



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 758 445  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: APALVEGEN BURETTSLAG  
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: Per Olaf Lillebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### 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, 11.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt	7	973 940	950 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>973 940</b>	<b>950 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	39 935	3 423
Annan driftskostnad	9,10	444 217	396 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>484 151</b>	<b>399 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>489 789</b>	<b>550 745</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		927	1 285
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>927</b>	<b>1 285</b>
Annan rentekostnad		100 085	61 623
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-99 157</b>	<b>-60 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 158</b>	<b>-60 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>390 630</b>	<b>490 407</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>390 630</b>	<b>490 407</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>390 631</b>	<b>490 407</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan egenkapital		390 631	490 407
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>390 631</b>	<b>490 407</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

#### BALANSE - EIGEDELAR

##### Anleggsmiddel

##### Immaterielle egedelar

##### Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og annan fast eigedom 2,3 13 260 591 13 260 591

**Sum varige driftsmiddel 13 260 591 13 260 591**

**Sum anleggsmiddel 13 260 591 13 260 591**

##### Omløpsmiddel

##### Varer

##### Krav

Kundekrav 0 164

**Sum krav 0 164**

**Sum omløpsmiddel 0 164**

**SUM EIGEDELAR 13 260 591 13 260 754**

#### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

##### Eigenkapital

##### Innskoten eigenkapital

Selskapskapital 4 1 700 1 700

**Sum innskoten eigenkapital 1 700 1 700**

##### Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital 4 3 393 955 3 003 324

**Sum opptent eigenkapital 3 393 955 3 003 324**

**Sum eigenkapital 4 3 395 655 3 005 024**

##### Gjeld



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	9 804 271	10 219 172
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>9 804 271</b>	<b>10 219 172</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 804 271</b>	<b>10 219 172</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 602	27 449
Anna kortsiktig gjeld		19 063	9 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 665</b>	<b>36 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 864 936</b>	<b>10 255 730</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 260 591</b>	<b>13 260 754</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394442

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 758 445  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: APALVEGEN BURETTSLAG  
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: Per Olaf Lillebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

**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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 986 758 445  
APALVEGEN BURETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt	7	973 940	950 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>973 940</b>	<b>950 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	39 935	3 423
Annan driftskostnad	9,10	444 217	396 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>484 151</b>	<b>399 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>489 789</b>	<b>550 745</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		927	1 285
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>927</b>	<b>1 285</b>
Annan rentekostnad		100 085	61 623
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-99 157</b>	<b>-60 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 158</b>	<b>-60 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>390 630</b>	<b>490 407</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>390 631</b>	<b>490 407</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan eigenkapital		390 631	490 407
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>390 631</b>	<b>490 407</b>



Organisasjonsnr: 986 758 445  
APALVEGEN BURETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	2,3	13 260 591	13 260 591
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>13 260 591</b>	<b>13 260 591</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>13 260 591</b>	<b>13 260 591</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
Krav			
Kundekrav		0	164
<b>Sum krav</b>		<b>0</b>	<b>164</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>0</b>	<b>164</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>13 260 591</b>	<b>13 260 754</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital	4	1 700	1 700
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annan eigenkapital	4	3 393 955	3 003 324
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>3 393 955</b>	<b>3 003 324</b>
<b>Sum eigenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3 395 655</b>	<b>3 005 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	9 804 271	10 219 172
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>9 804 271</b>	<b>10 219 172</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 804 271</b>	<b>10 219 172</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 602	27 449
Anna kortsiktig gjeld		19 063	9 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 665</b>	<b>36 559</b>



Sum gjeld	9 864 936	10 255 730
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	13 260 591	13 260 754



Organisasjonsnr: 986 758 445  
APALVEGEN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Tal på årsverk i rekneskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje 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



274 Apalvegen Burettslag		RESULTATREGNSKAP			2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		944 749	950 436	950 473	1 049 664
Andre inntekter	7	29 191	0	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>973 940</b>	<b>950 436</b>	<b>950 473</b>	<b>1 049 664</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	8	35 000	3 000	30 000	35 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	4 935	423	4 230	4 935
Forretningsførsel		56 826	55 440	56 800	59 239
Kontingent BBL		5 100	5 100	5 100	5 100
Andre honorarer		16 313	23 750	12 750	12 750
Revisjon		7 500	7 250	7 500	8 000
Forsikringspremier		32 756	30 631	32 500	36 000
Kommunale avgifter		277 620	247 380	252 000	303 000
Andre driftskostnader	9	3 527	7 653	10 000	10 000
Vedlikehold	10	44 575	19 064	21 000	37 700
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>484 151</b>	<b>399 691</b>	<b>431 880</b>	<b>511 724</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>489 789</b>	<b>550 745</b>	<b>518 593</b>	<b>537 940</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		927	1 285	0	0
Finanskostnader		100 085	61 623	92 000	161 000
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-99 157</b>	<b>-60 338</b>	<b>-92 000</b>	<b>-161 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>390 631</b>	<b>490 407</b>	<b>426 593</b>	<b>376 940</b>
Overføringer og disponeringer		390 631	490 407	0	0



274 Apalvegen Burettslag		BALANSE		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021		
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Varige driftsmidler:</b>					
Eiendom	2, 3	13 260 591	13 260 591		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 260 591</b>	<b>13 260 591</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
<b>Fordringer:</b>					
Restanser felleskostnader		0	164		
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>					
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>164</b>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 260 591</b>	<b>13 260 754</b>		

274 Apalvegen Burettslag Orgnr.: 986758445 Utskriftsdato 08.03.2023



274 Apalvegen Burettslag			
BALANSE			
2022			
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	3 393 955	3 003 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 393 955</b>	<b>3 003 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3 395 655</b>	<b>3 005 024</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	2 584 262	2 946 611
Byggleån, langsiktig gjeld uten pantesikring		660 009	712 561
Borettsinnskudd	6	6 560 000	6 560 000
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>9 804 271</b>	<b>10 219 172</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		41 602	27 449
Annen kortsiktig gjeld		19 063	9 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 665</b>	<b>36 559</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>9 864 936</b>	<b>10 255 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 260 591</b>	<b>13 260 754</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Per Olaf Lillebø  
Leder

Terje Johnsen  
Styremedlem

Olaug Haga Johnsen  
Styremedlem



## Note 274 Apalvegen 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 274 Apalvegen Burettslag 2022

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-36 395</b>	<b>-49 454</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Arsresultat (se resultatregnskap)	390 631	490 407
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-414 901	-477 348
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-24 269</b>	<b>13 059</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-60 665</b>	<b>-36 395</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Kortsiktige fordringer	0	164
Omløpsmidler	0	164
Kortsiktig gjeld	-60 665	-36 559
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-60 665	-36 395

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningmessige anlegg	Garasje	Bygningmessig Tilskudd
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 513 809	136 782	-390 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 513 809	136 782	-390 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 513 809	136 782	-390 000
Anskaffelsesår :	2004	2006	2004
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
1105 Tilskudd Stord	-390 000
1110 Garasjer	136 782
1120 Bygningmessige anlegg	13 513 809
<b>Sum</b>	<b>13 260 591</b>



## Note 274 Apalvegen Burettslag 2022

### Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	1 700	0	1 700
Annen egenkapital	3 003 324	390 631	3 393 955
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>3 005 024</b>	<b>390 631</b>	<b>3 395 655</b>

### Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Kommunalbanken AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>20040461</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	4.25 %
Beregnet innfridd:	02.05.2030
Opprinnelig lånebeløp:	6 930 000
Lånesaldo 01.01:	2 946 611
Avdrag i perioden:	362 349
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 584 262</b>
Saldo 5 år frem i tid:	831 968

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	160 260	961 560
	11	147 518	1 622 698

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	2 584 262	2 946 611
2250 Borettsinnskudd	6 560 000	6 560 000
<b>Sum</b>	<b>9 144 262</b>	<b>9 506 611</b>



## Note 274 Apalvegen Burettslag 2022

### Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3885 Diverse inntekter fri	29 191	0
<b>Sum</b>	<b>29 191</b>	<b>0</b>

Refundert tilleggsavgift (mva kompensasjon) fra Skatteetaten samt garasjeleie.

### Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5310 Styrehonorar	35 000	3 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	423
<b>Sum</b>	<b>39 935</b>	<b>3 423</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Leiekostnader lokaler	850	0
6500 Verktøy og redskaper	347	0
6610 Leie vaktmester	0	2 463
6617 Alarmer og brannvern	0	3 138
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	0	1 593
6940 Porto	1 105	459
7420 Gaver fradragsberettiget	750	0
7520 Sikringsfond	475	0
<b>Sum</b>	<b>3 527</b>	<b>7 653</b>

### Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6602 Vedlikehold VVS	5 469	9 244
6603 Vedlikehold elektro	18 243	4 019
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6640 Periodisk vedlikehold	8 733	3 671
6690 Vedlikehold og diverse	2 130	2 130
<b>Sum</b>	<b>44 575</b>	<b>19 064</b>

### Andre opplysninger

Laget har byggelån i Vestbo Finans AS med en ramme på kr 1 000 000 til 30.06.2025. Negative disponible midler skyldes at laget har byggelån.



Resultat og balanse med noter for Apalvegen Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Apalvegen Burettslag**

Styreleder	Per Olaf Lillebø (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Terje Johnsen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Olaug Haga Johnsen (sign.)	15.03.2023

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	22.03.2023
--	-------------------------	------------



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 Apalvegen Burettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Apalvegen Burettslag 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, 11. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HUCEE-HTB31-X7DW4-Z1UOY-IGUZV-NOKB6



# 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: 88.89.xxx.xxx

2023-04-11 21:26:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HUCEE-HTB31-X7DW4-Z1UOY-IGUZV-NCKB6

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 Apalvegen Burettslag

### Konklusjon

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

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 11. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HUCEE-HTB31-X7DW4-Z1UOY-IGUZV-NOKB6



# 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: 88.89.xxx.xxx

2023-04-11 21:26:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HUCEE-HTB31-X7DW4-Z1UOY-IGUZV-NCKB6

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>