



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 759 681
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØSSLANDSLIA BORETTSLAG I
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Magni Skårhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt	10	1 361 737	1 363 355
Sum inntekter		1 361 737	1 363 355
Kostnader			
Lønnskostnad	11	70 787	57 050
Annan driftskostnad	12,13, 14	598 729	458 864
Sum kostnader		669 517	515 914
Driftsresultat		692 220	847 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		551	388
Sum finansinntekter		551	388
Annan rentekostnad		130 928	151 538
Sum finanskostnader		-130 377	-151 150
Netto finans		-130 377	-151 150
Ordinært resultat før skattekostnad		561 844	696 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		561 844	696 291
Årsresultat	1,2	561 843	696 291
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		561 843	696 291
Sum overføringer og disponeringar		561 843	696 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	7,8	21 695 550	21 695 550
Sum varige driftsmiddel		21 695 550	21 695 550
Sum anleggsmiddel		21 695 551	21 695 551
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundekrav		4 200	4 200
Andre krav	9,15	0	67 728
Sum krav		4 200	71 928
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		145 948	234 201
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		145 948	234 201
Sum omløpsmiddel		150 148	306 129
SUM EIGEDELAR		21 845 699	22 001 680
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	2	2 200	2 200
Sum innskoten eigenkapital		2 200	2 200
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	2	7 107 580	6 545 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptent egenkapital		7 107 580	6 545 738
Sum egenkapital	2	7 109 780	6 547 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	3,6	6 216 895	6 824 618
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	8 421 994	8 521 488
Sum anna langsiktig gjeld		14 638 889	15 346 106
Sum langsiktig gjeld		14 638 889	15 346 106
Kortsiktig gjeld			
Anna kortsiktig gjeld	5,15	97 029	107 636
Sum kortsiktig gjeld		97 030	107 636
Sum gjeld		14 735 918	15 453 742
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		21 845 699	22 001 680



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 393293

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 759 681
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØSSLANDSLIA BORETTSLAG I
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Magni Skårhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 979 759 681
RØSSLANDSLIA BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt	10	1 361 737	1 363 355
Sum inntekter		1 361 737	1 363 355
Kostnader			
Lønnskostnad	11	70 787	57 050
Annan driftskostnad	12, 13, 14	598 729	458 864
Sum kostnader		669 517	515 914
Driftsresultat		692 220	847 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		551	388
Sum finansinntekter		551	388
Annan rentekostnad		130 928	151 538
Sum finanskostnader		-130 377	-151 150
Netto finans		-130 377	-151 150
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		561 844	696 291
Årsresultat	1, 2	561 843	696 291
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		561 843	696 291
Sum overføringer og disponeringar		561 843	696 291



Organisasjonsnr: 979 759 681
RØSSLANDSLIA BORETTSLAG I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	7,8	21 695 550	21 695 550
Sum varige driftsmiddel		21 695 550	21 695 550
Sum anleggsmiddel		21 695 551	21 695 551
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundekrav		4 200	4 200
Andre krav	9,15	0	67 728
Sum krav		4 200	71 928
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		145 948	234 201
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		145 948	234 201
Sum omløpsmiddel		150 148	306 129
SUM EIGEDELAR		21 845 699	22 001 680
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	2	2 200	2 200
Sum innskoten eigenkapital		2 200	2 200
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	2	7 107 580	6 545 738
Sum opptent eigenkapital		7 107 580	6 545 738
Sum eigenkapital	2	7 109 780	6 547 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	3,6	6 216 895	6 824 618



Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	8 421 994	8 521 488
Sum anna langsiktig gjeld		14 638 889	15 346 106
Sum langsiktig gjeld		14 638 889	15 346 106
Kortsiktig gjeld			
Anna kortsiktig gjeld	5,15	97 029	107 636
Sum kortsiktig gjeld		97 030	107 636
Sum gjeld		14 735 918	15 453 742
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		21 845 699	22 001 680



Organisasjonsnr: 979 759 681
RØSSLANDSLIA BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

Note

Ytingar til leiande personer
Er det gitt ytingar til leiande person: Nei

Ytingar til dagleg leiar

<u>Ytingar</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.plikt</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	--------------------	----------------------

Note

11

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei

**183 Røslandslia Borettslag 1****RESULTATREGNSKAP****2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		1 233 216	1 229 016	1 233 216	1 331 384
Andre inntekter	10	0	4 200	0	0
Innkrevde individuelle finanskostnader		128 521	130 139	139 200	139 200
SUM INNETEKTER		1 361 737	1 363 355	1 372 416	1 470 584
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	11	8 915	0	0	0
Styrehonorar	11	60 000	50 000	50 000	60 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11	1 872	7 050	7 050	6 360
Forretningsførsel		74 568	72 660	74 566	76 382
Kontingent BBL		6 600	6 600	6 600	6 600
Andre honorarer		3 406	0	0	0
Revisjon	12	7 450	6 850	7 050	7 250
Forsikringspremier		44 329	43 074	44 500	46 500
Kommunale avgifter		99 434	95 048	98 000	110 000
Andre driftskostnader	13	7 945	590	0	0
Vedlikehold	14	354 997	234 042	150 000	210 000
SUM KOSTNADER		669 517	515 914	437 766	523 092
DRIFTSRESULTAT		692 220	847 441	934 650	947 492
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		551	388	0	0
Finanskostnader		130 928	151 538	148 543	72 000
NETTO FINANSPOSTER		-130 377	-151 150	-148 543	-72 000
ÅRSRESULTAT	1, 2	561 843	696 291	786 107	875 492
Overføringer og disponeringer		561 843	696 291	0	0

**183 Røslandslia Borettslag 1****BALANSE****2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Tomter	7, 8	2 290 277	2 290 277
Eiendom	7, 8	19 405 273	19 405 273
Sum anleggsmidler		21 695 551	21 695 551
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		4 200	4 200
Vestbo Finans AS i mellomregning		145 948	234 201
Andre fordringer	9, 15	0	67 728
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		150 148	306 129
SUM EIENDELER		21 845 699	22 001 680

**183 Røsslandslia Borettslag 1****BALANSE****2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	2	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	7 107 580	6 545 738
Sum opptjent egenkapital		7 107 580	6 545 738
Sum egenkapital	2	7 109 780	6 547 938
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Husbanken	3, 6	6 216 895	6 824 618
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	1 241 994	1 341 488
Borettsinnskudd	4, 6	7 180 000	7 180 000
Sum langsiktig gjeld:		14 638 889	15 346 106
Kortsiktig gjeld:			
Skyldig off. myndigheter		137	0
Annen kortsiktig gjeld	5, 15	96 892	107 636
Sum kortsiktig gjeld		97 030	107 636
Sum gjeld:		14 735 918	15 453 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 845 699	22 001 680

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Magni Skårhaug
LederKatrine Yri Røsland
StyremedlemIngunn Gudding
Styremedlem



Note 183 Røsslandslia Borettslag 1 2020

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 183 Røsslandslia Borettslag 1 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	198 493	201 018
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	561 843	696 291
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-707 218	-698 816
B. Årets endring i disponible midler	-145 375	-2 525
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	53 118	198 493
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	145 948	234 201
Kortsiktige fordringer	4 200	71 928
Omløpsmidler	150 148	306 129
Kortsiktig gjeld	-97 030	-107 636
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	53 118	198 493

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	2 200	0	2 200
Annen egenkapital	6 545 738	561 843	7 107 580
Sum egenkapital 31.12.	6 547 938	561 843	7 109 780



Note 183 Røsslandslia Borettslag 1 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	12122741352	13523536 10	13523536 20
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2004	2005
Rentesats:	1.80 %	0.798 %	0.798 %
Betingelser:		Flytende rente	
Beregnet innfridd:	31.12.2031	01.09.2029	01.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	4 720 000	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 341 488	2 328 800	4 495 818
Avdrag i perioden:	99 495	214 727	392 996
Lånesaldo 31.12:	1 241 994	2 114 073	4 102 822
Saldo 5 år frem i tid:	707 752	958 279	1 982 076

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	392 168	2 353 008
	16	319 117	5 105 872

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	7 180 000	7 180 000
Sum	6	7 180 000

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2901 Individuelle forskudds betalinger	77 355	66 676
2940 Opptjente feriepenger	1 115	0
2950 Påløpte ikke forfalte renter	18 422	40 960
Sum	15	96 892



Note 183 Røsslandslia Borettslag 1 2020

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2240 Husbanklån	6 216 895	6 824 618
2230 Andre pantelån	1 241 994	1 341 488
2250 Borettsinnskudd	7 180 000	7 180 000
Sum	14 638 889	15 346 106

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2020
1150 Tomt	2 290 277
1110 Garasjer	2 063 620
1120 Bygningsmessige anlegg	17 341 654
Sum	21 695 551

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt	Byggmessige Anlegg	Garasjer	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 290 277	17 341 654	573 750	1 489 870
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 290 277	17 341 654	573 750	1 489 870
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 290 277	17 341 654	573 750	1 489 870
Anskaffelsesår :	1999	1999	2010	2011
Antatt levetid i år :				

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	0	67 728
Sum	15	67 728



Note 183 Røsslandslia Borettslag 1 2020

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3885 Diverse inntekter fri	0	4 200
Sum	0	4 200

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5120 Ekstrahjelp	7 800	0
5150 Påløpne feriepenger	1 115	0
5330 Styrehonorar lag	60 000	50 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 320	7 050
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	137	0
5409 Refusjon arbeidsgiveravgift	-5 585	0
Sum	70 787	57 050

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

Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	7 450	6 850
Sum	7 450	6 850

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6300 Leiekostnader lokaler	395	0
6550 Driftsmaterialer	475	0
7420 Gaver fradragsberettiget	475	590
7461 Andre kontingenter	6 600	0
Sum	7 945	590

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6602 Vedlikehold VVS	10 404	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	25 119	27 600
6617 Brannvernstyr/service	0	717
6630 Egenandel forsikring	8 000	0
6640 Periodisk vedlikehold	307 477	108 109
6641 Malerarbeid	0	95 048
6690 Vedlikehold og diverse	3 997	2 568
Sum	354 997	234 042



Note 183 Røsslandslia Borettslag 1 2020

Note 15 - Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

<u>Garasjer</u>	2020	2019
IB 01.01	66676	57614
3843 - Innkrevde finanskostnader	139 200	139 200
8151 - Renter	29026	36080
2230 - Avdrag lån	99494	94058
Innbetalt for lite/for mye	10679	9062
UB 31.12	77355	66676



Resultat og balanse med noter for Røslandslia Borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røslandslia Borettslag 1

Styreleder	Magni Skårhaug (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Katrine Yri Røsland (sign.)	27.03.2021
Styremedlem	Ingunn Gudding (sign.)	29.03.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	15.04.2021
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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 Røsslandslia Borettslag 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røsslandslia Borettslag 1 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 29. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Røsslandslia Borettslag 1

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: X26BL-SQ8LA-QFBVC-5SX38-MGZ6T-BWWB7



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: 82.164.xxx.xxx

2021-04-29 19:31:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: X26BL-SQ8LA-QFBYQ-5SX38-MGZ6T-BWWWB7

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, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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 Røsslandslia Borettslag 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røsslandslia Borettslag 1 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 29. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Røsslandslia Borettslag 1

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: X26BL-SQ8LA-QFBVC-5SX38-MGZ6T-BWWB7



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: 82.164.xxx.xxx

2021-04-29 19:31:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: X26BL-SQ8LA-QFBYQ-5SX38-MGZ6T-BWWWB7

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>