



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 095 454  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STØLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
avd. Stord  
Torget 8  
5417 STORD

### 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: Bente Ventzel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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, 25.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	2 317 360	1 835 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 317 360</b>	<b>1 835 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	176 755	172 164
Annen driftskostnad	9,10	1 289 750	1 223 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 466 506</b>	<b>1 396 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>850 854</b>	<b>439 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 225	5 147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 225</b>	<b>5 147</b>
Annen rentekostnad		147 434	106 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-130 209</b>	<b>-101 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 209</b>	<b>-101 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>720 646</b>	<b>338 019</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>720 646</b>	<b>338 019</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>720 645</b>	<b>338 020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		720 645	338 020
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>720 645</b>	<b>338 020</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	11 030 960	11 030 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 030 960</b>	<b>11 030 960</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 030 960</b>	<b>11 030 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 472	1 308
Andre fordringer		152	121
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 624</b>	<b>1 429</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 571 884	2 103 076
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 571 884</b>	<b>2 103 076</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 573 507</b>	<b>2 104 505</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 604 467</b>	<b>13 135 465</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	6 259 280	5 538 635



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 259 280</b>	<b>5 538 635</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>6 263 280</b>	<b>5 542 635</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	7 172 086	7 556 296
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 172 086</b>	<b>7 556 296</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 172 086</b>	<b>7 556 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 249	26 909
Annen kortsiktig gjeld		15 852	9 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 101</b>	<b>36 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 341 187</b>	<b>7 592 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 604 467</b>	<b>13 135 465</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 381153

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 095 454  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STØLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
avd. Stord  
Torget 8  
5417 STORD

#### 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: Bente Ventzel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### 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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 986 095 454  
STØLEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	2 317 360	1 835 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 317 360</b>	<b>1 835 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	176 755	172 164
Annen driftskostnad	9,10	1 289 750	1 223 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 466 506</b>	<b>1 396 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>850 854</b>	<b>439 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 225	5 147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 225</b>	<b>5 147</b>
Annen rentekostnad		147 434	106 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-130 209</b>	<b>-101 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 209</b>	<b>-101 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>720 646</b>	<b>338 019</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>720 645</b>	<b>338 020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		720 645	338 020
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>720 645</b>	<b>338 020</b>





Sum annen langsiktig gjeld	7 172 086	7 556 296
Sum langsiktig gjeld	7 172 086	7 556 296
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	153 249	26 909
Annen kortsiktig gjeld	15 852	9 625
Sum kortsiktig gjeld	169 101	36 534
Sum gjeld	7 341 187	7 592 830
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 604 467</b>	<b>13 135 465</b>



Organisasjonsnr: 986 095 454  
STØLEN 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**



271 Stølen Burettslag		RESULTATREGNSKAP			2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 316 960	1 835 280	2 316 788	2 124 788
Andre inntekter	7	400	0	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 317 360</b>	<b>1 835 280</b>	<b>2 316 788</b>	<b>2 124 788</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	8	63 412	62 888	61 600	89 600
Styrehonorar	8	91 500	88 000	91 500	91 500
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	21 843	21 276	21 587	25 600
Forretningsførsel		134 412	131 214	134 411	139 975
Kontingent BBL		12 000	12 000	12 000	12 000
Andre honorarer		46 909	1 000	0	0
Revisjon		10 750	10 500	10 750	11 250
Forsikringspremier		32 938	29 280	31 000	36 300
Energikostnader		461 936	356 747	450 000	525 000
Kommunale avgifter		175 152	155 220	160 000	190 000
Andre driftskostnader	9	277 683	223 784	223 000	266 074
Vedlikehold	10	137 970	304 214	500 000	355 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 466 506</b>	<b>1 396 122</b>	<b>1 695 848</b>	<b>1 742 299</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>850 854</b>	<b>439 158</b>	<b>620 940</b>	<b>382 489</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		17 225	5 147	0	0
Finanskostnader		147 434	106 285	129 860	250 360
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-130 209</b>	<b>-101 138</b>	<b>-129 860</b>	<b>-250 360</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>720 645</b>	<b>338 020</b>	<b>491 080</b>	<b>132 129</b>
Overføringer og disponeringer		720 645	338 020	0	0



271 Stølen Burettslag		BALANSE	2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Eiendom	2, 3	11 030 960	11 030 960	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 030 960</b>	<b>11 030 960</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Restanser felleskostnader		1 472	1 308	
Vestbo Finans AS i mellomregning		2 571 884	2 103 076	
Andre fordringer		152	121	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 573 507</b>	<b>2 104 505</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 604 467</b>	<b>13 135 465</b>	

271 Stølen Burettslag Orgnr.: 986095454 Utskriftsdato 08.03.2023



271 Stølen Burettslag			
BALANSE			
2022			
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	6 259 280	5 538 635
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 259 280</b>	<b>5 538 635</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>6 263 280</b>	<b>5 542 635</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	4 492 086	4 876 296
Borettsinnskudd	6	2 680 000	2 680 000
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>7 172 086</b>	<b>7 556 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		153 249	26 909
Skyldig off. myndigheter		6 765	1 109
Annen kortsiktig gjeld		9 087	8 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 101</b>	<b>36 534</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>7 341 187</b>	<b>7 592 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 604 467</b>	<b>13 135 465</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bente Ventzel  
Leder

\_\_\_\_\_  
Torstein Baugstø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nils Roger Tiger  
Styremedlem

271 Stølen Burettslag Orgnr.: 986095454 Utskriftsdato 08.03.2023



<b>Note 271 Stølen Burettslag 2022</b>
--

---

## 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 271 Stølen Burettslag 2022

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>2 067 971</b>	<b>2 121 971</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	720 645	338 020
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-384 210	-392 020
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>336 435</b>	<b>-54 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 404 406</b>	<b>2 067 971</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	2 571 884	2 103 076
Kortsiktige fordringer	1 624	1 429
Omløpsmidler	2 573 507	2 104 505
Kortsiktig gjeld	-169 101	-36 534
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>2 404 406</b>	<b>2 067 971</b>

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Plass til bossdunkar	Terrasser	Bygningsmessige anlegg	Redskapshus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 780	300 000	10 670 000	42 180
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 780	300 000	10 670 000	42 180
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 780	300 000	10 670 000	42 180
Anskaffelsesår :	2009	2012	2003	2013
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
1101 Rehabilitering/påkostning	360 960
1120 Bygningsmessige anlegg	10 670 000
<b>Sum</b>	<b>11 030 960</b>



Note 271 Stølen Burettslag 2022

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	4 000	0	4 000
Annen egenkapital	5 538 635	720 645	6 259 280
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>5 542 635</b>	<b>720 645</b>	<b>6 263 280</b>

Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Lånenummer:	95217444366
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.49 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	31.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	6 705 000
Lånesaldo 01.01:	4 876 296
Avdrag i perioden:	384 210
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 492 086</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 509 417

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	40	112 302	4 492 080

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2230 Andre pantelån	4 492 086	4 876 296
2250 Borettsinnskudd	2 680 000	2 680 000
<b>Sum</b>	<b>7 172 086</b>	<b>7 556 296</b>



## Note 271 Stølen Burettslag 2022

### Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3885 Diverse inntekter fri	400	0
<b>Sum</b>	<b>400</b>	<b>0</b>

Fakturert andelseier for 2 nøkler

### Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn ansatte	55 479	55 020
5020 Feriepenger	7 933	7 868
5310 Styrehonorar	91 500	88 000
5400 Arbeidsgiveravgift	20 724	20 166
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	1 119	1 109
<b>Sum</b>	<b>176 755</b>	<b>172 163</b>

Selskapet har hatt enkeltstående timeansatte gjennom året.

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Leiekostnader lokaler	500	0
6305 Festeavgift / tomteleie	145 896	138 832
6360 Renhold sanitærartikler	11 828	11 457
6389 HMS	10 795	10 188
6390 Andre driftskostnader	7 269	374
6391 Snømaking strøing	0	829
6392 Containerleie / tømming	16 250	0
6500 Verktøy og redskaper	5 974	0
6525 IT utstyr	349	0
6526 Kontorm/inventar/arb.maskiner som utgiftføres	10 594	9 843
6550 Driftsmaterialer	1 201	394
6551 Nøkler, låser o.l	396	0
6617 Alarmer og brannvern	12 106	6 430
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	14 830	14 003
6940 Porto	3 596	2 520
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	28 012	28 314
7370 Møter, konferanser	6 930	0
7520 Sikringsfond	1 158	0
7741 Kurskostnader	0	600
<b>Sum</b>	<b>277 683</b>	<b>223 784</b>



Note 271 Stølen Burettslag 2022

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6602 Vedlikehold VVS	2 100	3 899
6603 Vedlikehold elektro	3 539	7 066
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	1 722	10 604
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	125 606	8 202
6641 Malerarbeid	0	253 673
6690 Vedlikehold og diverse	5 004	10 769
<b>Sum</b>	<b>137 970</b>	<b>304 214</b>



Resultat og balanse med noter for Stølen Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stølen Burettslag**

Styreleder	Bente Ventzel (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Nils Roger Tiger (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Torstein Baugstø (sign.)	21.03.2023

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	21.03.2023
--	-------------------------	------------



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 Stølen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stølen 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: GSHME-YWMAZ-DBCBU-IBA02-NAE1-OTNWWW



# 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: GSHME-YWMAZ-DBCBU-IBAO2-NJAE1-OTNWWW

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 Stølen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stølen 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: GSHME-YWMAZ-DBCBU-IBA02-NAE1-OTNWWW



## 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: GSHME-YWMAZ-DBCBU-IBAO2-NAE1-OTNWWW

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>