



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 736 065
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NØSTEGATEN 81 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørnar Skaar Haveland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	789 241	950 145
Sum inntekter		789 241	950 145
Kostnader			
Lønnskostnad	11	45 640	45 640
Annen driftskostnad	12,13, 14	293 160	247 111
Sum kostnader		338 800	292 751
Driftsresultat		450 441	657 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		719	2 864
Sum finansinntekter		719	2 864
Annen rentekostnad		339 116	415 166
Sum finanskostnader		-338 397	-412 302
Netto finans		-338 397	-412 302
Ordinært resultat før skattekostnad		112 044	245 092
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 044	245 092
Årsresultat	1,2	112 045	245 091
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 045	245 091
Sum overføringer og disponeringer		112 045	245 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	25 835 813	25 835 813
Sum varige driftsmidler		25 835 813	25 835 813
Sum anleggsmidler		25 835 813	25 835 813
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 035	9 618
Andre fordringer	9	690	155
Sum fordringer		20 725	9 773
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		558 433	570 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		558 433	570 065
Sum omløpsmidler		579 157	579 837
SUM EIENDELER		26 414 970	26 415 650
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-559 007	-671 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-559 007	-671 052
Sum egenkapital	2	-469 007	-581 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	26 791 540	26 833 669
Sum annen langsiktig gjeld		26 791 540	26 833 669
Sum langsiktig gjeld		26 791 540	26 833 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 807	1 259
Annen kortsiktig gjeld	5	89 631	161 774
Sum kortsiktig gjeld		92 438	163 033
Sum gjeld		26 883 978	26 996 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 414 970	26 415 650



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 767490

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 736 065
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NØSTEGATEN 81 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørnar Skaar Haveland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 990 736 065
NØSTEGATEN 81 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	789 241	950 145
Sum inntekter		789 241	950 145
Kostnader			
Lønnskostnad	11	45 640	45 640
Annen driftskostnad	12, 13, 14	293 160	247 111
Sum kostnader		338 800	292 751
Driftsresultat		450 441	657 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		719	2 864
Sum finansinntekter		719	2 864
Annen rentekostnad		339 116	415 166
Sum finanskostnader		-338 397	-412 302
Netto finans		-338 397	-412 302
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 044	245 092
Årsresultat	1, 2	112 045	245 091
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 045	245 091
Sum overføringer og disponeringer		112 045	245 091



Organisasjonsnr: 990 736 065
NØSTEGATEN 81 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	25 835 813	25 835 813
Sum varige driftsmidler		25 835 813	25 835 813

Sum anleggsmidler		25 835 813	25 835 813
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 035	9 618
Andre fordringer	9	690	155
Sum fordringer		20 725	9 773

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		558 433	570 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		558 433	570 065

Sum omløpsmidler		579 157	579 837
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		26 414 970	26 415 650
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	-559 007	-671 052
Sum opptjent egenkapital		-559 007	-671 052

Sum egenkapital	2	-469 007	-581 052
------------------------	----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	26 791 540	26 833 669



Sum annen langsiktig gjeld	26 791 540	26 833 669
Sum langsiktig gjeld	26 791 540	26 833 669
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 807	1 259
Annen kortsiktig gjeld	5 89 631	161 774
Sum kortsiktig gjeld	92 438	163 033
Sum gjeld	26 883 978	26 996 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 414 970	26 415 650



Organisasjonsnr: 990 736 065
NØSTEGATEN 81 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



882 Nøstegaten 81 BRL		RESULTATREGNSKAP			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		401 112	401 112	401 130	401 130
Innkrevde finanskostnader		377 329	455 186	379 886	398 958
Andre inntekter	10	10 800	93 847	10 800	10 800
SUM INNETEKTER		789 241	950 145	791 816	810 888
KOSTNADER:					
Styrehonorar	11	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11	5 640	5 640	5 640	5 640
Forretningsførsel		50 880	50 070	50 881	52 386
Revisjon	12	6 450	6 600	6 450	6 700
Forsikringspremier		36 027	26 037	33 100	38 200
Energikostnader		6 978	6 563	6 000	6 000
Kommunale avgifter		111 372	109 565	110 800	111 994
Andre driftskostnader	13	62 709	21 028	12 000	12 500
Vedlikehold	14	18 744	27 248	35 000	35 000
SUM KOSTNADER		338 800	292 751	299 871	308 420
DRIFTSRESULTAT		450 441	657 394	491 945	502 468
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		719	2 864	0	0
Finanskostnader		339 116	415 166	337 889	357 070
NETTO FINANSPOSTER		-338 397	-412 302	-337 889	-357 070
ÅRSRESULTAT	1, 2	112 045	245 091	154 056	145 398
Overføringer og disponeringer		112 045	245 091	0	0



882 Nøstegaten 81 BRL			
BALANSE			
2021			
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	7, 8	25 835 813	25 835 813
Sum anleggsmidler		25 835 813	25 835 813
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		3 495	13
Restanser felleskostnader		16 540	9 605
Andre fordringer	9	690	155
Bankinnskudd og kontanter:			
Innestående bank		558 433	570 065
Sum omløpsmidler		579 157	579 837
SUM EIENDELER		26 414 970	26 415 650



882 Nøstegaten 81 BRL		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	2	90 000	90 000		
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	2	-559 007	-671 052		
Sum opptjent egenkapital		-559 007	-671 052		
Sum egenkapital	2	-469 007	-581 052		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	19 009 540	19 051 669		
Borettsinnskudd	4, 6	7 782 000	7 782 000		
Sum langsiktig gjeld:		26 791 540	26 833 669		
Kortsiktig gjeld:					
Leverandørgjeld		2 807	1 259		
Annen kortsiktig gjeld	5	89 631	161 774		
Sum kortsiktig gjeld		92 438	163 033		
Sum gjeld:		26 883 978	26 996 702		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 414 970	26 415 650		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Bjørnar Skaar Haveland
Leder

Henrik Løken
Styremedlem

Marie Bakken
Styremedlem



Note 882 Nøstegaten 81 BRL 2021
--

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 882 Nøstegaten 81 BRL 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	416 804	211 733
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	112 045	245 091
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-42 129	-40 020
B. Årets endring i disponible midler	69 916	205 071
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	486 720	416 804
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	20 725	9 772
Kontanter og bankinnskudd	558 433	570 065
Omløpsmidler	579 157	579 837
Kortsiktig gjeld	-92 438	-163 033
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	486 720	416 804

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	90 000	0	90 000
Annen egenkapital	-671 052	112 045	-559 007
Sum egenkapital 31.12.	-581 052	112 045	-469 007

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 882 Nøstegaten 81 BRL 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS-Banken	OBOS-BANKEN AS
Formål:	Ordinært vedlikehold - fordelt etter husleiebrøken	
Lånenummer:	98207780928	98207349208
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013
Rentesats:	1.90 %	1.90 %
Betingelser:	Flytende	Flytende
Beregnet innfridd:	31.10.2034	31.07.2053
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	18 397 992
Lånesaldo 01.01:	653 707	18 397 962
Avdrag i perioden:	42 129	0
Lånesaldo 31.12:	611 578	18 397 962
Saldo 5 år frem i tid:	393 020	16 849 638

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 598 670	2 598 670
	1	2 427 005	2 427 005
	1	2 355 246	2 355 246
	1	2 283 487	2 283 487
	1	1 968 850	1 968 850
	1	1 954 929	1 954 929
	1	1 912 610	1 912 610
	1	1 811 411	1 811 411
	1	1 697 332	1 697 332

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 98207349208 har første avdrag 31.08.2023 med kr 36 428	1	2 598 670	4 962
	1	2 427 005	4 663
	1	2 355 246	4 521
	1	2 283 487	4 379
	1	1 954 929	3 756
	1	1 968 850	3 756
	1	1 912 610	3 672
	1	1 811 411	3 472
	1	1 697 332	3 246

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere til långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantessikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved evt. fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastrenteavtalen.

Note 882 Nøstegaten 81 BRL Orgnr.: 990736065 Utskriftsdato 10.03.2022



Note 882 Nøstegaten 81 BRL 2021

Note

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd		7 782 000	7 782 000
Sum	6	7 782 000	7 782 000

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2901 Individuelle forskudds betalinger		67 777	52 117
2933 Forskudd purregebyr		1	1
2978 Forskudd felleskostnader		25 872	107 990
2979 Forskuddsbetalinger		-4 019	1 666
Sum		89 631	161 774

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån		19 009 540	19 051 669
2250 Borettsinnskudd		7 782 000	7 782 000
Sum		26 791 540	26 833 669

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1101 Rehabilitering/påkostning		63 813
1160 Boligeiendommer inkl. tomt		25 772 000
Sum	8	25 835 813



Note 882 Nøstegaten 81 BRL 2021

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl. tomt	Porttelefonanlegg	Porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 772 000	37 500	26 313
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 772 000	37 500	26 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 772 000	37 500	26 313
Anskaffelsesår :	2006	2012	2012
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 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1533 Purregebyr reskontro	690	155
Sum	690	155

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3817 Renhold	10 800	10 800
3885 Diverse inntekter fri	0	83 047
Sum	10 800	93 847

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5310 Styrehonorar	40 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum	45 640	45 640

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

Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	6 450	6 600
Sum	6 450	6 600



Note 882 Nøstegaten 81 BRL 2021

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6361 Fellesvask	12 295	12 952
6551 Nøkler, låser o.l	32 531	0
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	11 088	0
7520 Sikringsfond NBBL	4 751	6 029
7770 Betalingsgebyrer	2 044	2 047
Sum	62 709	21 028

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6602 Vedlikehold VVS	10 595	0
6617 Alarmer og brannvern	7 021	8 851
6690 Vedlikehold og diverse	1 128	18 397
Sum	18 744	27 248



Resultat og balanse med noter for Nøstegaten 81 BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nøstegaten 81 BRL

Styreleder	Bjørnar Skaar Haveland (sign.)	02.06.2022
Styremedlem	Henrik Løken (sign.)	27.05.2022
Styremedlem	Marie Bakken (sign.)	27.05.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	03.06.2022
--	-------------------------	------------



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 Nøstegaten 81 BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nøstegaten 81 BRL som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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, 8. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CU720-KXL7-0GZV3-FFGF5-1MMCZ-FUZUL



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: 213.52.xxx.xxx

2022-06-08 13:49:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C1U720-KXLF7-QGZV3-FFGF5-1MMCZ-FUZUL

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, 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 Nøstegaten 81 BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nøstegaten 81 BRL som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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, 8. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CU720-KXL7-0GZV3-FFGF5-1MMCZ-FUZUL



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: 213.52.xxx.xxx

2022-06-08 13:49:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C1U720-KXLF7-QGZV3-FFGF5-1MMCZ-FUZUL

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>