



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 05.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 15.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt	8	420 000	406 000
Sum inntekter		420 000	406 000
Kostnader			
Lønnskostnad	9	8 215	8 215
Annan driftskostnad	10,11, 12	169 931	217 799
Sum kostnader		178 146	226 014
Driftsresultat		241 854	179 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		2 243	1 896
Sum finansinntekter		2 243	1 896
Annan rentekostnad		90 757	78 516
Sum finanskostnader		-88 513	-76 619
Netto finans		-88 514	-76 620
Ordinært resultat før skattekostnad		153 340	103 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 340	103 366
Årsresultat	1,2	153 341	103 366
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		153 341	103 366
Sum overføringer og disponeringar		153 341	103 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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			
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		454 853	395 065
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		454 853	395 065
Sum omløpsmiddel		454 853	395 065
SUM EIGEDELAR		7 048 474	6 988 685
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	2	600	600
Sum innskoten eigenkapital		600	600
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	2	1 356 005	1 202 664
Sum opptent eigenkapital		1 356 005	1 202 664
Sum eigenkapital	2	1 356 605	1 203 264
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	5 691 869	5 785 422
Sum anna langsiktig gjeld		5 691 869	5 785 422
Sum langsiktig gjeld		5 691 869	5 785 422
Sum gjeld		5 691 869	5 785 422
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		7 048 474	6 988 685



185 Eplehagen Burettslag		RESULTATREGNSKAP		2019	
	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		420 000	405 000	420 000	420 000
Andre inntekter	8	0	1 000	0	0
SUM INNEKTER		420 000	406 000	420 000	420 000
KOSTNADER:					
Styrehonorar	9	7 200	7 200	7 200	7 200
Arbeidsg.avg., personalkostn.	9	1 015	1 015	1 015	1 015
Forretningsførsel		29 226	28 512	29 227	30 016
Kontingent BBL		1 800	1 800	1 800	1 800
Revisjon	10	6 850	6 650	6 850	7 050
Forsikringspremier		14 956	13 346	14 000	15 500
Kommunale avgifter		65 565	61 229	62 200	67 500
Andre driftskostnader	11	0	3 000	5 000	5 000
Vedlikehold	12	51 534	103 262	123 000	66 000
SUM KOSTNADER		178 146	226 014	250 292	201 081
DRIFTSRESULTAT		241 854	179 986	169 708	218 919
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		2 243	1 896	0	0
Finanskostnader		90 757	78 516	99 429	99 946
NETTO FINANSPOSTER		-88 513	-76 619	-99 429	-99 946
ÅRSRESULTAT	1, 2	153 341	103 366	70 279	118 973
Overføringer og disponeringer		153 341	103 366	0	0



185 Eplehagen Burettslag			
BALANSE			
2019			
	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
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		227 837	169 913
Plassering høyrente		227 016	225 152
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		454 853	395 065
SUM EIENDELER		7 048 474	6 988 685



185 Eplehagen Burettslag		BALANSE	2019	
	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	600	600	
Sum innskutt egenkapital		600	600	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	1 356 005	1 202 664	
Sum opptjent egenkapital		1 356 005	1 202 664	
Sum egenkapital	2	1 356 605	1 203 264	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 5	3 471 869	3 565 422	
Borettsinnskudd	4, 5	2 220 000	2 220 000	
Sum langsiktig gjeld:		5 691 869	5 785 422	
Kortsiktig gjeld:				
Sum gjeld:		5 691 869	5 785 422	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 048 474	6 988 685	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Magnar Eide
Leder

Marta Bolstad
Styremedlem

Ingvar Bjørsvik
Styremedlem



Note 185 Eplehagen Burettslag 2019

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 2019

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.19	Regnskap 2018
A. Disponible midler pr. 01.01.	395 065	389 748
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	153 341	103 366
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-93 553	-98 050
B. Årets endring i disponible midler	59 788	5 317
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	454 853	395 065
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	454 853	395 065
Omløpsmidler	454 853	395 065
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	454 853	395 065

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2019	Årets resultat	31.12.2019
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	600	0	600
Annen egenkapital	1 202 664	153 341	1 356 005
Sum egenkapital 31.12.	1 203 264	153 341	1 356 605



Note 185 Eplehagen Burettslag 2019

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank Asa
Lånenummer:	12115444695
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2003
Rentesats:	2.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 810 000
Lånesaldo 01.01:	3 565 422
Avdrag i perioden:	93 553
Lånesaldo 31.12:	3 471 869
Saldo 5 år frem i tid:	2 986 137

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	578 645	3 471 870

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 2019	Regnskap 2018
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 2019	Regnskap 2018
2230 Andre pantelån	3 471 869	3 565 422
2250 Borettsinnskudd	2 220 000	2 220 000
Sum	5 691 869	5 785 422

Note 6 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2019
1120 Bygningsmessige anlegg		6 593 621
Sum	7	6 593 621



Note 185 Eplehagen Burettslag 2019

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 inntekter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
3885 Diverse inntekter fri	0	1 000
Sum	0	1 000

Note 9 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
5330 Styrehonorar lag	7 200	7 200
5400 Arbeidsgiveravgift	1 015	1 015
Sum	8 215	8 215

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

Note 10 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
6700 Revisjon inkl.mva	6 850	6 650
Sum	6 850	6 650

Note 11 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
7116 Kurs og reiseutgifter	0	3 000
Sum	0	3 000



Note 185 Eplehagen Burettslag 2019

Note 12 - Vedlikehold

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
6617 Brannvernustyr/service	0	9 292
6641 Malerarbeid	6 615	54 836
6690 Vedlikehold og diverse	44 919	39 134
Sum	51 534	103 262



Resultat og balanse med noter for Eplehagen Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eplehagen Burettslag

Styreleder	Magnar Eide (sign.)	16.03.2020
Styremedlem	Ingvar Bjørsvik (sign.)	16.03.2020
Styremedlem	Marta Bolstad (sign.)	16.03.2020

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	16.03.2020
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 61 63, NO-5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eplehagen Burettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eplehagen Burettslag som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Building a better
working world

2

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 18. mars 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Eplehagen Burettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: KEV70-CL3TT-XEF6E-NC06B-DLUVB-6CZDX



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: 62.249.xxx.xxx

2020-03-18 19:49:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: KEV70-CL3TT-XEF6E-NC16B-DLVB-6CZDX

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 61 63, NO-5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eplehagen Burettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eplehagen Burettslag som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Building a better
working world

2

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 18. mars 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Eplehagen Burettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: KEV70-CL3TT-XEF6E-NC06B-DLUVB-6CZDX



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: 62.249.xxx.xxx

2020-03-18 19:49:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: KEV70-CL3TT-XEF6E-NC16B-DLVB-6CZDX

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>