



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Åse Helene Leknes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	1 006 181	964 833
Sum inntekter		1 006 181	964 833
Kostnader			
Lønnskostnad	8	28 525	22 820
Annen driftskostnad	9,10	636 764	606 944
Sum kostnader		665 289	629 764
Driftsresultat		340 892	335 069
Annen rentekostnad		72 161	54 725
Sum finanskostnader		-72 161	-54 725
Netto finans		-72 161	-54 725
Ordinært resultat før skattekostnad		268 731	280 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 731	280 344
Årsresultat	1,4	268 731	280 344
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		268 731	280 344
Sum overføringer og disponeringer		268 731	280 344



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,3 252 733 252 733

Sum varige driftsmidler 252 733 252 733

Sum anleggsmidler 252 733 252 733

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 30 789 25 150

Sum fordringer 30 789 25 150

Sum omløpsmidler 30 789 25 150

SUM EIENDELER 283 522 277 883

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 1 600 1 600

Sum innskutt egenkapital 1 600 1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -1 940 837 -2 209 569

Sum opptjent egenkapital -1 940 837 -2 209 569

Sum egenkapital 4 -1 939 237 -2 207 969

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	1 975 345	2 469 861
Sum annen langsiktig gjeld		1 975 345	2 469 861
Sum langsiktig gjeld		1 975 345	2 469 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 520	1 910
Annen kortsiktig gjeld		185 894	14 081
Sum kortsiktig gjeld		247 414	15 991
Sum gjeld		2 222 759	2 485 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		283 522	277 883



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500327

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Åse Helene Leknes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 957 647 308
ROSEGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	1 006 181	964 833
Sum inntekter		1 006 181	964 833
Kostnader			
Lønnskostnad	8	28 525	22 820
Annen driftskostnad	9,10	636 764	606 944
Sum kostnader		665 289	629 764
Driftsresultat		340 892	335 069
Annen rentekostnad		72 161	54 725
Sum finanskostnader		-72 161	-54 725
Netto finans		-72 161	-54 725
Ordinært resultat før skattekostnad		268 731	280 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 731	280 344
Årsresultat	1,4	268 731	280 344
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		268 731	280 344
Sum overføringer og disponeringer		268 731	280 344



Organisasjonsnr: 957 647 308
ROSEGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	252 733	252 733
Sum varige driftsmidler		252 733	252 733
Sum anleggsmidler		252 733	252 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		30 789	25 150
Sum fordringer		30 789	25 150
Sum omløpsmidler		30 789	25 150
SUM EIENDELER		283 522	277 883
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 940 837	-2 209 569
Sum opptjent egenkapital		-1 940 837	-2 209 569
Sum egenkapital	4	-1 939 237	-2 207 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	1 975 345	2 469 861
Sum annen langsiktig gjeld		1 975 345	2 469 861
Sum langsiktig gjeld		1 975 345	2 469 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 520	1 910
Annen kortsiktig gjeld		185 894	14 081
Sum kortsiktig gjeld		247 414	15 991



Sum gjeld	2 222 759	2 485 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	283 522	277 883



Organisasjonsnr: 957 647 308
ROSEGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



518 Rosegården Borettslag		RESULTATREGNSKAP		2022	
Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
INNETEKTER:					
		857 280	824 640	857 280	925 824
		104 848	98 688	101 568	115 200
		44 053	41 505	41 808	46 008
SUM INNETEKTER		1 006 181	964 833	1 000 656	1 087 032
KOSTNADER:					
		25 000	20 000	25 000	25 000
		3 525	2 820	3 525	3 525
		21 294	20 565	21 293	22 506
		7 500	7 250	7 500	8 000
		56 500	54 351	58 000	62 000
		10 058	14 090	18 000	12 000
		300 901	286 612	294 677	312 541
		151 668	136 719	151 230	165 209
		88 843	87 357	760 000	985 000
SUM KOSTNADER		665 289	629 764	1 339 225	1 595 781
DRIFTSRESULTAT		340 892	335 069	-338 569	-508 749
FINANSINNT OG KOSTNADER					
		72 161	54 725	67 049	105 989
NETTO FINANSPOSTER		-72 161	-54 725	-67 049	-105 989
ÅRSRESULTAT		268 731	280 344	-405 618	-614 738
Overføringer og disponeringer		268 731	280 344	0	0



518 Rosegården Borettslag		BALANSE	2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	2, 3	252 733	252 733	
Sum anleggsmidler		252 733	252 733	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Andre fordringer		30 789	25 150	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		30 789	25 150	
SUM EIENDELER		283 522	277 883	

518 Rosegården Borettslag Orgnr.: 957647308 Utskriftsdato 09.03.2023



518 Rosegården Borettslag		BALANSE		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	4	1 600	1 600		
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	4	-1 940 837	-2 209 569		
Sum opptjent egenkapital		-1 940 837	-2 209 569		
Sum egenkapital	4	-1 939 237	-2 207 969		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	1 784 945	1 917 353		
Byggleån, langsiktig gjeld uten pantesikring		0	362 108		
Borettsinnskudd	6	190 400	190 400		
Sum langsiktig gjeld:		1 975 345	2 469 861		
Kortsiktig gjeld:					
Vestbo i mellomregning		174 058	0		
Leverandørgjeld		61 520	1 910		
Annen kortsiktig gjeld		11 836	14 081		
Sum kortsiktig gjeld		247 414	15 991		
Sum gjeld:		2 222 759	2 485 852		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		283 522	277 883		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Tormod Strømme
Leder

Åse Helene Leknes
Styremedlem

Hilary Foster
Styremedlem

518 Rosegården Borettslag Orgnr.: 957647308 Utskriftsdato 09.03.2023



Note 518 Rosegården Borettslag 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på 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 2022

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	9 159	-494 156
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	268 731	280 344
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-494 516	222 971
B. Årets endring i disponible midler	-225 785	503 315
C. Disponible midler	-216 625	9 159
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	30 789	25 150
Omløpsmidler	30 789	25 150
Kortsiktig gjeld	-247 414	-15 991
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-216 625	9 159

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggningsmessige 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 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1120 Byggningsmessige anlegg	252 733
Sum	252 733



Note 518 Rosegården Borettslag 2022

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Annen egenkapital	-2 209 569	268 731	-1 940 837
Sum egenkapital 31.12.	-2 207 969	268 731	-1 939 237

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 2022

Note 5 - 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:	4.85 %	4.85 %
Betingelser:	Privat del av fellesgjeld. Flytende rente	Felles del av fellesgjeld. Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2033	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	705 267	3 950 000
Lånesaldo 01.01:	425 419	1 491 934
Avdrag i perioden:	29 354	103 054
Lånesaldo 31.12:	396 065	1 388 880
Saldo 5 år frem i tid:	238 546	835 843

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	144 803	144 803
	1	126 846	126 846
	1	126 681	126 681
	1	125 764	125 764
	1	124 155	124 155
	1	120 202	120 202
	1	112 130	112 130
	1	109 713	109 713
	1	107 895	107 895
	1	106 117	106 117
	1	105 594	105 594
	1	104 441	104 441
	1	100 341	100 341
	1	96 652	96 652
	2	86 805	173 610

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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



Note 518 Rosegården Borettslag 2022

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2230 Andre pantelån	1 784 945	1 917 353
2250 Borettsinnskudd	190 400	190 400
Sum	1 975 345	2 107 753

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3841 Felles TV-anlegg	104 848	98 688
Sum	104 848	98 688

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5310 Styrehonorar	25 000	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	2 820
Sum	28 525	22 820

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6361 Fellesvask	16 392	15 912
6391 Snømåking strøing	0	892
6392 Containerleie / tømning	3 374	6 261
6551 Nøkler, låser o.l	8 368	2 241
6617 Alarmer og brannvern	15 447	13 209
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	105 512	98 204
7520 Sikringsfond	500	0
7718 Fellesarrangement i brl	2 075	0
Sum	151 668	136 719

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6602 Vedlikehold VVS	1 872	5 150
6603 Vedlikehold elektro	104	16 097
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	2 301	0
6640 Periodisk vedlikehold	0	28 500
6645 Vedlikehold vinduer/dører	76 915	32 250
6690 Vedlikehold og diverse	7 651	5 360
Sum	88 843	87 357



Note 518 Rosegården Borettslag 2022

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. 396.065,- 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
2021	41.808	10.658	30.847	303
2022	41.808	14.699	29.354	-2.245
Totalt. 2901 Avsatt forskuddsbetalt/for lite innbetalt akkumulert				11.836

Laget har byggelån i Vestbo Finans AS med en ramme på kr.600.000,- til 31.12.23. Dette betales ned over drift.



Resultat og balanse med noter for Rosegården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rosegården Borettslag

Styreleder	Tormod Strømme (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Åse Helene Leknes (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Hilary Foster (sign.)	28.03.2023

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	29.03.2023
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rosegården Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 11. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LFD14-JUK8-TTVDE-ODTC7-052AY-C8YX4



PENNEO

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

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

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-04-11 21:26:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LFD14-JUK8-TTVDE-ODTC7-052AY-C8YX4

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rosegården Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 11. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LFD14-JUK8-TTVDE-ODTC7-05ZAY-C8YX4



PENNEO

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

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

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-04-11 21:26:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LFD14-JUK8-TTVDE-ODTC7-052AY-C8YX4

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>