



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 417 894
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØBERGSALLÈEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morten Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	1 448 717	1 431 984
Sum inntekter		1 448 717	1 431 984
Kostnader			
Lønnskostnad	11	28 725	28 525
Annen driftskostnad	12,13, 14	1 104 855	1 138 215
Sum kostnader		1 133 580	1 166 739
Driftsresultat		315 137	265 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		207	146
Sum finansinntekter		207	146
Annen rentekostnad		51 332	56 580
Sum finanskostnader		-51 125	-56 434
Netto finans		-51 125	-56 434
Ordinært resultat før skattekostnad		264 012	208 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		264 012	208 810
Årsresultat	1,2	264 012	208 811
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		264 012	208 811
Sum overføringer og disponeringer		264 012	208 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	50 050 847	50 050 847
Sum varige driftsmidler		50 050 847	50 050 847
Sum anleggsmidler		50 050 847	50 050 847
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	52 184	45 954
Sum fordringer		52 184	45 954
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 479	101 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 479	101 730
Sum omløpsmidler		140 663	147 684
SUM EIENDELER		50 191 510	50 198 531
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2,6	36 700 169	36 436 157
Sum opptjent egenkapital		36 700 169	36 436 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	2	36 702 368	36 438 357
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	3 055 174	3 309 839
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	10 340 200	10 340 200
Sum annen langsiktig gjeld		13 395 374	13 650 039
Sum langsiktig gjeld		13 395 374	13 650 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 555	110 135
Annen kortsiktig gjeld	5	2 213	0
Sum kortsiktig gjeld		93 768	110 135
Sum gjeld		13 489 142	13 760 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 191 510	50 198 531



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 460815

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 417 894
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØBERGSALLÈEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morten Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 989 417 894
LØBERGSALLÈEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	1 448 717	1 431 984
Sum inntekter		1 448 717	1 431 984
Kostnader			
Lønnskostnad	11	28 725	28 525
Annen driftskostnad	12, 13, 14	1 104 855	1 138 215
Sum kostnader		1 133 580	1 166 739
Driftsresultat		315 137	265 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		207	146
Sum finansinntekter		207	146
Annen rentekostnad		51 332	56 580
Sum finanskostnader		-51 125	-56 434
Netto finans		-51 125	-56 434
Ordinært resultat før skattekostnad		264 012	208 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		264 012	208 810
Årsresultat	1, 2	264 012	208 811
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		264 012	208 811
Sum overføringer og disponeringer		264 012	208 811



Organisasjonsnr: 989 417 894
LØBERGSALLÈEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	50 050 847	50 050 847
Sum varige driftsmidler		50 050 847	50 050 847

Sum anleggsmidler		50 050 847	50 050 847
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	9	52 184	45 954
Sum fordringer		52 184	45 954

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 479	101 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 479	101 730

Sum omløpsmidler		140 663	147 684
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		50 191 510	50 198 531
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2,6	36 700 169	36 436 157
Sum opptjent egenkapital		36 700 169	36 436 157

Sum egenkapital	2	36 702 368	36 438 357
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	3 055 174	3 309 839
--------------------------------	-----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	4,6	10 340 200	10 340 200
Sum annen langsiktig gjeld		13 395 374	13 650 039
Sum langsiktig gjeld		13 395 374	13 650 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 555	110 135
Annen kortsiktig gjeld	5	2 213	0
Sum kortsiktig gjeld		93 768	110 135
Sum gjeld		13 489 142	13 760 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 191 510	50 198 531



Organisasjonsnr: 989 417 894
LØBERGSALLÈEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

11

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



156 Løbergshallèen Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2020
Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	1 033 236	1 018 056	1 036 494	1 136 280	
Innkrevde finanskostnader	305 185	302 632	310 918	290 385	
Andre inntekter	10 110 296	111 296	109 296	109 296	
SUM INNETEKTER	1 448 717	1 431 984	1 456 708	1 535 961	
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	11 200	0	0	0	
Styrehonorar	11 25 000	25 000	25 000	25 000	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11 3 525	3 525	3 525	3 525	
Forretningsførsel	69 738	68 028	69 739	71 365	
Kontingent BBL	6 600	6 600	6 600	6 600	
Andre honorarer	36 000	20 438	0	0	
Revisjon	12 7 450	6 850	7 050	7 250	
Forsikringspremier	45 349	44 416	46 000	47 000	
Energikostnader	45 280	62 921	70 000	70 000	
Kommunale avgifter	262 819	262 048	266 400	272 000	
Andre driftskostnader	13 166 946	211 789	244 296	244 296	
Vedlikehold	14 461 942	455 125	475 000	475 000	
Miljøtiltak	2 731	0	1 500	1 500	
SUM KOSTNADER	1 133 580	1 166 739	1 215 110	1 223 536	
DRIFTSRESULTAT	315 137	265 245	241 598	312 425	
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter	207	146	0	0	
Finanskostnader	51 332	56 580	64 353	23 583	
NETTO FINANSPOSTER	-51 125	-56 434	-64 353	-23 583	
ÅRSRESULTAT	1, 2 264 012	208 811	177 245	288 842	
Overføringer og disponeringer	264 012	208 811	0	0	



156 Løbergsallèen Borettslag			
BALANSE			
2020			
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	7, 8	50 050 847	50 050 847
Sum anleggsmidler		50 050 847	50 050 847
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Vestbo Finans AS i mellomregning		88 374	101 298
Andre fordringer	9	52 184	45 954
Bankinnskudd og kontanter:			
Håndkasse		105	432
Sum omløpsmidler		140 663	147 684
SUM EIENDELER		50 191 510	50 198 531



156 Løbergshallèen Borettslag			
BALANSE			
2020			
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	2	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	19 337 515	17 626 234
Egenkapital fra IN	2, 6	17 362 654	18 809 923
Sum opptjent egenkapital		36 700 168	36 436 157
Sum egenkapital	2	36 702 368	36 438 357
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Husbanken	3, 6	3 055 174	3 309 839
Borettsinnskudd	4, 6	9 900 200	9 900 200
Garasje innskudd	4, 6	440 000	440 000
Sum langsiktig gjeld:		13 395 374	13 650 039
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		91 555	110 135
Annen kortsiktig gjeld	5	2 213	0
Sum kortsiktig gjeld		93 768	110 135
Sum gjeld:		13 489 142	13 760 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 191 510	50 198 531

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Morten Jakobsen
Leder

Nina Sjøstrand
Styremedlem

John Christopher Lund
Styremedlem

Bente Elisabeth Birkeland
Styremedlem

156 Løbergshallèen Borettslag Orgnr.: 989417894 Utskriftsdato 11.03.2021



Note 156 Løbergsallèen Borettslag 2020

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 156 Løbergsallèen Borettslag 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	37 549	75 851
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	264 012	208 811
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-254 665	-247 113
B. Årets endring i disponible midler	9 347	-38 302
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	46 895	37 549
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	88 374	101 298
Kortsiktige fordringer	52 184	45 954
Kontanter og bankinnskudd	105	432
Omløpsmidler	140 663	147 684
Kortsiktig gjeld	-93 768	-110 135
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	46 895	37 549

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	2 200	0	2 200
Annen egenkapital	17 626 234	1 711 281	19 337 515
Egenkapital fra IN	18 809 923	-1 447 269	17 362 654
Sum egenkapital 31.12.	36 438 357	264 012	36 702 368



Note 156 Løbergsallèen Borettslag 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	13551207-10
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	0.798 %
Betingelser:	Flyrende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	39 600 800
Lånesaldo 01.01:	3 309 839
Avdrag i perioden:	254 665
Lånesaldo 31.12:	3 055 174
Saldo 5 år frem i tid:	1 699 995
Andelssaldo 01.01:	18 809 923
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 447 269
Andelssaldo 31.12:	17 362 653
Sum pantegjeld for lån:	20 417 827

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	954 050	954 050
	1	773 387	773 387
	1	524 856	524 856
	1	391 665	391 665
	1	309 355	309 355
	1	101 860	101 860

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved inngåelse av fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastavtale.



Note 156 Løbergsallèen Borettslag 2020

Note

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	9 900 200	9 900 200
2253 Innskudd garasjer	440 000	440 000
Sum	10 340 200	10 340 200

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2901 Individuelle forskudds betalinger	2 213	0
Sum	2 213	0

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2065 Egenkapital fra IN	17 362 654	18 809 923
2240 Husbanklån	3 055 174	3 309 839
2250 Borettsinnskudd	9 900 200	9 900 200
2253 Innskudd garasjer	440 000	440 000
Sum	30 758 028	32 459 962

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2020
1101 Rehabilitering/påkostning	107 647
1120 Bygningsmessige anlegg	49 943 200
Sum	50 050 847



Note 156 Løbergsallèen Borettslag 2020

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmes.anlegg	Påkostning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 943 200	107 647
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 943 200	107 647
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 943 200	107 647
Anskaffelsesår :	2006	2009
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 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1588 Periodiserte kostnader	52 184	45 954
Sum	52 184	45 954

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	109 296	109 296
3849 Diverse leieinntekter	1 000	2 000
Sum	110 296	111 296

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5359 Refusjon bompenger	200	0
5330 Styrehonorar lag	25 000	25 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum	28 725	28 525

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

Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	7 450	6 850
Sum	7 450	6 850



Note 156 Løbergsallèen Borettslag 2020

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6361 Fellesvask	54 073	48 193
6389 HMS	0	17 545
6391 Snømåking strøing	4 513	0
6551 Nøkler, låser o.l	0	4 438
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	107 982	105 950
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	378	0
7710 Kostnader styrearbeid	0	21 645
7716 Kurs og reiseutgifter styret	0	12 820
7780 Bomiljø	0	1 199
Sum	166 946	211 789

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 Vedlikehold	8 328	0
6602 Vedlikehold VVS	41 250	87 304
6603 Vedlikehold elektro	0	25 399
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	102 054	135 242
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	18 601	34 139
6617 Brannvernstyr/service	11 769	1 381
6618 Fri dugnadsutbetaling	4 850	2 000
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	0	4 414
6627 Bossug	8 485	4 239
6640 Periodisk vedlikehold	27 088	43 638
6641 Malerarbeid	125 000	0
6690 Vedlikehold og diverse	114 518	117 370
Sum	461 942	455 125



Resultat og balanse med noter for Løbergsallèen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løbergsallèen Borettslag

Styreleder	Morten Jakobsen (sign.)	16.04.2021
Styremedlem	John Christopher Lund (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Bente Elisabeth Birkeland (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Nina Sjøstrand (sign.)	15.04.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	16.04.2021
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, 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 Løbergsalléen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løbergsalléen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020 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, 27. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Løbergsalléen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: UX210-ZE6WF-1ALF3-JKGMW-NTXMH-1EBX0



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: 82.164.xxx.xxx

2021-04-27 11:05:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: UX2LO-ZE6WF-TALF3-JKGMW-NTXMH-TEBXO

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 6163, 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 Løbergsalléen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løbergsalléen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020 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, 27. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Løbergsalléen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: UX210-ZE6WF-1ALF3-JKGMW-NTXMH-1EBX0



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: 82.164.xxx.xxx

2021-04-27 11:05:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: UX2LO-ZE6WF-TALF3-JKGMW-NTXMH-TEBXO

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>