endring i disponible midler	-486 515	20 861
C. Disponible midler	-41 268	445 247
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	465 803
Kortsiktige fordringer	915	292
Omløpsmidler	915	466 095
Kortsiktig gjeld	-42 183	-20 848
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-41 268	445 247



Note 237 Vassneset Burettslag 2022

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningmessi anlegg	Ny shingel 12 boliger	Opparbeiding uteområdet	Beleggingsstei	Beleggingsstei	Opparbeiding gangvegar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 947 010	199 920	64 156	37 451	2 485	17 995
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 947 010	199 920	64 156	37 451	2 485	17 995
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:	1 947 010	199 920	64 156	37 451	2 485	17 995
Anskaffelsesår :	1972	1991	1995	1996	1997	1998
Antatt levetid i år :						

	Terrassar	Breidband
Anskaffelseskost pr.01.01 :	250 000	85 860
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	250 000	85 860
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	250 000	85 860
Anskaffelsesår :	2006	2011
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	657 866
1120 Bygningmessige anlegg	1 947 010
Sum	2 604 876

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Annen egenkapital	488 089	-922 677	-434 588
Sum egenkapital 31.12.	489 689	-922 677	-432 988

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 237 Vassneset Burettslag 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	95217444676
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.49 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	31.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	2 955 000
Lånesaldo 01.01:	2 152 434
Avdrag i perioden:	169 594
Lånesaldo 31.12:	1 982 840
Saldo 5 år frem i tid:	1 107 675

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	133 478	1 601 736
	4	95 276	381 104

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
2230 Andre pantelån	1 982 840	2 152 434
2250 Borettsinnskudd	408 000	408 000
Sum	2 390 840	2 560 434

Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5310 Styrehonorar	20 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	0
Sum	22 820	0

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.



Note 237 Vassneset Burettslag 2022

Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Leiekostnader lokaler	500	0
6392 Containerleie / tømning	4 750	0
6500 Verktøy og redskaper	0	2 516
7520 Sikringsfond	325	0
Sum	5 575	2 516

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6602 Vedlikehold VVS	0	5 850
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	0	6 645
6612 Lekeplasser	0	4 545
6618 Fri dugnadsutbetaling	0	3 000
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	1 060	12 054
6641 Malerarbeid	1 008 301	0
6690 Vedlikehold og diverse	2 004	2 004
Sum	1 011 365	44 098

Andre opplysninger

Laget har byggelån i Vestbo Finans AS med en ramme på kr. 1 000 000,- Lånet utgår 31.10.2027



Resultat og balanse med noter for Vassneset Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vassneset Burettslag

Styreleder	Irene Presthaug (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Sanna Helene Pedersen Tislevoll (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Vegard Sandvei (sign.)	18.04.2023

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	18.04.2023
--	-------------------------	------------



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 Vassneset Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vassneset 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 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, 27. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8HCAX-CDXE-BTB1-1010AQ-NJQLX-ZB5ZK



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

2023-04-27 21:44:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8HCAX-CDXE-BTB1-1010AQ-NJQLX-ZB5ZK

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 Vassneset Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vassneset 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, 27. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8HCAX-CDXE-BTB1-1010AQ-NJQLX-ZB5ZK



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

2023-04-27 21:44:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8HCAX-CDXE-BTB1-1010AQ-NJQLX-ZB5ZK

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>