



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 417 894
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØBERGSALLÈEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Morten Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	2 016 161	1 448 717
Sum inntekter		2 016 161	1 448 717
Kostnader			
Lønnskostnad	11	28 525	28 725
Annen driftskostnad	12,13, 14	1 247 246	1 104 855
Sum kostnader		1 275 770	1 133 580
Driftsresultat		740 390	315 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	207
Sum finansinntekter		46	207
Annen rentekostnad		23 533	51 332
Sum finanskostnader		-23 487	-51 125
Netto finans		-23 487	-51 125
Ordinært resultat før skattekostnad		716 903	264 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		716 903	264 012
Årsresultat	1,2	716 904	264 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		716 904	264 012
Sum overføringer og disponeringer		716 904	264 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	50 050 847	50 050 847
Sum varige driftsmidler		50 050 847	50 050 847
Sum anleggsmidler		50 050 847	50 050 847
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	46 312	52 184
Sum fordringer		46 312	52 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 180	88 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 180	88 479
Sum omløpsmidler		155 493	140 663
SUM EIENDELER		50 206 340	50 191 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2,6	37 417 073	36 700 169
Sum opptjent egenkapital		37 417 073	36 700 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	2	37 419 272	36 702 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	2 309 083	3 055 174
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	10 340 200	10 340 200
Sum annen langsiktig gjeld		12 649 283	13 395 374
Sum langsiktig gjeld		12 649 283	13 395 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 784	91 555
Annen kortsiktig gjeld	5	0	2 213
Sum kortsiktig gjeld		137 784	93 768
Sum gjeld		12 787 068	13 489 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 206 340	50 191 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 590032

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 417 894
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØBERGSALLÈEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Morten Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 989 417 894
LØBERGSALLÈEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	2 016 161	1 448 717
Sum inntekter		2 016 161	1 448 717
Kostnader			
Lønnskostnad	11	28 525	28 725
Annen driftskostnad	12, 13, 14	1 247 246	1 104 855
Sum kostnader		1 275 770	1 133 580
Driftsresultat		740 390	315 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	207
Sum finansinntekter		46	207
Annen rentekostnad		23 533	51 332
Sum finanskostnader		-23 487	-51 125
Netto finans		-23 487	-51 125
Ordinært resultat før skattekostnad		716 903	264 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		716 903	264 012
Årsresultat	1, 2	716 904	264 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		716 904	264 012
Sum overføringer og disponeringer		716 904	264 012



Organisasjonsnr: 989 417 894
LØBERGSALLÈEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	50 050 847	50 050 847
Sum varige driftsmidler		50 050 847	50 050 847

Sum anleggsmidler		50 050 847	50 050 847
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	9	46 312	52 184
Sum fordringer		46 312	52 184

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 180	88 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 180	88 479

Sum omløpsmidler		155 493	140 663
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		50 206 340	50 191 510
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2,6	37 417 073	36 700 169
Sum opptjent egenkapital		37 417 073	36 700 169

Sum egenkapital	2	37 419 272	36 702 368
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	2 309 083	3 055 174
--------------------------------	-----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	4,6	10 340 200	10 340 200
Sum annen langsiktig gjeld		12 649 283	13 395 374
Sum langsiktig gjeld		12 649 283	13 395 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 784	91 555
Annen kortsiktig gjeld	5	0	2 213
Sum kortsiktig gjeld		137 784	93 768
Sum gjeld		12 787 068	13 489 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 206 340	50 191 510



Organisasjonsnr: 989 417 894
LØBERGSALLÈEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

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



156 Løbergsalléen Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2021
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
INNETEKTER:					
	Innkrevde felleskostnader	1 136 016	1 033 236	1 136 280	1 136 280
	Innkrevde finanskostnader	290 577	305 185	290 385	300 755
10	Andre inntekter	110 601	110 296	109 296	126 456
	Innkrevde individuelle finanskostnader	478 967	0	0	0
SUM INNETEKTER		2 016 161	1 448 717	1 535 961	1 563 491
KOSTNADER:					
11	Styrehonorar	25 000	25 200	25 000	25 000
11	Arbeidsg.avg., personalkostn.	3 525	3 525	3 525	3 525
	Forretningsførsel	71 364	69 738	71 365	73 033
	Kontingent BBL	6 600	6 600	6 600	6 600
	Andre honorarer	46 239	36 000	0	0
12	Revisjon	7 250	7 450	7 250	7 500
	Forsikringspremier	48 283	45 349	47 000	50 000
	Energikostnader	82 789	45 280	70 000	70 000
	Kommunale avgifter	266 433	262 819	272 000	281 000
13	Andre driftskostnader	240 609	166 946	244 296	261 456
14	Vedlikehold	477 679	461 942	475 000	453 562
	Miljøtiltak	0	2 731	1 500	1 500
SUM KOSTNADER		1 275 770	1 133 580	1 223 536	1 233 176
DRIFTSRESULTAT		740 390	315 137	312 425	330 315
FINANSINNT OG KOSTNADER					
	Finansinntekter	46	207	0	0
	Finanskostnader	23 533	51 332	23 583	40 360
NETTO FINANSPOSTER		-23 487	-51 125	-23 583	-40 360
ÅRSRESULTAT		716 904	264 012	288 842	289 955
Overføringer og disponeringer		716 904	264 012	0	0



156 Løbergsalléen Borettslag		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	7, 8	50 050 847	50 050 847	
Sum anleggsmidler		50 050 847	50 050 847	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Vestbo Finans AS i mellomregning		108 255	88 374	
Andre fordringer	9	46 312	52 184	
Bankinnskudd og kontanter:				
Håndkasse		925	105	
Sum omløpsmidler		155 493	140 663	
SUM EIENDELER		50 206 340	50 191 510	



156 Løbergsalléen Borettslag		BALANSE	2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	2	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	21 093 527	19 337 515
Egenkapital fra IN	2, 6	16 323 546	17 362 654
Sum opptjent egenkapital		37 417 072	36 700 168
Sum egenkapital	2	37 419 272	36 702 368
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Husbanken	3, 6	2 309 083	3 055 174
Borettsinnskudd	4, 6	9 900 200	9 900 200
Garasje innskudd	4, 6	440 000	440 000
Sum langsiktig gjeld:		12 649 283	13 395 374
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		137 784	91 555
Annen kortsiktig gjeld	5	0	2 213
Sum kortsiktig gjeld		137 784	93 768
Sum gjeld:		12 787 068	13 489 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 206 340	50 191 510

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Morten Jakobsen
Leder

Nina Sjøstrand
Styremedlem

John Christopher Lund
Styremedlem

Bente Elisabeth Birkeland
Styremedlem

156 Løbergsalléen Borettslag Orgnr.: 989417894 Utskriftsdato 03.03.2022



Note 156 Løbergsalléen Borettslag 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 156 Løbergsalléen Borettslag 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	46 895	37 549
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	716 904	264 012
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-746 091	-254 665
B. Årets endring i disponible midler	-29 187	9 347
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	17 709	46 895
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	108 255	88 374
Kortsiktige fordringer	46 312	52 184
Kontanter og bankinnskudd	925	105
Omløpsmidler	155 493	140 663
Kortsiktig gjeld	-137 784	-93 768
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	17 709	46 895

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	2 200	0	2 200
Annen egenkapital	19 337 515	1 756 012	21 093 527
Egenkapital fra IN	17 362 654	-1 039 108	16 323 546
Sum egenkapital 31.12.	36 702 368	716 904	37 419 272



Note 156 Løbergsalléen Borettslag 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	13551207-10
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	0.718 %
Betingelser:	Flyrende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	39 600 800
Lånesaldo 01.01:	3 055 174
Avdrag i perioden:	746 091
Lånesaldo 31.12:	2 309 083
Saldo 5 år frem i tid:	1 180 370
Andelssaldo 01.01:	17 362 653
Innbetalt IN i perioden:	478 967
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 518 074
Andelssaldo 31.12:	16 323 545
Sum pantegjeld for lån:	18 632 629

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	870 634	870 634
	1	705 767	705 767
	1	357 421	357 421
	1	282 307	282 307
	1	92 954	92 954

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 inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. 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 inngåelse av fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastavtale.

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	9 900 200	9 900 200
2253 Innskudd garasjer	440 000	440 000
Sum	6	10 340 200



Note 156 Løbergsalléen Borettslag 2021

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2901 Individuelle forskudds betalinger	0	2 213
Sum	0	2 213

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2065 Egenkapital fra IN	16 323 546	17 362 654
2240 Husbanklån	2 309 083	3 055 174
2250 Borettsinnskudd	9 900 200	9 900 200
2253 Innskudd garasjer	440 000	440 000
Sum	28 972 829	30 758 028

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1101 Rehabilitering/påkostning		107 647
1120 Bygningsmessige anlegg		49 943 200
Sum	8	50 050 847

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmes.anlegg	Påkostning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 943 200	107 647
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 943 200	107 647
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 943 200	107 647
Anskaffelsesår :	2006	2009
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 156 Løbergsalléen Borettslag 2021

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1579 Individuell fordring finans	106	0
1588 Periodiserte kostnader	46 206	52 184
Sum	46 312	52 184

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	109 296	109 296
3849 Diverse leieinntekter	1 305	1 000
Sum	110 601	110 296

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5310 Styrehonorar	25 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	25 000
5359 Refusjon bompenger	0	200
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum	28 525	28 725

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	7 250	7 450
Sum	7 250	7 450

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6361 Fellesvask	72 747	54 073
6389 HMS	34 316	0
6391 Snømåking strøing	1 334	4 513
6500 Verktøy og redskaper	1 529	0
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	117 223	107 982
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	0	378
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	13 460	0
Sum	240 609	166 946

Note 156 Løbergsalléen Borettslag Orgnr.: 989417894 Utskriftsdato 03.03.2022



Note 156 Løbergsalléen Borettslag 2021

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 Vedlikehold	0	8 328
6602 Vedlikehold VVS	69 763	41 250
6603 Vedlikehold elektro	2 683	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	65 655	102 054
6610 Leie vaktmester	34 666	0
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	72 191	18 601
6617 Alarmer og brannvern	13 963	11 769
6618 Fri dugnadsutbetaling	5 200	4 850
6627 Bossug	17 814	8 485
6640 Periodisk vedlikehold	14 550	27 088
6641 Malerarbeid	12 000	125 000
6690 Vedlikehold og diverse	169 195	114 518
Sum	477 679	461 942



Resultat og balanse med noter for Løbergsallèen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løbergsallèen Borettslag

Styreleder	Morten Jakobsen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	John Christopher Lund (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Bente Elisabeth Birkeland (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Nina Sjøstrand (sign.)	19.04.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	21.04.2022
--	-------------------------	------------



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 Løbergsalléen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løbergsalléen Borettslag 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 modifiserer 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, 4. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LAX6O-04BWE-Z5LV8-5T8B6-EJAMQ-ZZDT3



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

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-04 20:47:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LAX6O-04BWE-Z5LV8-5T8B6-EJAMQ-ZZDT3

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 Løbergsalléen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løbergsalléen Borettslag 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, 4. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LAX6O-04BWE-Z5LV8-5T8B6-EJAMQ-ZZDT3



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

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-04 20:47:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LAX6O-04BWE-ZSLV8-5T8B6-EJAMQ-ZZDT3

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>