



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 034 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BURETTSLAG
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: Magnar Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		384 000	420 000
Sum inntekter		384 000	420 000
Kostnader			
Lønnskostnad	8	6 908	8 215
Annan driftskostnad	9,10,1 1	222 271	169 931
Sum kostnader		229 179	178 146
Driftsresultat		154 821	241 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		2 321	2 243
Sum finansinntekter		2 321	2 243
Annan rentekostnad		75 884	90 757
Sum finanskostnader		-73 563	-88 513
Netto finans		-73 563	-88 514
Ordinært resultat før skattekostnad		81 258	153 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 258	153 340
Årsresultat	1,2	81 258	153 341
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		81 258	153 341
Sum overføringer og disponeringar		81 258	153 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	6,7	6 593 621	6 593 621
Sum varige driftsmiddel		6 593 621	6 593 621
Sum anleggsmiddel		6 593 621	6 593 621
Omløpsmiddel			
Varer			
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		437 279	454 853
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		437 279	454 853
Sum omløpsmiddel		437 279	454 853
SUM EIGEDELAR		7 030 899	7 048 474
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	2	600	600
Sum innskoten eigenkapital		600	600
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	2	1 437 263	1 356 005
Sum opptent eigenkapital		1 437 263	1 356 005
Sum eigenkapital	2	1 437 863	1 356 605
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	5 588 662	5 691 869
Sum anna langsiktig gjeld		5 588 662	5 691 869
Sum langsiktig gjeld		5 588 662	5 691 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 375	0
Sum kortsiktig gjeld		4 375	0
Sum gjeld		5 593 037	5 691 869
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		7 030 899	7 048 474



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 481298

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 034 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BURETTSLAG
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: Magnar Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 982 034 043
EPLEHAGEN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		384 000	420 000
Sum inntekter		384 000	420 000
Kostnader			
Lønnskostnad	8	6 908	8 215
Annan driftskostnad	9,10,11	222 271	169 931
Sum kostnader		229 179	178 146
Driftsresultat		154 821	241 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		2 321	2 243
Sum finansinntekter		2 321	2 243
Annan rentekostnad		75 884	90 757
Sum finanskostnader		-73 563	-88 513
Netto finans		-73 563	-88 514
Ordinært resultat før skattekostnad		81 258	153 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 258	153 340
Årsresultat	1,2	81 258	153 341
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		81 258	153 341
Sum overføringer og disponeringar		81 258	153 341



Organisasjonsnr: 982 034 043
EPLEHAGEN BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og
annan fast egedom 6,7 6 593 621 6 593 621
Sum varige driftsmiddel 6 593 621 6 593 621

Sum anleggsmiddel 6 593 621 6 593 621

Omløpsmiddel

Varer

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og
liknande 437 279 454 853
Sum bankinnskot,
kontantar og liknande 437 279 454 853

Sum omløpsmiddel 437 279 454 853

SUM EIGEDELAR 7 030 899 7 048 474

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Selskapskapital 2 600 600
Sum innskoten eigenkapital 600 600

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital 2 1 437 263 1 356 005
Sum opptent eigenkapital 1 437 263 1 356 005

Sum eigenkapital 2 1 437 863 1 356 605

Gjeld

Langsiktig gjeld

Anna langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 3,4,5 5 588 662 5 691 869
Sum anna langsiktig gjeld 5 588 662 5 691 869

Sum langsiktig gjeld 5 588 662 5 691 869

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	4 375	0
Sum kortsiktig gjeld	4 375	0
Sum gjeld	5 593 037	5 691 869
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	7 030 899	7 048 474



Organisasjonsnr: 982 034 043
EPLEHAGEN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

Note

Ytingar til leiande personer
Er det gitt ytingar til leiande person: Nei

Ytingar til dagleg leiar

Ytingar	Lønn	Pensj.plikt	Andre godtgj.
---------	------	-------------	---------------

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei



185 Eplehagen Burettslag		RESULTATREGNSKAP			2020
Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
INNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	384 000	420 000	420 000	354 000	
SUM INNEKTER	384 000	420 000	420 000	354 000	
KOSTNADER:					
Styrehonorar	8 7 200	7 200	7 200	12 200	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8 -292	1 015	1 015	1 015	
Forretningsførsel	30 018	29 226	30 016	30 767	
Kontingent BBL	1 800	1 800	1 800	1 800	
Andre honorarer	19 375	0	0	0	
Revisjon	9 7 450	6 850	7 050	7 250	
Forsikringspremier	16 467	14 956	15 500	17 000	
Kommunale avgifter	41 286	65 565	67 500	22 100	
Andre driftskostnader	10 0	0	5 000	5 000	
Vedlikehold	11 105 875	51 534	66 000	150 000	
SUM KOSTNADER	229 179	178 146	201 081	247 132	
DRIFTSRESULTAT	154 821	241 854	218 919	106 868	
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter	2 321	2 243	0	0	
Finanskostnader	75 884	90 757	99 946	59 280	
NETTO FINANSPOSTER	-73 563	-88 513	-99 946	-59 280	
ÅRSRESULTAT	1, 2 81 258	153 341	118 973	47 588	
Overføringer og disponeringer	81 258	153 341	0	0	



185 Eplehagen Burettslag			
BALANSE			
2020			
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	6, 7	6 593 621	6 593 621
Sum anleggsmidler		6 593 621	6 593 621
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Vestbo Finans AS i mellomregning		208 555	227 837
Plassering høyrente		228 724	227 016
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		437 279	454 853
SUM EIENDELER		7 030 899	7 048 474



185 Eplehagen Burettslag		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	600	600	
Sum innskutt egenkapital		600	600	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	1 437 263	1 356 005	
Sum opptjent egenkapital		1 437 263	1 356 005	
Sum egenkapital	2	1 437 863	1 356 605	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 5	3 368 662	3 471 869	
Borettsinnskudd	4, 5	2 220 000	2 220 000	
Sum langsiktig gjeld:		5 588 662	5 691 869	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		4 375	0	
Sum kortsiktig gjeld		4 375	0	
Sum gjeld:		5 593 037	5 691 869	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 030 899	7 048 474	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Magnar Eide
Leder

Marta Bolstad
Styremedlem

Ingvar Bjørsvik
Styremedlem



Note 185 Eplehagen Burettslag 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 185 Eplehagen Burettslag 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	454 853	395 065
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	81 258	153 341
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-103 207	-93 553
B. Årets endring i disponible midler	-21 949	59 788
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	432 904	454 853
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	437 279	454 853
Omløpsmidler	437 279	454 853
Kortsiktig gjeld	-4 375	0
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	432 904	454 853

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	600	0	600
Annen egenkapital	1 356 005	81 258	1 437 263
Sum egenkapital 31.12.	1 356 605	81 258	1 437 863



Note 185 Eplehagen Burettslag 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank Asa
Lånenummer:	12115444695
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2003
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 810 000
Lånesaldo 01.01:	3 471 869
Avdrag i perioden:	103 207
Lånesaldo 31.12:	3 368 662
Saldo 5 år frem i tid:	2 803 197

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	561 444	3 368 664

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		2 220 000	2 220 000
Sum	5	2 220 000	2 220 000

Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån	3 368 662	3 471 869
2250 Borettsinnskudd	2 220 000	2 220 000
Sum	5 588 662	5 691 869

Note 6 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2020
1120 Bygningsmessige anlegg		6 593 621
Sum	7	6 593 621



Note 185 Eplehagen Burettslag 2020

Note 7 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggmessig Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 593 621
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 593 621
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 593 621
Anskaffelsesår :	2000
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 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 Styrehonorar lag	7 200	7 200
5400 Arbeidsgiveravgift	763	1 015
5409 Refusjon arbeidsgiveravgift	-767	0
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	-288	0
Sum	6 908	8 215

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

Note 9 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

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

Note 10 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
--	---------------	---------------

Note 11 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	7 280	0
6641 Malerarbeid	31 633	6 615
6690 Vedlikehold og diverse	66 962	44 919
Sum	105 875	51 534



Resultat og balanse med noter for Eplehagen Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eplehagen Burettslag

Styreleder	Magnar Eide (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Marta Bolstad (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Ingvar Bjørsvik (sign.)	16.03.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	16.03.2021
--	-------------------------	------------



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 Eplehagen Burettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eplehagen Burettslag 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, 25. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Eplehagen Burettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: U8HZB-DSQ01-Y44PQ-XDH62-V36BD-AHMEJ



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: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-03-25 22:48:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: U8HZB-DSQ01-Y44PQ-XDH62-V36BD-AHMEJ

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 Eplehagen Burettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eplehagen Burettslag 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, 25. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Eplehagen Burettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: U8HZB-DSQ01-Y44PQ-XDH62-V36BD-AHMEJ



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: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-03-25 22:48:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: U8HZB-D5Q01-Y44PQ-XDH62-V36BD-AHMEJ

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>