



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 034 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magnar Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		348 000	384 000
Sum inntekter		348 000	384 000
Kostnader			
Lønnskostnad	9	13 493	6 908
Annan driftskostnad	10,11, 12	201 266	222 271
Sum kostnader		214 759	229 179
Driftsresultat		133 241	154 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		825	2 321
Sum finansinntekter		825	2 321
Annan rentekostnad		72 663	75 884
Sum finanskostnader		-71 838	-73 563
Netto finans		-71 838	-73 563
Ordinært resultat før skattekostnad		61 403	81 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 403	81 258
Årsresultat	1,2	61 403	81 258
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		61 403	81 258
Sum overføringer og disponeringar		61 403	81 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	6,7	6 593 621	6 593 621
Sum varige driftsmiddel		6 593 621	6 593 621
Sum anleggsmiddel		6 593 621	6 593 621
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre krav	8	229 409	0
Sum krav		229 409	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		156 546	437 279
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		156 546	437 279
Sum omløpsmiddel		385 954	437 279
SUM EIGEDELAR		6 979 575	7 030 899
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	2	600	600
Sum innskoten eigenkapital		600	600
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	2	1 498 665	1 437 263
Sum opptent eigenkapital		1 498 665	1 437 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	2	1 499 265	1 437 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	5 480 310	5 588 662
Sum anna langsiktig gjeld		5 480 310	5 588 662
Sum langsiktig gjeld		5 480 310	5 588 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 375
Sum kortsiktig gjeld		0	4 375
Sum gjeld		5 480 310	5 593 037
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		6 979 575	7 030 899



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 794338

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 034 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magnar Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 982 034 043
EPLEHAGEN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		348 000	384 000
Sum inntekter		348 000	384 000
Kostnader			
Lønnskostnad	9	13 493	6 908
Annan driftskostnad	10, 11, 12	201 266	222 271
Sum kostnader		214 759	229 179
Driftsresultat		133 241	154 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		825	2 321
Sum finansinntekter		825	2 321
Annan rentekostnad		72 663	75 884
Sum finanskostnader		-71 838	-73 563
Netto finans		-71 838	-73 563
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 403	81 258
Årsresultat	1, 2	61 403	81 258
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		61 403	81 258
Sum overføringer og disponeringar		61 403	81 258



Organisasjonsnr: 982 034 043
EPLEHAGEN BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	6,7	6 593 621	6 593 621
Sum varige driftsmiddel		6 593 621	6 593 621
Sum anleggsmiddel		6 593 621	6 593 621
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre krav	8	229 409	0
Sum krav		229 409	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		156 546	437 279
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		156 546	437 279
Sum omløpsmiddel		385 954	437 279
SUM EIGEDELAR		6 979 575	7 030 899
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	2	600	600
Sum innskoten eigenkapital		600	600
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	2	1 498 665	1 437 263
Sum opptent eigenkapital		1 498 665	1 437 263
Sum eigenkapital	2	1 499 265	1 437 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	5 480 310	5 588 662
Sum anna langsiktig gjeld		5 480 310	5 588 662



Sum langsiktig gjeld	5 480 310	5 588 662
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	4 375
Sum kortsiktig gjeld	0	4 375
Sum gjeld	5 480 310	5 593 037
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	6 979 575	7 030 899



Organisasjonsnr: 982 034 043
EPLEHAGEN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



185 Eplehagen Burettslag (under avvikling)		RESULTATREGNSKAP			2021
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
INNETEKTER:					
	Innkrevde felleskostnader	348 000	384 000	354 000	348 000
SUM INNETEKTER		348 000	384 000	354 000	348 000
KOSTNADER:					
	Styrehonorar	9 12 200	7 200	12 200	12 200
	Arbeidsg.avg., personalkostn.	9 1 293	-292	1 015	1 300
	Forretningsførsel	30 768	30 018	30 767	31 536
	Kontingent BBL	1 800	1 800	1 800	1 800
	Andre honorarer	625	19 375	0	1 000
	Revisjon	10 7 250	7 450	7 250	7 500
	Forsikringspremier	15 245	16 467	17 000	19 400
	Kommunale avgifter	14 758	41 286	22 100	30 100
	Andre driftskostnader	11 0	0	5 000	3 000
	Vedlikehold	12 130 820	105 875	150 000	117 000
SUM KOSTNADER		214 759	229 179	247 132	224 836
DRIFTSRESULTAT		133 241	154 821	106 868	123 164
FINANSINNT OG KOSTNADER					
	Finansinntekter	825	2 321	0	0
	Finanskostnader	72 663	75 884	59 280	78 800
NETTO FINANSPOSTER		-71 838	-73 563	-59 280	-78 800
ÅRSRESULTAT		1, 2 61 403	81 258	47 588	44 364
Overføringer og disponeringer		61 403	81 258	0	0



185 Eplehagen Burettslag (under avvikling)		BALANSE	2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	6, 7	6 593 621	6 593 621
Sum anleggsmidler		6 593 621	6 593 621
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Vestbo Finans AS i mellomregning		156 498	208 555
Plassering høyrente		48	228 724
Andre fordringer	8	229 409	0
Sum omløpsmidler		385 954	437 279
SUM EIENDELER		6 979 575	7 030 899



185 Eplehagen Burettslag (under avvikling)		BALANSE	2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	2	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	1 498 665	1 437 263
Sum opptjent egenkapital		1 498 665	1 437 263
Sum egenkapital	2	1 499 265	1 437 863
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 5	3 260 310	3 368 662
Borettsinnskudd	4, 5	2 220 000	2 220 000
Sum langsiktig gjeld:		5 480 310	5 588 662
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		0	4 375
Sum kortsiktig gjeld		0	4 375
Sum gjeld:		5 480 310	5 593 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 979 575	7 030 899

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Magnar Eide
Leder

Marta Bolstad
Styremedlem

Ingvar Bjørsvik
Styremedlem



Note 185 Eplehagen Burettslag (under avvikling) 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 185 Eplehagen Burettslag (under avvikling) 2021
--

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	432 904	454 853
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	61 403	81 258
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-108 352	-103 207
B. Årets endring i disponible midler	-46 949	-21 949
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	385 954	432 904
<u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	156 546	437 279
Kortsiktige fordringer	229 409	0
Omløpsmidler	385 954	437 279
Kortsiktig gjeld	0	-4 375
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	385 954	432 904

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	600	0	600
Annen egenkapital	1 437 263	61 403	1 498 665
Sum egenkapital 31.12.	1 437 863	61 403	1 499 265



Note 185 Eplehagen Burettslag (under avvikling) 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank Asa
Lånenummer:	12115444695
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2003
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 810 000
Lånesaldo 01.01:	3 368 662
Avdrag i perioden:	108 352
Lånesaldo 31.12:	3 260 310
Saldo 5 år frem i tid:	2 704 678

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	543 385	3 260 310

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 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd		2 220 000	2 220 000
Sum	5	2 220 000	2 220 000

Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån	3 260 310	3 368 662
2250 Borettsinnskudd	2 220 000	2 220 000
Sum	5 480 310	5 588 662

Note 6 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1120 Bygningsmessige anlegg		6 593 621
Sum	7	6 593 621



Note 185 Eplehagen Burettslag (under avvikling) 2021

Note 7 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggmessig Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 593 621
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 593 621
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 593 621
Anskaffelsesår :	2000
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 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	229 409	0
Sum	229 409	0

Note 9 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5310 Styrehonorar	12 200	0
5330 Styrehonorar lag	0	7 200
5400 Arbeidsgiveravgift	1 293	763
5409 Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-767
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	0	-288
Sum	13 493	6 908

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

Note 10 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

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

Note 11 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
--	---------------	---------------



Note 185 Eplehagen Burettslag (under avvikling) 2021

Note 12 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6602 Vedlikehold VVS	13 243	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	4 720	7 280
6640 Periodisk vedlikehold	74 797	0
6641 Malerarbeid	37 310	31 633
6690 Vedlikehold og diverse	750	66 962
Sum	130 820	105 875

Andre opplysninger

Avvikling

Eplehagen burettslag er under avvikling. Styret i selskapet har vedtatt i generalforsamling å avvikle burettslaget. Andre kortsiktige fordringer gjelder utbetaling til sameie (eiere).

Avviklingsoppgjør

Total kapital	6 979 579
Bokført verdi bygg	-6 593 621
Gjeld	-3 260 310
Oppgjør eiere	-2 874 352



Resultat og balanse med noter for Eplehagen Burettslag (under avvikling).

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eplehagen Burettslag (under avvikling)

Styreleder	Magnar Eide (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Marta Bolstad (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Ingvar Bjørsvik (sign.)	25.03.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	25.03.2022
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eplehagen Burettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 7. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VD48G-YDDA1-K1J45-KT46V-KUPZM-D5CKH



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: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 10:35:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VD48G-YDDA1-K1J45-KT46V-KUPZM-D5CKH

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>



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 Eplehagen Burettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 7. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VD48G-YDDA1-K1J45-KT46V-KUPZM-D5CKH



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: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 10:35:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VD48G-YDDA1-K1J45-KT46V-KUPZM-D5CKH

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>