



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tormod Strømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	950 699	915 725
Sum inntekter		950 699	915 725
Kostnader			
Lønnskostnad	11	22 820	25 631
Annen driftskostnad	12,13, 14	899 581	711 298
Sum kostnader		922 401	736 930
Driftsresultat		28 298	178 795
Annen rentekostnad		61 453	68 000
Sum finanskostnader		-61 453	-68 000
Netto finans		-61 453	-68 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 155	110 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 155	110 796
Årsresultat	1,2	-33 156	110 795
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-33 156	110 795
Sum overføringer og disponeringer		-33 156	110 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	23 377	25 673
Sum fordringer		23 377	25 673
Sum omløpsmidler		23 377	25 673
SUM EIENDELER		276 110	278 406
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	-2 489 913	-2 456 757
Sum opptjent egenkapital		-2 489 913	-2 456 757
Sum egenkapital	2	-2 488 313	-2 455 157
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	2 246 890	2 381 602
Sum annen langsiktig gjeld		2 246 890	2 381 602
Sum langsiktig gjeld		2 246 890	2 381 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 205	62 851
Annen kortsiktig gjeld	5	502 328	289 110
Sum kortsiktig gjeld		517 533	351 961
Sum gjeld		2 764 423	2 733 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		276 110	278 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 472891

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tormod Strømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 957 647 308
ROSEGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	950 699	915 725
Sum inntekter		950 699	915 725
Kostnader			
Lønnskostnad	11	22 820	25 631
Annen driftskostnad	12, 13, 14	899 581	711 298
Sum kostnader		922 401	736 930
Driftsresultat		28 298	178 795
Annen rentekostnad		61 453	68 000
Sum finanskostnader		-61 453	-68 000
Netto finans		-61 453	-68 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 155	110 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 155	110 796
Årsresultat	1, 2	-33 156	110 795
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-33 156	110 795
Sum overføringer og disponeringer		-33 156	110 795



Organisasjonsnr: 957 647 308
ROSEGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	23 377	25 673
Sum fordringer		23 377	25 673
Sum omløpsmidler		23 377	25 673
SUM EIENDELER		276 110	278 406
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	-2 489 913	-2 456 757
Sum opptjent egenkapital		-2 489 913	-2 456 757
Sum egenkapital	2	-2 488 313	-2 455 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4, 6	2 246 890	2 381 602
Sum annen langsiktig gjeld		2 246 890	2 381 602
Sum langsiktig gjeld		2 246 890	2 381 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 205	62 851
Annen kortsiktig gjeld	5	502 328	289 110
Sum kortsiktig gjeld		517 533	351 961



Sum gjeld	2 764 423	2 733 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	276 110	278 406



Organisasjonsnr: 957 647 308
ROSEGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

11

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



518 Rosegården Borettslag		RESULTATREGNSKAP		2020	
Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
INNETEKTER:					
	811 776	781 248	811 776	824 640	
Innkrevde felleskostnader					
Andre inntekter	10	91 968	96 768	98 688	
Innkrevde individuelle finanskostnader		42 509	41 808	41 808	
SUM INNETEKTER	950 699	915 725	950 352	965 136	
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	11	2 464	0	0	
Styreonorar	11	20 000	20 000	20 000	
Arbeidsg. avg., personalkostn.	11	3 167	2 820	2 820	
Forretningsførsel		19 872	20 308	20 613	
Revisjon	12	6 850	7 050	7 250	
Forsikringspremier		48 203	50 000	52 000	
Energikostnader		18 422	19 000	18 000	
Kommunale avgifter		277 692	282 000	289 500	
Andre driftskostnader	13	117 432	125 768	131 456	
Vedlikehold	14	222 827	75 000	100 000	
SUM KOSTNADER	922 401	736 930	601 946	641 639	
DRIFTSRESULTAT	28 298	178 795	348 406	323 497	
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finanskostnader		68 000	85 446	56 048	
NETTO FINANSPOSTER	-61 453	-68 000	-85 446	-56 048	
ÅRSRESULTAT	1, 2	-33 156	262 960	267 449	
Overføringer og disponeringer		110 795	0	0	



518 Rosegården Borettslag		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	7, 8	252 733	252 733	
Sum anleggsmidler		252 733	252 733	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Andre fordringer	9	23 377	25 673	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		23 377	25 673	
SUM EIENDELER		276 110	278 406	



518 Rosegården Borettslag		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	1 600	1 600	
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	-2 489 913	-2 456 757	
Sum opptjent egenkapital		-2 489 913	-2 456 757	
Sum egenkapital	2	-2 488 313	-2 455 157	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	2 056 490	2 191 202	
Borettsinnskudd	4, 6	190 400	190 400	
Sum langsiktig gjeld:		2 246 890	2 381 602	
Kortsiktig gjeld:				
Vestbo i mellomregning		487 840	274 684	
Leverandørgjeld		15 205	62 851	
Skyldig off. myndigheter		0	37	
Annen kortsiktig gjeld	5	14 488	14 389	
Sum kortsiktig gjeld		517 533	351 961	
Sum gjeld:		2 764 423	2 733 563	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		276 110	278 406	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Tormod Strømme
Leder

Ase Helene Leknes
Styremedlem

Anne Salomonsen
Styremedlem

518 Rosegården Borettslag Orgnr.: 957647308 Utskriftsdato 11.03.2021



Note 518 Rosegården Borettslag 2020
--

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Skatt

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

Varige driftsmidler

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

Fordringer

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

Inntekter

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



Note 518 Rosegården Borettslag 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	-326 288	-308 582
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-33 156	110 795
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-134 712	-128 501
B. Årets endring i disponible midler	-167 868	-17 706
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	-494 156	-326 288
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	23 377	25 673
Omløpsmidler	23 377	25 673
Kortsiktig gjeld	-517 533	-351 961
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-494 156	-326 288

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Annen egenkapital	-2 456 757	-33 156	-2 489 913
Sum egenkapital 31.12.	-2 455 157	-33 156	-2 488 313

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 2020

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:	2.35 %	2.35 %
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:	486 132	1 705 070
Avdrag i perioden:	29 866	104 846
Lånesaldo 31.12:	456 266	1 600 224
Saldo 5 år frem i tid:	293 950	1 030 388

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	166 827	166 827
	1	146 142	146 142
	1	145 951	145 951
	1	144 895	144 895
	1	143 041	143 041
	1	138 487	138 487
	1	129 188	129 188
	1	126 404	126 404
	1	124 309	124 309
	1	122 262	122 262
	1	121 659	121 659
	1	120 331	120 331
	1	115 608	115 608
	1	111 357	111 357
	2	100 014	200 028

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 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd		190 400	190 400
Sum	6	190 400	190 400



Note 518 Rosegården Borettslag 2020

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2901 Individuelle forskudds betalinger	13 778	14 125
2940 Opptjente feriepenger	0	264
2997 Utleggsremittering (interim)	710	0
Sum	14 488	14 389

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån	2 056 490	2 191 202
2250 Borettsinnskudd	190 400	190 400
Sum	2 246 890	2 381 602

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2020
1120 Bygningsmessige anlegg		252 733
Sum	8	252 733

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmessige 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 2020

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1588 Periodiserte kostnader	23 377	25 673
Sum	23 377	25 673

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3841 Felles TV-anlegg	96 768	91 968
Sum	96 768	91 968

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5129 Annen lønn	0	2 200
5150 Påløpne feriepenger	0	264
5330 Styrehonorar lag	20 000	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	3 130
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	37
Sum	22 820	25 631

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

Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

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

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6361 Fellesvask	18 000	19 056
6551 Nøkler, låser o.l	0	2 015
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	96 563	94 829
7710 Kostnader styrearbeid	1 533	1 533
Sum	116 095	117 432

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6603 Vedlikehold elektro	4 595	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	0	1 092
6617 Brannvernstyr/service	11 643	12 245
6644 Blikkenslager/taktekker	325 771	162 817
6645 Vedlikehold vinduer	0	4 222
6690 Vedlikehold og diverse	66 064	42 452
Sum	408 073	222 827

Note 518 Rosegården Borettslag Orgnr.: 957647308 Utskriftsdato 11.03.2021



Note 518 Rosegården Borettslag 2020

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. 456.266,- 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
Totalt. 2901 Avsatt forskuddsbetalt/for lite innbetalt akkumulert				13.778



Resultat og balanse med noter for Rosegården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rosegården Borettslag

Styreleder	Tormod Strømme (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Anne Salomonsen (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Åse Helene Leknes (sign.)	22.04.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	22.04.2021
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rosegården Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosegården Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 29. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Rosegården Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: GETG2-57214-5TTUW-WSEX4-KESLI-07KX1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-29 19:31:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: GETG2-57214-5TTUW-W5EX4-KESLI-67KXT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rosegården Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosegården Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 29. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Rosegården Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: GETG2-57214-5TTUW-WSEX4-KESLI-07KX1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-29 19:31:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: GETG2-57214-5TTUW-W5EX4-KESLI-67KXT

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>