



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 667 139
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLHEIM
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alice P. Aarsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	9	4 164 046	3 813 697
Sum inntekter		4 164 046	3 813 697
Kostnader			
Lønnskostnad	10	45 640	68 460
Annen driftskostnad	11,12, 13	21 635 613	24 816 956
Sum kostnader		21 681 253	24 885 415
Driftsresultat		-17 517 207	-21 071 718
Annen rentekostnad		699 115	465 911
Sum finanskostnader		-699 115	-465 911
Netto finans		-699 115	-465 911
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 216 322	-21 537 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 216 322	-21 537 630
Årsresultat	1,2	-18 216 321	-21 537 629
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 216 321	-21 537 629
Sum overføringer og disponeringer		-18 216 321	-21 537 629



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	37 960 782	37 960 782
Sum varige driftsmidler		37 960 782	37 960 782
Sum anleggsmidler		37 960 782	37 960 782
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	0	334 752
Sum fordringer		0	334 752
Sum omløpsmidler		0	334 752
SUM EIENDELER		37 960 782	38 295 534
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-35 513 685	-17 297 364
Sum opptjent egenkapital		-35 513 685	-17 297 364
Sum egenkapital	2	-35 509 485	-17 293 164
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,5	17 310 800	17 310 800
Sum annen langsiktig gjeld		17 310 800	17 310 800
Sum langsiktig gjeld		17 310 800	17 310 800
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 934 552	20 612 557
Leverandørgjeld		93 051	1 322 031
Annen kortsiktig gjeld	4	15 131 864	16 343 310
Sum kortsiktig gjeld		56 159 467	38 277 898
Sum gjeld		73 470 267	55 588 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 960 782	38 295 534



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 758146

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 667 139
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLHEIM
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alice P. Aarsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 941 667 139
BORETTSLAGET FJELLHEIM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	9	4 164 046	3 813 697
Sum inntekter		4 164 046	3 813 697
Kostnader			
Lønnskostnad	10	45 640	68 460
Annen driftskostnad	11, 12, 13	21 635 613	24 816 956
Sum kostnader		21 681 253	24 885 415
Driftsresultat		-17 517 207	-21 071 718
Annen rentekostnad		699 115	465 911
Sum finanskostnader		-699 115	-465 911
Netto finans		-699 115	-465 911
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 216 322	-21 537 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 216 322	-21 537 630
Årsresultat	1, 2	-18 216 321	-21 537 629
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 216 321	-21 537 629
Sum overføringer og disponeringer		-18 216 321	-21 537 629



Organisasjonsnr: 941 667 139
BORETTSLAGET FJELLHEIM

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,7 37 960 782 37 960 782
Sum varige driftsmidler 37 960 782 37 960 782

Sum anleggsmidler 37 960 782 37 960 782

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 8 0 334 752
Sum fordringer 0 334 752

Sum omløpsmidler 0 334 752

SUM EIENDELER 37 960 782 38 295 534

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 4 200 4 200
Sum innskutt egenkapital 4 200 4 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 -35 513 685 -17 297 364
Sum opptjent egenkapital -35 513 685 -17 297 364

Sum egenkapital 2 -35 509 485 -17 293 164

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 3,5 17 310 800 17 310 800
Sum annen langsiktig gjeld 17 310 800 17 310 800

Sum langsiktig gjeld 17 310 800 17 310 800

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 40 934 552 20 612 557
Leverandørgjeld 93 051 1 322 031



Annen kortsiktig gjeld	4	15 131 864	16 343 310
Sum kortsiktig gjeld		56 159 467	38 277 898
Sum gjeld		73 470 267	55 588 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 960 782	38 295 534



Organisasjonsnr: 941 667 139
BORETTSLAGET FJELLHEIM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

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



112 Borettslaget Fjellheim		RESULTATREGNSKAP		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		4 001 760	3 205 440	4 001 760	4 001 760
Andre inntekter	9	162 286	608 257	25 200	25 200
SUM INNETEKTER		4 164 046	3 813 697	4 026 960	4 026 960
KOSTNADER:					
Styrehonorar	10	40 000	60 000	40 000	40 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	10	5 640	14 100	5 640	5 640
Andre personalkostnader	10	0	-5 640	0	0
Forretningsførsel		106 728	104 214	106 722	109 299
Kontingent BBL		12 600	12 600	12 600	12 600
Andre honorarer		35 766	1 856	0	0
Revisjon	11	7 250	7 450	7 250	7 500
Forsikringspremier		123 363	117 205	121 072	131 051
Energikostnader		88 741	38 877	41 730	48 930
Kommunale avgifter		672 825	657 585	678 000	665 915
Andre driftskostnader	12	468 466	320 996	384 046	404 256
Vedlikehold	13	20 119 874	23 556 173	1 072 636	1 072 636
SUM KOSTNADER		21 681 253	24 885 415	2 469 696	2 497 827
DRIFTSRESULTAT		-17 517 207	-21 071 718	1 557 264	1 529 133
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finanskostnader		699 115	465 911	900 000	1 487 300
NETTO FINANSPOSTER		-699 115	-465 911	-900 000	-1 487 300
ÅRSRESULTAT	1, 2	-18 216 321	-21 537 629	657 264	41 833
Overføringer og disponeringer		-18 216 321	-21 537 629	0	0



112 Borettslaget Fjellheim		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler:					
Tomter	6, 7	840 000	840 000		
Eiendom	6, 7	37 120 782	37 120 782		
Sum anleggsmidler		37 960 782	37 960 782		
OMLØPSMIDLER					
Fordringer:					
Andre fordringer	8	0	334 752		
Bankinnskudd og kontanter:					
Sum omløpsmidler		0	334 752		
SUM EIENDELER		37 960 782	38 295 534		



112 Borettslaget Fjellheim		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	2	4 200	4 200		
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	2	-35 513 685	-17 297 364		
Sum opptjent egenkapital		-35 513 685	-17 297 364		
Sum egenkapital	2	-35 509 485	-17 293 164		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Borettsinnskudd	3, 5	17 310 800	17 310 800		
Sum langsiktig gjeld:		17 310 800	17 310 800		
Kortsiktig gjeld:					
Vestbo i mellomregning		15 119 936	16 331 256		
Leverandørgjeld		93 051	1 322 031		
Kortsiktig gjeld/byggelån		40 934 552	20 612 557		
Annen kortsiktig gjeld	4	11 928	12 054		
Sum kortsiktig gjeld		56 159 467	38 277 898		
Sum gjeld:		73 470 267	55 588 698		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 960 782	38 295 534		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Alice P. Aarsheim
Leder

Vegard Dale Bergheim
Styremedlem

Tommy Lambrechts Støylen
Styremedlem



Note 112 Borettslaget Fjellheim 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på 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 112 Borettslaget Fjellheim 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	-37 943 146	-16 405 517
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	-18 216 321	-21 537 629
B. Årets endring i disponible midler	-18 216 321	-21 537 629
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	-56 159 467	-37 943 146
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	0	334 752
Omløpsmidler	0	334 752
Kortsiktig gjeld	-56 159 467	-38 277 898
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-56 159 467	-37 943 146

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	4 200	0	4 200
Annen egenkapital	-17 297 364	-18 216 321	-35 513 685
Sum egenkapital 31.12.	-17 293 164	-18 216 321	-35 509 485

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 3 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	17 310 800	17 310 800
Sum	5	17 310 800



Note 112 Borettslaget Fjellheim 2021

Note 4 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2807 Forskudd krav på ikke boende	11 928	10 557
2997 Utleggsremittering (interim)	0	1 497
Sum	11 928	12 054

Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	17 310 800	17 310 800
Sum	17 310 800	17 310 800

Note 6 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1150 Tomt		840 000
1120 Bygningsmessige anlegg		37 120 782
Sum	7	37 960 782

Note 7 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt	Bygningsmessige Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	840 000	37 120 782
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	840 000	37 120 782
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	840 000	37 120 782
Anskaffelsesår :	1989	1989
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 112 Borettslaget Fjellheim 2021

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	277 478
1588 Periodiserte kostnader	0	57 274
Sum	0	334 752

Note 9 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3815 Dugnad	25 200	25 200
3820 Innkreving strøm	10 405	0
3885 Diverse inntekter fri	126 681	583 057
Sum	162 286	608 257

3885- viderefakt egenandel i forb med rehabilitering

Note 10 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5310 Styrehonorar	40 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	100 000
5335 Avs. styrehonorar / annet honorar	0	-40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	14 100
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	0	-5 640
Sum	45 640	68 460

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

Note 11 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 250	7 450
Sum	7 250	7 450

Note 12 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6391 Snømåking strøing	159 224	91 621
6392 Containerleie / tømning	4 935	0
6551 Nøkler, låser o.l	0	437
6900 Telekommunikasjon	3 224	3 108
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	297 710	222 375
7370 Møter, konferanser	0	1 500
7720 Generalforsamling	1 500	1 500
7770 Betalingsgebyrer	335	35
7790 Andre kostnader	1 538	420
Sum	468 466	320 996

Note 112 Borettslaget Fjellheim Orgnr.: 941667139 Utskriftsdato 10.03.2022



Note 112 Borettslaget Fjellheim 2021

Note 13 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Utbedringsarbeid	18 926 358	22 472 059
6601 Vedlikehold	499 494	718 430
6603 Vedlikehold elektro	7 301	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	97 334	0
6610 Leie vaktmester	39 079	28 596
6617 Alarmer og brannvern	4 049	0
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	7 984	5 651
6641 Malerarbeid	112 499	29 866
6690 Vedlikehold og diverse	425 777	301 572
Sum	20 119 874	23 556 173

Andre opplysninger

Byggelån i Vestbo Finans as og DNB blir
konvertert til langsiktig lån på 60 mill.
13.1.22



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fjellheim.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Fjellheim

Styreleder	Alice P. Aarsheim (sign.)	14.04.2022
Styremedlem	Vegard Dale Bergheim (sign.)	09.04.2022
Styremedlem	Tommy Lambrechts Støylen (sign.)	13.04.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	19.04.2022
--	-------------------------	------------



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 Borettslaget Fjellheim

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fjellheim som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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



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 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 4. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 214EB-8B77V-BH26Z-CJW66-4CPHF-H6MIV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-04 20:47:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 214EB-8877V-BH26Z-CJW66-4CPHF-H66MY

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjellheim

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fjellheim som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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



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 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 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 4. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 214EB-8B77V-BH26Z-CJW66-4CPHF-H6MIV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-04 20:47:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 214EB-8877V-BH26Z-CJW66-4CPHF-H66MY

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>