



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 623 768  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅDLANDSTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
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: Marianne Kongsvik Johannesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### 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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023             | 2022             |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREKNESKAP</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Anna driftsinntekt                           |      | 1 225 512        | 1 021 392        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 225 512</b> | <b>1 021 392</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 7    | 45 640           | 43 175           |
| Annan driftskostnad                          | 8,9  | 726 316          | 1 195 452        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>771 955</b>   | <b>1 238 626</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>453 557</b>   | <b>-217 234</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Anna renteinntekt                            |      | 1 157            | 743              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>1 157</b>     | <b>743</b>       |
| Annan rentekostnad                           |      | 93 232           | 51 626           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>-92 075</b>   | <b>-50 883</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-92 075</b>   | <b>-50 883</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>361 481</b>   | <b>-268 118</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>361 481</b>   | <b>-268 118</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1,4  | <b>361 482</b>   | <b>-268 117</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringar</b>         |      |                  |                  |
| Overføring til/frå annan egenkapital         |      | 361 482          | -268 117         |
| <b>Sum overføringer og disponeringar</b>     |      | <b>361 482</b>   | <b>-268 117</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                            | Note | 2023             | 2022             |
|-----------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIGEDELAR</b>              |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmiddel</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle egedelar</b>            |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmiddel</b>              |      |                  |                  |
| Tomter, bygningar og annan fast eigedom | 2,3  | 5 805 653        | 5 805 653        |
| <b>Sum varige driftsmiddel</b>          |      | <b>5 805 653</b> | <b>5 805 653</b> |
| <b>Sum anleggsmiddel</b>                |      | <b>5 805 653</b> | <b>5 805 653</b> |
| <b>Omløpsmiddel</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Krav</b>                             |      |                  |                  |
| Kundekrav                               |      | 501              | 1                |
| <b>Sum krav</b>                         |      | <b>501</b>       | <b>1</b>         |
| <b>Sum omløpsmiddel</b>                 |      | <b>501</b>       | <b>1</b>         |
| <b>SUM EIGEDELAR</b>                    |      | <b>5 806 154</b> | <b>5 805 654</b> |
| <b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      |                  |                  |
| <b>Eigenkapital</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Innskoten eigenkapital</b>           |      |                  |                  |
| Selskapskapital                         | 4    | 2 400            | 2 400            |
| <b>Sum innskoten eigenkapital</b>       |      | <b>2 400</b>     | <b>2 400</b>     |
| <b>Opptent eigenkapital</b>             |      |                  |                  |
| Annan eigenkapital                      | 4    | 2 702 363        | 2 340 881        |
| <b>Sum opptent eigenkapital</b>         |      | <b>2 702 363</b> | <b>2 340 881</b> |
| <b>Sum eigenkapital</b>                 | 4    | <b>2 704 763</b> | <b>2 343 281</b> |
| <b>Gjeld</b>                            |      |                  |                  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>              | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>          |             |                  |                  |
| <b>Anna langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld           | 5,6         | 3 038 960        | 3 398 069        |
| <b>Sum anna langsiktig gjeld</b> |             | <b>3 038 960</b> | <b>3 398 069</b> |
| <br>                             |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>      |             | <b>3 038 960</b> | <b>3 398 069</b> |
| <br>                             |             |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjonar   |             | 145              | 145              |
| Leverandørgjeld                  |             | 62 221           | 63 111           |
| Anna kortsiktig gjeld            |             | 64               | 1 047            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      |             | <b>62 431</b>    | <b>64 304</b>    |
| <br>                             |             |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                 |             | <b>3 101 391</b> | <b>3 462 372</b> |
| <br>                             |             |                  |                  |
| <b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>5 806 154</b> | <b>5 805 654</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 431869

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 623 768  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅDLANDSTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
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: Marianne Kongsvik Johannesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### 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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 951 623 768  
ÅDLANDSTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023             | 2022             |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREKNESKAP</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Anna driftsinntekt                           |      | 1 225 512        | 1 021 392        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 225 512</b> | <b>1 021 392</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 7    | 45 640           | 43 175           |
| Annan driftskostnad                          | 8,9  | 726 316          | 1 195 452        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>771 955</b>   | <b>1 238 626</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>453 557</b>   | <b>-217 234</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Anna renteinntekt                            |      | 1 157            | 743              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>1 157</b>     | <b>743</b>       |
| Annan rentekostnad                           |      | 93 232           | 51 626           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>-92 075</b>   | <b>-50 883</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-92 075</b>   | <b>-50 883</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>361 481</b>   | <b>-268 118</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1,4  | <b>361 482</b>   | <b>-268 117</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringar</b>         |      |                  |                  |
| Overføring til/frå annan eigenkapital        |      | 361 482          | -268 117         |
| <b>Sum overføringer og disponeringar</b>     |      | <b>361 482</b>   | <b>-268 117</b>  |



Organisasjonsnr: 951 623 768  
ÅDLANDSTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIGEDELAR

#### Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

#### Varige driftsmiddel

|                                            |     |           |           |
|--------------------------------------------|-----|-----------|-----------|
| Tomter, bygningar og<br>annan fast eigedom | 2,3 | 5 805 653 | 5 805 653 |
| Sum varige driftsmiddel                    |     | 5 805 653 | 5 805 653 |

|                   |  |           |           |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmiddel |  | 5 805 653 | 5 805 653 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

#### Omløpsmiddel

#### Varer

#### Krav

|           |  |     |   |
|-----------|--|-----|---|
| Kundekrav |  | 501 | 1 |
| Sum krav  |  | 501 | 1 |

|                  |  |     |   |
|------------------|--|-----|---|
| Sum omløpsmiddel |  | 501 | 1 |
|------------------|--|-----|---|

|               |  |           |           |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIGEDELAR |  | 5 806 154 | 5 805 654 |
|---------------|--|-----------|-----------|

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital

#### Innskoten eigenkapital

|                            |   |       |       |
|----------------------------|---|-------|-------|
| Selskapskapital            | 4 | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskoten eigenkapital |   | 2 400 | 2 400 |

#### Opptent eigenkapital

|                          |   |           |           |
|--------------------------|---|-----------|-----------|
| Annan eigenkapital       | 4 | 2 702 363 | 2 340 881 |
| Sum opptent eigenkapital |   | 2 702 363 | 2 340 881 |

|                  |   |           |           |
|------------------|---|-----------|-----------|
| Sum eigenkapital | 4 | 2 704 763 | 2 343 281 |
|------------------|---|-----------|-----------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|                           |     |           |           |
|---------------------------|-----|-----------|-----------|
| Anna langsiktig gjeld     |     |           |           |
| Øvrig langsiktig gjeld    | 5,6 | 3 038 960 | 3 398 069 |
| Sum anna langsiktig gjeld |     | 3 038 960 | 3 398 069 |

|                      |  |           |           |
|----------------------|--|-----------|-----------|
| Sum langsiktig gjeld |  | 3 038 960 | 3 398 069 |
|----------------------|--|-----------|-----------|

#### Kortsiktig gjeld

|                      |  |        |        |
|----------------------|--|--------|--------|
| Gjeld til            |  |        |        |
| kredittinstitusjonar |  | 145    | 145    |
| Leverandørgjeld      |  | 62 221 | 63 111 |



|                                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Anna kortsiktig gjeld            | 64               | 1 047            |
| Sum kortsiktig gjeld             | 62 431           | 64 304           |
| Sum gjeld                        | 3 101 391        | 3 462 372        |
| <b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>5 806 154</b> | <b>5 805 654</b> |



Organisasjonsnr: 951 623 768  
ÅDLANDSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Tal på årsverk i rekneskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje 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**



| 241 Ådlandstunet Burettslag          |      | RESULTATREGNSKAP |                  | 2023             |                  |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                      | Note | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    | Budsjett 2023    | Budsjett 2024    |
| <b>INNETEKTER:</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader            |      | 1 225 512        | 1 021 392        | 1 225 570        | 1 225 570        |
| <b>SUM INNETEKTER</b>                |      | <b>1 225 512</b> | <b>1 021 392</b> | <b>1 225 570</b> | <b>1 225 570</b> |
| <b>KOSTNADER:</b>                    |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnader                       | 7    | 0                | 7 840            | 11 210           | 0                |
| Styrehonorar                         | 7    | 40 000           | 30 000           | 40 000           | 40 000           |
| Arbeidsg. avg., personalkostn.       | 7    | 5 640            | 5 335            | 7 221            | 5 640            |
| Forretningsførsel                    |      | 82 788           | 79 410           | 82 785           | 86 841           |
| Kontingent BBL                       |      | 7 200            | 7 200            | 7 200            | 7 200            |
| Andre honorarer                      |      | 14 985           | 35 668           | 14 550           | 18 000           |
| Revisjon                             |      | 9 500            | 9 000            | 9 500            | 10 000           |
| Forsikringspremier                   |      | 74 236           | 67 571           | 74 300           | 78 000           |
| Energikostnader                      |      | 2 200            | 4 000            | 2 000            | 3 000            |
| Kommunale avgifter                   |      | 470 725          | 459 554          | 500 000          | 491 000          |
| Andre driftskostnader                | 8    | 32 198           | 53 039           | 21 100           | 29 100           |
| Vedlikehold                          | 9    | 32 484           | 480 010          | 217 400          | 335 000          |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                 |      | <b>771 955</b>   | <b>1 238 626</b> | <b>987 266</b>   | <b>1 103 781</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                |      | <b>453 557</b>   | <b>-217 234</b>  | <b>238 304</b>   | <b>121 789</b>   |
| <b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>       |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                      |      | 1 157            | 743              | 0                | 0                |
| Finanskostnader                      |      | 93 232           | 51 626           | 86 500           | 106 500          |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>            |      | <b>-92 075</b>   | <b>-50 883</b>   | <b>-86 500</b>   | <b>-106 500</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                   | 1, 4 | <b>361 482</b>   | <b>-268 117</b>  | <b>151 804</b>   | <b>15 289</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b> |      | <b>361 482</b>   | <b>-268 117</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



| 241 Ådlandstunet Burettslag       |      |                  |                  |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE                           |      |                  |                  |
| 2023                              |      |                  |                  |
|                                   | Note | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    |
| <b>EIENDELER</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>              |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler:</b>       |      |                  |                  |
| Tomter                            | 2, 3 | 536 973          | 536 973          |
| Eiendom                           | 2, 3 | 5 268 680        | 5 268 680        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>          |      | <b>5 805 653</b> | <b>5 805 653</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>               |      |                  |                  |
| <b>Fordringer:</b>                |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader         |      | 501              | 1                |
| <b>Bankinnskudd og kontanter:</b> |      |                  |                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>           |      | <b>501</b>       | <b>1</b>         |
| <b>SUM EIENDELER</b>              |      | <b>5 806 154</b> | <b>5 805 654</b> |

241 Ådlandstunet Burettslag Orgnr.: 951623768 Utskriftsdato 13.03.2024



| 241 Ådlandstunet Burettslag                 |          | BALANSE          | 2023             |
|---------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
|                                             | Note     | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                 |          |                  |                  |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>                |          |                  |                  |
| Andelskapital                               | 4        | 2 400            | 2 400            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>             |          | <b>2 400</b>     | <b>2 400</b>     |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>                |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                           | 4        | 2 702 363        | 2 340 881        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>             |          | <b>2 702 363</b> | <b>2 340 881</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                      | <b>4</b> | <b>2 704 763</b> | <b>2 343 281</b> |
| <b>GJELD</b>                                |          |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld:</b>                    |          |                  |                  |
| Pant-og gjeldsbrev lån                      | 5, 6     | 186 053          | 362 811          |
| Bygglån, langsiktig gjeld uten pantesikring |          | 1 544 907        | 1 727 258        |
| Borettsinnskudd                             | 6        | 1 308 000        | 1 308 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld:</b>                |          | <b>3 038 960</b> | <b>3 398 069</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld:</b>                    |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                             |          | 62 221           | 63 111           |
| Kortsiktig gjeld/bygglån                    |          | 145              | 145              |
| Skyldig off. myndigheter                    |          | 0                | 118              |
| Annen kortsiktig gjeld                      |          | 64               | 929              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                 |          | <b>62 431</b>    | <b>64 304</b>    |
| <b>Sum gjeld:</b>                           |          | <b>3 101 391</b> | <b>3 462 372</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |          | <b>5 806 154</b> | <b>5 805 654</b> |

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marianne Kongsvik Johannesen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Trine Kaland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ane Liset Rønstrøm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Stokke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øystein Borchgrevink  
Styremedlem

241 Ådlandstunet Burettslag Orgnr.: 951623768 Utskriftsdato 13.03.2024



## Note 241 Ådlandstunet 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 241 Ådlandstunet Burettslag 2023

### Note 1 - Disponible midler

|                                                      | Regnskap 31.12.23 | Regnskap 2022   |
|------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>               | <b>-64 303</b>    | <b>-367 750</b> |
| <b>B. Endring disponible midler</b>                  |                   |                 |
| Årsresultat (se resultatregnskap)                    | 361 482           | -268 117        |
| Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)             | -359 109          | 571 565         |
| <b>B. Årets endring i disponible midler</b>          | <b>2 373</b>      | <b>303 447</b>  |
| <b>C. Disponible midler</b>                          | <b>-61 930</b>    | <b>-64 303</b>  |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>           |                   |                 |
| Kortsiktige fordringer                               | 501               | 1               |
| Omløpsmidler                                         | 501               | 1               |
| Kortsiktig gjeld                                     | -62 431           | -64 304         |
| <b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b> | <b>-61 930</b>    | <b>-64 303</b>  |

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

|                                      | Tomt    | Bygningsmessige anlegg | Breidband |
|--------------------------------------|---------|------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 536 973 | 5 200 280              | 68 400    |
| Årets tilgang :                      | 0       | 0                      | 0         |
| Årets avgang :                       | 0       | 0                      | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 536 973 | 5 200 280              | 68 400    |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0       | 0                      | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0       | 0                      | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 536 973 | 5 200 280              | 68 400    |
| Anskaffelsesår :                     | 1976    | 1976                   | 2007      |
| 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 2023    |
|--------------------------------|------------------|
| 1150 Tomt                      | 536 973          |
| 1101 Rehabilitering/påkostning | 68 400           |
| 1120 Bygningsmessige anlegg    | 5 200 280        |
| <b>Sum</b>                     | <b>5 805 653</b> |



## Note 241 Ådlandstunet Burettslag 2023

### Note 4 - Egenkapital

|                                    | 01.01.2023       | Årets resultat | 31.12.2023       |
|------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Endring av egenkapital i år</b> |                  |                |                  |
| Innskutt egenkapital               | 2 400            | 0              | 2 400            |
| Annen egenkapital                  | 2 340 881        | 361 482        | 2 702 363        |
| <b>Sum egenkapital 31.12.</b>      | <b>2 343 281</b> | <b>361 482</b> | <b>2 704 763</b> |

### Note 5 - Langsiktig gjeld

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Handelsbanken</b> |
| Formål:                 | Rehabilitering       |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>95217443645</b>   |
| Lånetype:               | Annuitet             |
| Opptaksår:              | 2016                 |
| Rentesats:              | 6.24 %               |
| Betingelser:            | Flytende             |
| Beregnet innfridd:      | 31.12.2024           |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 1 348 000            |
| Lånesaldo 01.01:        | 362 811              |
| Avdrag i perioden:      | 176 758              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>186 053</b>       |

### Langsiktig gjeld

|                                                               | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 6            | 8 791             | 52 746          |
|                                                               | 6            | 8 607             | 51 642          |
|                                                               | 12           | 6 805             | 81 660          |

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

|                      | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2230 Andre pantelån  | 186 053          | 362 811          |
| 2250 Borettsinnskudd | 1 308 000        | 1 308 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>1 494 053</b> | <b>1 670 811</b> |



## Note 241 Ådlandstunet Burettslag 2023

### Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

|                                           | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| 5000 Lønn ansatte                         | 0             | 7 000         |
| 5020 Feriepenger                          | 0             | 840           |
| 5310 Styrehonorar                         | 40 000        | 30 000        |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                   | 5 640         | 5 217         |
| 5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn | 0             | 118           |
| <b>Sum</b>                                | <b>45 640</b> | <b>43 175</b> |

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.

### Note 8 - Andre Driftskostnader

|                                    | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| 6389 HMS                           | 6 500         | 8 448         |
| 6391 Snømåking strøing             | 1 497         | 0             |
| 6392 Containerleie / tømning       | 9 500         | 10 753        |
| 6550 Driftsmaterialer              | 495           | 5 764         |
| 6551 Nøkler, låser o.l             | 3 731         | 0             |
| 6610 Leie vaktmester               | 6 600         | 16 788        |
| 6617 Alarmer og brannvern          | 0             | 1 193         |
| 6940 Porto                         | 144           | 1 376         |
| 7115 Møter og reiser tillitsvalgte | 0             | 467           |
| 7520 Sikringsfond                  | 1 226         | 511           |
| 7710 Kostnader styrearbeid         | 0             | 2 699         |
| 7718 Fellesarrangement i brl       | 1 567         | 1 701         |
| 7720 Generalforsamling             | 938           | 1 540         |
| 7741 Kurskostnader                 | 0             | 1 800         |
| <b>Sum</b>                         | <b>32 198</b> | <b>53 039</b> |

### Note 9 - Vedlikehold

|                                   | Regnskap 2023 | Regnskap 2022  |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| 6604 Vedlikehold utvendige anlegg | 0             | 18 750         |
| 6630 Egenandel forsikring         | 10 000        | 0              |
| 6640 Periodisk vedlikehold        | 12 545        | 458 260        |
| 6641 Malerarbeid                  | 2 137         | 0              |
| 6690 Vedlikehold og diverse       | 7 802         | 3 000          |
| <b>Sum</b>                        | <b>32 484</b> | <b>480 010</b> |

### Andre opplysninger

Laget har byggelån hos Vestbo Finans AS med en ramme på kr 2 500 000 til 31.12.2026. Negative disponible midler skyldes at laget har byggelån.



## Resultat og balanse med noter for Ådlandstunet Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Ådlandstunet Burettslag

|             |                                      |            |
|-------------|--------------------------------------|------------|
| Styreleder  | Marianne Kongsvik Johannesen (sign.) | 26.03.2024 |
| Styremedlem | Øystein Borchgrevink (sign.)         | 25.03.2024 |
| Styremedlem | Trine Kaland (sign.)                 | 25.03.2024 |
| Styremedlem | Ane Liset Renstrøm (sign.)           | 26.03.2024 |
| Styremedlem | Tove Stokke (sign.)                  | 26.03.2024 |

### For Vestbo BBL

|  |                         |            |
|--|-------------------------|------------|
|  | Tone Lilletvedt (sign.) | 26.03.2024 |
|--|-------------------------|------------|



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 Ådlandstunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ådlandstunet 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, 10. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: VMJKZ-1BZ11-H0DEC-W0445-VZEMH-V5Z14



# 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: 85.165.xxx.xxx

2024-04-10 18:30:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VMJKZ-1BZ11-H0DEC-W0445-VZEMH-V5ZP4

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 Ådlandstunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ådlandstunet 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 avvikle 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, 10. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: VMJKZ-1BZ11-H0DEC-W0445-VZEMH-V5Z14



# 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: 85.165.xxx.xxx

2024-04-10 18:30:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VMJKZ-1BZ11-H0DEC-W0445-VZEMH-V5ZP4

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>