



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 547 170
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ZBO GRANE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
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: Thomas Bekkenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	6 752 682	6 573 601
Sum inntekter		6 752 682	6 573 601
Kostnader			
Lønnskostnad	11	119 577	171 195
Annen driftskostnad	12,13, 14	2 028 612	2 243 070
Sum kostnader		2 148 189	2 414 264
Driftsresultat		4 604 493	4 159 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 947	12 893
Sum finansinntekter		4 947	12 893
Annen rentekostnad		1 337 629	1 027 283
Sum finanskostnader		-1 332 682	-1 014 390
Netto finans		-1 332 682	-1 014 390
Ordinært resultat før skattekostnad		3 271 811	3 144 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 271 811	3 144 946
Årsresultat	1,2	3 271 811	3 144 946
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 271 811	3 144 946
Sum overføringer og disponeringer		3 271 811	3 144 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	104 482 009	104 309 163
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	177 598	122 598
Sum varige driftsmidler		104 659 607	104 431 761
Sum anleggsmidler		104 659 606	104 431 760
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 387	59 996
Andre fordringer	9,15	169 191	229 058
Sum fordringer		223 578	289 054
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 175 091	2 289 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 175 091	2 289 231
Sum omløpsmidler		2 398 668	2 578 285
SUM EIENDELER		107 058 274	107 010 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	2	22 841 082	19 569 271
Sum opptjent egenkapital		22 841 082	19 569 271
Sum egenkapital	2	23 141 082	19 869 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	66 811 152	69 882 104
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	16 385 000	16 385 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 196 152	86 267 104
Sum langsiktig gjeld		83 196 152	86 267 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 538	304 426
Annen kortsiktig gjeld	5,15	552 502	569 244
Sum kortsiktig gjeld		721 040	873 670
Sum gjeld		83 917 192	87 140 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 058 274	107 010 045



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 448067

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 547 170
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ZBO GRANE BORETTSLAG
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: Thomas Bekkenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 992 547 170
ZBO GRANE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	6 752 682	6 573 601
Sum inntekter		6 752 682	6 573 601
Kostnader			
Lønnskostnad	11	119 577	171 195
Annen driftskostnad	12, 13, 14	2 028 612	2 243 070
Sum kostnader		2 148 189	2 414 264
Driftsresultat		4 604 493	4 159 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 947	12 893
Sum finansinntekter		4 947	12 893
Annen rentekostnad		1 337 629	1 027 283
Sum finanskostnader		-1 332 682	-1 014 390
Netto finans		-1 332 682	-1 014 390
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 271 811	3 144 946
Årsresultat	1, 2	3 271 811	3 144 946
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 271 811	3 144 946
Sum overføringer og disponeringer		3 271 811	3 144 946



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,6	66 811 152	69 882 104
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	16 385 000	16 385 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 196 152	86 267 104
Sum langsiktig gjeld		83 196 152	86 267 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 538	304 426
Annen kortsiktig gjeld	5,15	552 502	569 244
Sum kortsiktig gjeld		721 040	873 670
Sum gjeld		83 917 192	87 140 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 058 274	107 010 045



Organisasjonsnr: 992 547 170
ZBO GRANE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

11

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



719 ZBO Grane BRL RESULTATREGNSKAP 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		1 859 844	1 681 024	1 859 696	2 278 128
Innkrevde finanskostnader		4 408 581	4 175 217	4 407 876	3 996 621
Andre inntekter	10	484 257	717 360	468 480	458 760
SUM INNEKTER		6 752 682	6 573 601	6 736 052	6 733 509
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	11	4 800	4 043	0	0
Styrehonorar	11	100 000	146 000	100 000	100 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11	14 777	21 152	14 100	14 100
Forretningsførsel		99 204	96 498	99 202	100 938
Andre honorarer		3 135	13 800	0	0
Revisjon	12	6 600	5 950	6 200	6 450
Forsikringspremier		68 552	72 543	75 082	71 000
Energikostnader		70 160	127 168	111 000	111 000
Kommunale avgifter		749 353	652 058	698 550	795 507
Andre driftskostnader	13	395 136	546 671	473 208	491 460
Vedlikehold	14	636 472	728 382	484 950	566 150
SUM KOSTNADER		2 148 189	2 414 264	2 062 292	2 256 605
DRIFTSRESULTAT		4 604 493	4 159 337	4 673 760	4 476 904
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		4 947	12 893	0	0
Finanskostnader		1 337 629	1 027 283	1 315 861	1 260 074
NETTO FINANSPOSTER		-1 332 682	-1 014 390	-1 315 861	-1 260 074
ÅRSRESULTAT	1, 2	3 271 811	3 144 946	3 357 899	3 216 830
Overføringer og disponeringer		3 271 811	3 144 946	0	0



719 ZBO Grane BRL		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	7, 8	104 482 009	104 309 163	
Andre driftsmidler	8	177 598	122 598	
Sum anleggsmidler		104 659 606	104 431 760	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		16 107	0	
Restanser felleskostnader		38 280	59 996	
Andre fordringer	9, 15	169 191	229 058	
Bankinnskudd og kontanter:				
Innestående bank		2 175 091	2 289 231	
Sum omløpsmidler		2 398 668	2 578 285	
SUM EIENDELER		107 058 274	107 010 045	

719 ZBO Grane BRL Orgnr.: 992547170 Utskriftsdato 12.03.2021



719 ZBO Grane BRL		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	300 000	300 000	
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	22 841 082	19 569 271	
Sum opptjent egenkapital		22 841 082	19 569 271	
Sum egenkapital	2	23 141 082	19 869 271	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Husbanken	3, 6	66 811 152	69 882 104	
Borettsinnskudd	4, 6	16 385 000	16 385 000	
Sum langsiktig gjeld:		83 196 152	86 267 104	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		168 538	304 426	
Annen kortsiktig gjeld	5, 15	552 502	569 244	
Sum kortsiktig gjeld		721 040	873 670	
Sum gjeld:		83 917 192	87 140 774	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 058 274	107 010 045	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Thomas Bekkenes
Leder

Bjørn Nielsen
Styremedlem

Gry Irene Øvrebotten
Styremedlem

Jan Reidar Gravdal
Styremedlem

Irina Øyangen
Styremedlem

719 ZBO Grane BRL Orgnr.: 992547170 Utskriftsdato 12.03.2021



Note 719 ZBO Grane BRL 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 719 ZBO Grane BRL 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 704 615	1 878 950
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	3 271 811	3 144 946
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-227 846	-171 348
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-3 070 952	-3 147 934
B. Årets endring i disponible midler	-26 987	-174 335
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	1 677 628	1 704 615
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	223 578	289 054
Kontanter og bankinnskudd	2 175 091	2 289 231
Omløpsmidler	2 398 668	2 578 285
Kortsiktig gjeld	-721 040	-873 670
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	1 677 628	1 704 615

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	300 000	0	300 000
Annen egenkapital	19 569 271	3 271 811	22 841 082
Sum egenkapital 31.12.	19 869 271	3 271 811	23 141 082



Note 719 ZBO Grane BRL 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	13554536
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.946 %
Betingelser:	Fast rente til 01.12.22
Beregnet innfridd:	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	87 775 000
Lånesaldo 01.01:	69 882 104
Avdrag i perioden:	3 070 952
Lånesaldo 31.12:	66 811 152
Saldo 5 år frem i tid:	50 529 107

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 438 601	1 438 601
	1	1 438 599	1 438 599
	1	1 250 591	1 250 591
	5	1 250 590	6 252 950
	6	1 207 208	7 243 248
	5	1 207 207	6 036 035
	3	1 207 206	3 621 618
	1	1 207 205	1 207 205
	7	1 195 028	8 365 196
	1	1 195 027	1 195 027
	10	991 797	9 917 970
	7	991 796	6 942 572
	12	991 795	11 901 540

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		16 385 000	16 385 000
Sum	6	16 385 000	16 385 000



Note 719 ZBO Grane BRL 2020

Note

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2406 Motkonto gjeld ompostering "annen korts.gjeld"	980	0
2901 Individuelle forskudds betalinger	394 461	394 950
2914 Depositum garasjeåpnere	3 500	5 500
2978 Forskudd felleskostnader	153 561	168 794
Sum	15	552 502

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2240 Husbanklån	66 811 152	69 882 104
2250 Borettsinnskudd	16 385 000	16 385 000
Sum	83 196 152	86 267 104

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2020
1101 Rehabilitering/påkostning	322 009
1120 Bygningsmessige anlegg	104 160 000
Sum	8

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Zaptec Bevegelsesens- Ladeanlegg	Micro Matic ly	Vannmåler	Smartair kortlås	Bygning inkl. tomt	Ei-bil lade stasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	122 598	48 750	0	0	104 160 000	100 413
Årets tilgang :	0	0	55 000	172 846	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	122 598	48 750	55 000	172 846	104 160 000	100 413
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	122 598	48 750	55 000	172 846	104 160 000	100 413
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020	2020	2008	2016
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 719 ZBO Grane BRL 2020

Note

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1533 Purregebyr reskontro	4 893	727
1549 Fordring mellomregning	0	3 566
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	19 625	0
1588 Periodiserte kostnader	144 673	224 764
Sum	169 191	229 058

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3815 Dugnad	144 000	144 000
3820 Leie/admin. strøm	58 033	0
3841 Felles TV-anlegg	265 680	549 360
3885 Diverse inntekter fri	16 544	24 000
Sum	484 257	717 360

Kontor 3885:

Fakturert Innreda A/S for å ha skadet garasjeport kr 16.544,-

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5125 Dugnad innberetningspliktig	4 800	4 000
5146 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	0	16
5359 Refusjon bompenger	0	28
5330 Styrehonorar lag	100 000	146 000
5400 Arbeidsgiveravgift	14 777	21 152
Sum	119 577	171 196

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	6 600	5 950
Sum	6 600	5 950



Note 719 ZBO Grane BRL 2020

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6361 Fellesvask	30 000	30 000
6389 HMS	12 966	13 687
6391 Snømåking strøing	20 824	39 331
6392 Containerleie / tømning	10 235	10 230
6551 Nøkler, låser o.l	15 944	2 307
6750 Vakthold	26 456	5 065
6900 Telekommunikasjon	467	742
6940 Porto	0	1 295
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	242 247	360 598
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	0	138
7120 Parkeringsleie / kostnader	0	6 938
7710 Kostnader styrearbeid	31 834	70 256
7720 Generalforsamling	0	1 500
7770 Betalingsgebyrer	4 163	4 584
Sum	395 136	546 671

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 Vedlikehold	0	119 378
6602 Vedlikehold VVS	2 035	3 125
6603 Vedlikehold elektro	31 458	47 315
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	37 765	183 503
6607 Vedlikehold boder/garasjer	46 172	9 181
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	225 847	75 086
6612 Lekeplasser	0	25 000
6617 Brannvernstyr/service	52 715	31 630
6618 Fri dugnadsutbetaling	68 400	62 000
6624 Vedlikehold ventilasjon	11 415	141 375
6640 Periodisk vedlikehold	63 163	0
6644 Blikkenslager/taktekker	52 045	0
6645 Vedlikehold vinduer	18 308	14 520
6690 Vedlikehold og diverse	27 149	16 270
Sum	636 472	728 382

Note 15 - Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Avregning Finansinntekter/kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3802 Innkrevde Finanskostnader	4 408 092	4 185 960
3802 Avsatt forskuddsbetal/for lite innbetalt	489	-10 743
SUM	4 408 581	4 175 217
2240 Avdrag Husbanklån	3 070 952	3 147 934
8150 Renter Husbanklån	1 337 629	1 027 283
SUM	4 408 581	4 175 217
2901 Avsatt forskuddsbetalt for mye/for lite innbetalt	-394 461	-394 950



Resultat og balanse med noter for ZBO Grane BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For ZBO Grane BRL

Styreleder	Thomas Bekkenes (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Jan Reidar Gravdal (sign.)	21.03.2021
Styremedlem	Irina Øyangen (sign.)	21.03.2021
Styremedlem	Bjørn Nielsen (sign.)	21.03.2021
Styremedlem	Gry Irene Øvrebotten (sign.)	22.03.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	23.03.2021
--	-------------------------	------------



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 ZBO Grane Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ZBO Grane Borettslag 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, 12. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – ZBO Grane Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: FJB01-JZ56M-XN1NN-MVBU-G4OM6-H6fRP



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

2021-04-12 07:33:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: FJ801-JZ56M-XN1NN-MVVBV-G4OM6-H6HP

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 ZBO Grane Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ZBO Grane Borettslag 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

2

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, 12. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – ZBO Grane Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: FJBJ01-JZ56M-XN1NN-MVBU-G4OM6-H6fRP



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

2021-04-12 07:33:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: FJ801-JZ56M-XN1NN-MVVBV-G4OM6-H6HP

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>