



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 846 974 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRUSKEDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Odd Andreas Løve Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	5 497 906	5 844 630
Sum inntekter		5 497 906	5 844 630
Kostnader			
Lønnskostnad	8	144 793	142 311
Annen driftskostnad	9,10	2 183 273	2 063 831
Sum kostnader		2 328 065	2 206 142
Driftsresultat		3 169 841	3 638 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 973	1 630
Sum finansinntekter		10 973	1 630
Annen rentekostnad		424 366	322 880
Sum finanskostnader		-413 393	-321 251
Netto finans		-413 393	-321 250
Ordinært resultat før skattekostnad		2 756 447	3 317 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 756 447	3 317 238
Årsresultat	1,4	2 756 447	3 317 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 756 447	3 317 238
Sum overføringer og disponeringer		2 756 447	3 317 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	17 774 500	17 774 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	161 025	161 025
Sum varige driftsmidler		17 935 525	17 935 525
Sum anleggsmidler		17 935 525	17 935 525
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 315	0
Andre fordringer		133 229	54 867
Sum fordringer		169 544	54 867
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 568 826	1 929 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 568 826	1 929 029
Sum omløpsmidler		2 738 370	1 983 895
SUM EIENDELER		20 673 895	19 919 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	5 500	5 500
Sum innskutt egenkapital		5 500	5 500
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4,6	-2 236 270	-4 992 717
Sum opptjent egenkapital		-2 236 270	-4 992 717
Sum egenkapital	4	-2 230 769	-4 987 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	22 742 560	24 880 076
Sum annen langsiktig gjeld		22 742 560	24 880 076
Sum langsiktig gjeld		22 742 560	24 880 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 977	13 526
Annen kortsiktig gjeld		127	13 035
Sum kortsiktig gjeld		162 104	26 561
Sum gjeld		22 904 664	24 906 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 673 895	19 919 420



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 597698

Enheten

Organisasjonsnummer: 846 974 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRUSKEDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Odd Andreas Løve Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 846 974 172
BRUSKEDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	5 497 906	5 844 630
Sum inntekter		5 497 906	5 844 630
Kostnader			
Lønnskostnad	8	144 793	142 311
Annen driftskostnad	9,10	2 183 273	2 063 831
Sum kostnader		2 328 065	2 206 142
Driftsresultat		3 169 841	3 638 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 973	1 630
Sum finansinntekter		10 973	1 630
Annen rentekostnad		424 366	322 880
Sum finanskostnader		-413 393	-321 251
Netto finans		-413 393	-321 250
Ordinært resultat før skattekostnad		2 756 447	3 317 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 756 447	3 317 238
Årsresultat	1,4	2 756 447	3 317 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 756 447	3 317 238
Sum overføringer og disponeringer		2 756 447	3 317 238



Organisasjonsnr: 846 974 172
BRUSKEDALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	17 774 500	17 774 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	161 025	161 025
Sum varige driftsmidler		17 935 525	17 935 525

Sum anleggsmidler		17 935 525	17 935 525
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		36 315	0
Andre fordringer		133 229	54 867
Sum fordringer		169 544	54 867

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 568 826	1 929 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 568 826	1 929 029

Sum omløpsmidler		2 738 370	1 983 895
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		20 673 895	19 919 420
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	5 500	5 500
Sum innskutt egenkapital		5 500	5 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4,6	-2 236 270	-4 992 717
Sum opptjent egenkapital		-2 236 270	-4 992 717

Sum egenkapital	4	-2 230 769	-4 987 217
-----------------	---	------------	------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	22 742 560	24 880 076
Sum annen langsiktig gjeld		22 742 560	24 880 076
Sum langsiktig gjeld		22 742 560	24 880 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 977	13 526
Annen kortsiktig gjeld		127	13 035
Sum kortsiktig gjeld		162 104	26 561
Sum gjeld		22 904 664	24 906 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 673 895	19 919 420



Organisasjonsnr: 846 974 172
BRUSKEDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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



71 Bruskedalen Borettslag		RESULTATREGNSKAP		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		2 456 610	2 458 410	2 456 760	2 456 760
Innkrevde finanskostnader		2 069 007	2 089 874	2 068 392	2 198 735
Andre inntekter	7	466 409	432 222	377 360	402 360
Innkrevde individuelle finanskostnader		505 880	864 124	0	0
SUM INNETEKTER		5 497 906	5 844 630	4 902 512	5 057 855
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8	900	1 425	10 000	5 000
Styrehonorar	8	126 000	123 300	126 000	126 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	17 893	17 586	19 176	18 471
Forretningsførsel		131 082	128 166	131 080	136 154
Kontingent BBL		16 500	16 500	16 500	16 500
Andre honorarer		0	2 044	10 000	2 000
Revisjon		7 900	7 650	7 900	8 400
Forsikringspremier		126 092	117 602	125 000	140 000
Energikostnader		119 308	91 504	70 000	115 000
Kommunale avgifter		836 928	796 075	837 515	875 101
Andre driftskostnader	9	418 817	475 426	411 020	478 280
Vedlikehold	10	526 341	428 684	530 000	830 000
Miljøtiltak		305	180	0	1 000
SUM KOSTNADER		2 328 065	2 206 142	2 294 191	2 751 906
DRIFTSRESULTAT		3 169 841	3 638 489	2 608 321	2 305 949
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		10 973	1 630	0	0
Finanskostnader		424 366	322 880	320 578	533 072
NETTO FINANSPOSTER		-413 393	-321 251	-320 578	-533 072
ÅRSRESULTAT	1, 4	2 756 447	3 317 238	2 287 743	1 772 877
Overføringer og disponeringer		2 756 447	3 317 238	0	0



71 Bruskedalen Borettslag			
BALANSE			
2022			
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	17 774 500	17 774 500
Andre driftsmidler	2	161 025	161 025
Sum anleggsmidler		17 935 525	17 935 525
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		36 315	0
Vestbo Finans AS i mellomregning		2 568 826	1 929 029
Andre fordringer		133 229	54 867
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		2 738 370	1 983 895
SUM EIENDELER		20 673 895	19 919 420



71 Bruskedalen Borettslag		BALANSE	2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	4	5 500	5 500	
Sum innskutt egenkapital		5 500	5 500	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	4	-4 852 690	-7 337 474	
Egenkapital fra IN	4, 6	2 616 420	2 344 757	
Sum opptjent egenkapital		-2 236 269	-4 992 717	
Sum egenkapital	4	-2 230 769	-4 987 217	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	16 049 560	18 187 076	
Borettsinnskudd	6	6 693 000	6 693 000	
Sum langsiktig gjeld:		22 742 560	24 880 076	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		161 977	13 526	
Skyldig off. myndigheter		127	63	
Annen kortsiktig gjeld		0	12 972	
Sum kortsiktig gjeld		162 104	26 561	
Sum gjeld:		22 904 664	24 906 637	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 673 895	19 919 420	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Odd Andreas Løve Nielsen
Leder

Mathea Cornelia Fremann Jensen
Styremedlem

Lars Gjerstad Henrichsen
Styremedlem

Morten Talhaug
Styremedlem

71 Bruskedalen Borettslag Orgnr.: 846974172 Utskriftsdato 09.03.2023



Note 71 Bruskedalen Borettslag 2022

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 nedbetalings tid. 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 71 Bruskedalen Borettslag 2022

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 957 334	1 270 292
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	2 756 447	3 317 238
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-2 137 517	-2 630 196
B. Årets endring i disponible midler	618 931	687 042
C. Disponible midler	2 576 265	1 957 334
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	2 568 826	1 929 029
Kortsiktige fordringer	169 544	54 867
Omløpsmidler	2 738 370	1 983 895
Kortsiktig gjeld	-162 104	-26 561
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	2 576 265	1 957 334

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Salto 572 ladestasjon	Salto 572 Ladestasjon	Ladesystem for Byggningsmessig Elbiler	Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 275	47 500	71 250	17 774 500
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 275	47 500	71 250	17 774 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 275	47 500	71 250	17 774 500
Anskaffelsesår :	2018	2019	2020	1978
Antatt levetid i år :				

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

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1120 Byggningsmessige anlegg	17 774 500
Sum	17 774 500



Note 71 Bruskedalen Borettslag 2022

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	5 500	0	5 500
Annen egenkapital	-7 337 474	2 484 784	-4 852 690
Egenkapital fra IN	2 344 757	271 663	2 616 420
Sum egenkapital 31.12.	-4 987 217	2 756 447	-2 230 769

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 71 Bruskedalen Borettslag 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133926621
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000
Lånesaldo 01.01:	18 187 076
Avdrag i perioden:	2 137 517
Lånesaldo 31.12:	16 049 560
Saldo 5 år frem i tid:	7 556 462
Andelssaldo 01.01:	2 344 757
Innbetalt IN i perioden:	505 880
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	234 218
Andelssaldo 31.12:	2 616 420
Sum pantegjeld for lån:	18 665 980

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	46	339 381	15 611 526
	1	216 051	216 051
	1	150 598	150 598
	1	71 364	71 364

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere 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 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2065 Egenkapital fra IN	2 616 420	2 344 757
2230 Andre pantelån	16 049 560	18 187 076
2250 Borettsinnskudd	6 693 000	6 693 000
Sum	25 358 980	27 224 834



Note 71 Bruskedalen Borettslag 2022

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3815 Dugnad	99 000	99 000
3820 Innkreving strøm	114 049	45 112
3841 Felles TV-anlegg	228 360	228 360
3885 Diverse inntekter fri	25 000	59 750
Sum	466 409	432 222

Konto 3885: egenandel ladestasjon
Konto 3820: elbillading.

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5360 Honorarer	900	1 425
5310 Styrehonorar	126 000	123 300
5400 Arbeidsgiveravgift	17 893	17 586
Sum	144 793	142 311

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6361 Fellesvask	55 920	54 288
6389 HMS	16 519	13 957
6391 Snømåking strøing	39 107	44 834
6392 Containerleie / tømning	0	6 033
6551 Nøkler, låser o.l	400	8 252
6617 Alarmer og brannvern	25 418	67 966
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	0	18 146
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	279 002	255 680
7000 Drivstoff	0	398
7070 Driftskostnader bil traktor mm	0	4 077
7520 Sikringsfond	2 451	0
7718 Fellesarrangement i brl	0	1 741
7770 Betalingsgebyrer	0	54
Sum	418 817	475 426



Note 71 Bruskedalen Borettslag 2022

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6602 Vedlikehold VVS	0	1 100
6603 Vedlikehold elektro	35 031	51 612
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	55 450	21 808
6607 Vedlikehold boder/garasjer	46 082	9 734
6612 Lekeplasser	3 120	0
6618 Fri dugnadsutbetaling	17 700	15 850
6624 Vedlikehold ventilasjon	108 063	7 829
6632 Skader uten oppgjør	0	13 160
6641 Malerarbeid	3 636	519
6645 Vedlikehold vinduer/dører	233 374	274 576
6690 Vedlikehold og diverse	23 884	32 497
Sum	526 341	428 684



Resultat og balanse med noter for Bruskedalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bruskedalen Borettslag

Styreleder	Odd Andreas Løve Nielsen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Mathea Cornelia Fremann Jensen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Lars Gjerstad Henrichsen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Morten Talhaug (sign.)	20.03.2023

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	29.03.2023
--	-------------------------	------------



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 Bruskedalen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bruskedalen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 11. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BSDP8-STMXM-LKEIH-KQEPF-3N55MN-ZWPIK



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: 88.89.xxx.xxx

2023-04-11 21:26:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BSDP8-STMXM-UKFHH-KQEPF-3N55MN-ZWPHK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



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 Bruskedalen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bruskedalen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 11. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BSDP8-STMXM-LKEFH-KQEPF-3N55MN-ZWPIK



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: 88.89.xxx.xxx

2023-04-11 21:26:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BSDP8-STMXM-UKFHH-KQEPF-3N5MMN-ZWPHK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>