



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 951 096
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅDLAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske BBL avd. Stord
Torget 8
5417 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Inger Marianne Onarheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		2 481 156	2 363 040
Sum inntekter		2 481 156	2 363 040
Kostnader			
Lønnskostnad	7	92 849	88 428
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	2	9 000	9 000
Annan driftskostnad	8,9	1 540 140	1 579 717
Sum kostnader		1 641 988	1 677 144
Driftsresultat		839 168	685 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		11 780	5 533
Sum finansinntekter		11 780	5 533
Annan rentekostnad		487 799	287 641
Sum finanskostnader		-476 018	-282 108
Netto finans		-476 019	-282 108
Ordinært resultat før skattekostnad		363 148	403 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		363 148	403 787
Årsresultat	1,4	363 150	403 788
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		363 150	403 788
Sum overføringer og disponeringar		363 150	403 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	2,3	10 165 994	10 165 994
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	2	598 162	259 235
Sum varige driftsmiddel		10 764 156	10 425 229
Sum anleggsmiddel		10 764 156	10 425 229
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundekrav		435	165
Andre krav		454	389
Sum krav		889	554
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		674 641	637 811
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		674 641	637 811
Sum omløpsmiddel		675 531	638 366
SUM EIGEDELAR		11 439 687	11 063 595
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	4	5 100	5 100
Sum innskoten eigenkapital		5 100	5 100
Opptent eigenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annan egenkapital	4	-484 760	-847 909
Sum opptent egenkapital		-484 760	-847 909
Sum egenkapital	4	-479 660	-842 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	11 744 442	11 766 002
Sum anna langsiktig gjeld		11 744 442	11 766 002
Sum langsiktig gjeld		11 744 442	11 766 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 721	130 039
Anna kortsiktig gjeld		11 183	10 364
Sum kortsiktig gjeld		174 905	140 403
Sum gjeld		11 919 346	11 906 405
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		11 439 687	11 063 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 420385

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 951 096
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅDLAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske BBL avd. Stord
Torget 8
5417 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Inger Marianne Onarheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 948 951 096
ÅDLAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		2 481 156	2 363 040
Sum inntekter		2 481 156	2 363 040
Kostnader			
Lønnskostnad	7	92 849	88 428
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle eigedelar	2	9 000	9 000
Annan driftskostnad	8,9	1 540 140	1 579 717
Sum kostnader		1 641 988	1 677 144
Driftsresultat		839 168	685 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		11 780	5 533
Sum finansinntekter		11 780	5 533
Annan rentekostnad		487 799	287 641
Sum finanskostnader		-476 018	-282 108
Netto finans		-476 019	-282 108
Ordinært resultat før skattekostnad		363 148	403 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		363 148	403 787
Årsresultat	1,4	363 150	403 788
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		363 150	403 788
Sum overføringer og disponeringar		363 150	403 788



Organisasjonsnr: 948 951 096
ÅDLAND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og annan fast eigedom	2,3	10 165 994	10 165 994
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	2	598 162	259 235
Sum varige driftsmiddel		10 764 156	10 425 229

Sum anleggsmiddel		10 764 156	10 425 229
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmiddel

Varer

Krav			
Kundekrav		435	165
Andre krav		454	389
Sum krav		889	554

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og liknande		674 641	637 811
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		674 641	637 811

Sum omløpsmiddel		675 531	638 366
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIGEDELAR		11 439 687	11 063 595
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Selskapskapital	4	5 100	5 100
Sum innskoten eigenkapital		5 100	5 100

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital	4	-484 760	-847 909
Sum opptent eigenkapital		-484 760	-847 909

Sum eigenkapital	4	-479 660	-842 809
-------------------------	----------	-----------------	-----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	11 744 442	11 766 002
Sum anna langsiktig gjeld		11 744 442	11 766 002
Sum langsiktig gjeld		11 744 442	11 766 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 721	130 039
Anna kortsiktig gjeld		11 183	10 364
Sum kortsiktig gjeld		174 905	140 403
Sum gjeld		11 919 346	11 906 405
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		11 439 687	11 063 595



Organisasjonsnr: 948 951 096
ÅDLAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

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

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

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



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



240 Ådland Burettslag		RESULTATREGNSKAP		2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		2 481 156	2 363 040	2 481 020	2 481 020
SUM INNETEKTER		2 481 156	2 363 040	2 481 020	2 481 020
KOSTNADER:					
Styrehonorar	7	81 375	77 500	81 375	81 375
Arbeidsg.avg., personalkostn.	7	11 474	10 928	11 474	11 474
Avskrivninger	2	9 000	9 000	0	0
Forretningsførsel		169 920	162 990	169 919	178 245
Kontingent BBL		15 300	15 300	15 300	15 300
Andre honorarer		56 157	9 419	5 000	11 375
Revisjon		11 250	10 750	11 250	11 750
Forsikringspremier		153 823	140 403	154 400	162 000
Energikostnader		8 572	400	0	800
Kommunale avgifter		921 955	922 170	976 000	959 000
Andre driftskostnader	8	29 638	42 988	15 000	19 500
Vedlikehold	9	173 525	275 297	450 000	215 000
SUM KOSTNADER		1 641 988	1 677 144	1 889 718	1 665 819
DRIFTSRESULTAT		839 168	685 896	591 302	815 201
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		11 780	5 533	0	0
Finanskostnader		487 799	287 641	521 000	577 000
NETTO FINANSPOSTER		-476 018	-282 108	-521 000	-577 000
ÅRSRESULTAT	1, 4	363 150	403 788	70 302	238 201
Overføringer og disponeringer		363 150	403 788	0	0



240 Ådland Burettslag		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Tomter	2, 3	1 038 804	1 038 804	
Eiendom	2, 3	9 127 190	9 127 190	
Biler og arbeidsmaskiner	2	9 000	17 999	
Andre driftsmidler	2	589 162	241 236	
Sum anleggsmidler		10 764 156	10 425 229	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Restanser felleskostnader		435	165	
Vestbo Finans AS i mellomregning		357 570	327 207	
Plassering høyrente		317 071	310 604	
Andre fordringer		454	389	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		675 531	638 366	
SUM EIENDELER		11 439 687	11 063 595	



240 Ådland Burettslag		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	4	5 100	5 100	
Sum innskutt egenkapital		5 100	5 100	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	4	-484 760	-847 909	
Sum opptjent egenkapital		-484 760	-847 909	
Sum egenkapital	4	-479 660	-842 809	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	9 106 340	9 334 002	
Annen langsiktig gjeld	5	206 102	0	
Borettsinnskudd	6	2 432 000	2 432 000	
Sum langsiktig gjeld:		11 744 442	11 766 002	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		163 721	130 039	
Annen kortsiktig gjeld		11 183	10 364	
Sum kortsiktig gjeld		174 905	140 403	
Sum gjeld:		11 919 346	11 906 405	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 439 687	11 063 595	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Inger Marianne Onarheim
Styreleder

Nils Vestbøstad
Styremedlem

Håvard Strøm Sagstad
Styremedlem

Liv Jorunn Norenes
Styremedlem

Jorge Del Pino Morales
Styremedlem

240 Ådland Burettslag Orgnr.: 948951096 Utskriftsdato 13.03.2024



Note 240 Ådland Burettslag 2023
--

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 240 Ådland Burettslag 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	497 963	619 793
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	363 150	403 788
Tilbakeføring av avskrivning	9 000	9 000
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-347 926	-241 236
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-227 662	-293 381
B. Årets endring i disponible midler	2 663	-121 829
C. Disponible midler	500 626	497 963
<u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	674 642	637 811
Kortsiktige fordringer	889	555
Omløpsmidler	675 531	638 366
Kortsiktig gjeld	-174 905	-140 403
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	500 626	497 963



Note 240 Ådland Burettslag 2023

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Plenklipper Robot	Ladestasjoner El-bil	Tomt	Bygningsmessig anlegg	Asfaltering	Altaner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 998	0	1 038 804	8 088 907	8 434	113 836
Årets tilgang :	0	589 162	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 998	589 162	1 038 804	8 088 907	8 434	113 836
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 998	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 000	589 162	1 038 804	8 088 907	8 434	113 836
Årets avskrivninger :	9 000	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2023	1975	1975	1993	1998
Antatt levetid i år :	5					

	Breidband	Breidband	Ballplass	Opparbeida uteareal	Opparbeiding uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	131 450	30 000	84 563	220 000	450 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	131 450	30 000	84 563	220 000	450 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	131 450	30 000	84 563	220 000	450 000
Anskaffelsesår :	2007	2008	2008	2010	2011
Antatt levetid i år :					

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene. Pr 31.12.2022 har selskapet et prosjekt under arbeid, konto 1130 kr 241 236. Gjelder Oppføring av ladestasjoner elbil.

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1150 Tomt	1 038 804
1101 Rehabilitering/påkostning	1 038 282
1120 Bygningsmessige anlegg	8 088 907
Sum	10 165 994



Note 240 Ådland Burettslag 2023

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	5 100	0	5 100
Annen egenkapital	-847 909	363 150	-484 760
Sum egenkapital 31.12.	-842 809	363 150	-479 660

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 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Låne nummer:	95217508542
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.14 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	31.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	9 941 685
Lånesaldo 01.01:	9 334 002
Avdrag i perioden:	227 662
Lånesaldo 31.12:	9 106 340
Saldo 5 år frem i tid:	7 984 280

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	195 282	1 562 256
	35	185 719	6 500 165
	8	130 489	1 043 912

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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



Note 240 Ådland Burettslag 2023

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2230 Andre pantelån	9 106 340	9 334 002
2250 Borettsinnskudd	2 432 000	2 432 000
Sum	11 538 340	11 766 002

Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	81 375	77 500
5400 Arbeidsgiveravgift	11 474	10 928
Sum	92 849	88 428

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6390 Andre driftskostnader	0	1 159
6391 Snømaking strøing	8 190	547
6392 Containerleie / tømming	10 988	12 259
6500 Verktøy og redskaper	3 599	10 410
6550 Driftsmaterialer	1 929	0
6940 Porto	0	969
7420 Gaver fradragsberettiget	800	600
7520 Sikringsfond	2 481	1 181
7710 Kostnader styrearbeid	1 638	2 002
7719 Andre organisasjonsmessige kostnader	13	0
7741 Kurskostnader	0	13 860
Sum	29 638	42 988

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6602 Vedlikehold VVS	8 491	5 677
6603 Vedlikehold elektro	49 756	6 427
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	78 192	133 668
6618 Fri dugnadsutbetaling	6 400	0
6620 Reperasjon og vedlikehold av utstyr	8 386	18 656
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6640 Periodisk vedlikehold	5 922	104 492
6690 Vedlikehold og diverse	6 378	6 378
Sum	173 525	275 297



Note 240 Ådland Burettslag 2023

Andre opplysninger

Konto 2291 Langsiktig lån uten rente gjelder lån med 5 års løpetid hos Haugaland Kraft vedr ladestasjoner elbil.
Ladestasjonen er aktivert i balansen konto 1148.

Note 240 Ådland Burettslag Orgnr.: 948951096 Utskriftsdato 13.03.2024



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 Ådland Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ådland Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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.

Bergen, 26. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: OAIAI-JQL15-SMK67-DYXW7-G6EOK-UQVTJ



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-26 12:47:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CAJAI-JQL15-SMK67-DYXW7-G6EOK-UQVTJ

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>



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 Ådland Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ådland Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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.

Bergen, 26. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: OAIAI-JQL15-SMK67-DYXW7-G6EOK-UQVTJ



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-26 12:47:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CAJAI-JQL15-SMK67-DYXW7-G6EOK-UQVTJ

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>