



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 951 096  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅDLAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske BBL avd. Stord  
Torget 8  
5417 STORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Marianne Onarheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt		2 239 800	2 239 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 239 800</b>	<b>2 239 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	95 954	92 794
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	8	9 000	9 000
Annan driftskostnad	11,12, 13	1 384 031	1 380 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 488 984</b>	<b>1 482 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>750 816</b>	<b>757 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		1 522	3 235
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 522</b>	<b>3 235</b>
Annan rentekostnad		192 455	235 753
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-190 933</b>	<b>-232 519</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-190 933</b>	<b>-232 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>559 882</b>	<b>524 688</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>559 882</b>	<b>524 688</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>559 882</b>	<b>524 687</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan egenkapital		559 882	524 687
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>559 882</b>	<b>524 687</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	7,8	10 165 994	10 165 994
Driftslausøyre, inventar, verktoy, kontormaskinar og liknande	8	26 999	35 998
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>10 192 993</b>	<b>10 201 992</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>10 192 993</b>	<b>10 201 992</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundekrav		165	165
Andre krav	9	389	389
<b>Sum krav</b>		<b>554</b>	<b>554</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar og liknande		721 404	307 127
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>721 404</b>	<b>307 127</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>721 958</b>	<b>307 682</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>10 914 951</b>	<b>10 509 674</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital	2	5 100	5 100
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>5 100</b>	<b>5 100</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annan egenkapital	2	-1 251 698	-1 811 580
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>-1 251 698</b>	<b>-1 811 580</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-1 246 598</b>	<b>-1 806 480</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	12 059 383	6 815 703
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>12 059 383</b>	<b>6 815 703</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 059 383</b>	<b>6 815 703</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 439	69 590
Anna kortsiktig gjeld	5	10 727	5 430 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 166</b>	<b>5 500 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 161 549</b>	<b>12 316 154</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 914 951</b>	<b>10 509 674</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328219

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 951 096  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅDLAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske BBL avd. Stord  
Torget 8  
5417 STORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Marianne Onarheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 948 951 096  
ÅDLAND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt		2 239 800	2 239 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 239 800</b>	<b>2 239 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	95 954	92 794
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle eigedelar	8	9 000	9 000
Annan driftskostnad	11, 12, 13	1 384 031	1 380 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 488 984</b>	<b>1 482 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>750 816</b>	<b>757 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		1 522	3 235
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 522</b>	<b>3 235</b>
Annan rentekostnad		192 455	235 753
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-190 933</b>	<b>-232 519</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-190 933</b>	<b>-232 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>559 882</b>	<b>524 688</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>559 882</b>	<b>524 688</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>559 882</b>	<b>524 687</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan eigenkapital		559 882	524 687
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>559 882</b>	<b>524 687</b>



Organisasjonsnr: 948 951 096  
ÅDLAND BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIGEDELAR

#### Anleggsmiddel

##### Immaterielle egedelar

#### Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og annan fast eigedom	7,8	10 165 994	10 165 994
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	8	26 999	35 998
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>10 192 993</b>	<b>10 201 992</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>10 192 993</b>	<b>10 201 992</b>

#### Omløpsmiddel

##### Varer

#### Krav

Kundekrav		165	165
Andre krav	9	389	389
<b>Sum krav</b>		<b>554</b>	<b>554</b>

#### Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og liknande		721 404	307 127
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>721 404</b>	<b>307 127</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>721 958</b>	<b>307 682</b>

<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>10 914 951</b>	<b>10 509 674</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital

##### Innskoten eigenkapital

Selskapskapital	2	5 100	5 100
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>5 100</b>	<b>5 100</b>

##### Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital	2	-1 251 698	-1 811 580
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-1 251 698</b>	<b>-1 811 580</b>

<b>Sum eigenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-1 246 598</b>	<b>-1 806 480</b>
-------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	12 059 383	6 815 703
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>12 059 383</b>	<b>6 815 703</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 059 383</b>	<b>6 815 703</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 439	69 590
Anna kortsiktig gjeld	5	10 727	5 430 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 166</b>	<b>5 500 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 161 549</b>	<b>12 316 154</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 914 951</b>	<b>10 509 674</b>



Organisasjonsnr: 948 951 096  
ÅDLAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
10

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

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

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstilling til medlem**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



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 Ådland Borettslag

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better  
working world

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

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

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 25. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NS4HL-QJFSB-D7ZW2-L4DA6-LJ02V-G3YQU



# PENNEO

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

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

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-25 10:23:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NS4HL-QJFSB-D7ZW2-L4DA6-LI02V-G3YQU

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ådland Borettslag

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better  
working world

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

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

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 25. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NS4HL-QJFSB-D7ZW2-L4DA6-LJ02V-G3YQU



# PENNEO

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

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

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-25 10:23:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NS4HL-QJFSB-D7ZW2-L4DA6-LI02V-G3YQU

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>



240 Ådland Burettslag		RESULTATREGNSKAP			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 239 800	2 239 800	2 239 693	2 362 876
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 239 800</b>	<b>2 239 800</b>	<b>2 239 693</b>	<b>2 362 876</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	10	12 096	22 800	28 000	28 000
Styrehonorar	10	72 000	61 500	72 000	75 600
Arbeidsg. avg., personalkostn.	10	11 858	11 886	14 100	14 608
Andre personalkostnader	10	0	-3 392	0	0
Avskrivninger	8	9 000	9 000	0	0
Forretningsførsel		159 018	155 136	160 000	163 000
Kontingent BBL		15 300	15 300	15 300	15 300
Andre honorarer		5 375	12 873	10 000	10 000
Revisjon	11	10 500	10 650	10 500	10 750
Forsikringspremier		134 094	121 065	127 500	142 100
Kommunale avgifter		822 687	842 136	900 000	840 000
Andre driftskostnader	12	23 640	26 865	24 000	36 000
Vedlikehold	13	213 417	196 775	158 000	208 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 488 984</b>	<b>1 482 594</b>	<b>1 519 400</b>	<b>1 543 358</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>750 816</b>	<b>757 206</b>	<b>720 293</b>	<b>819 518</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		1 522	3 235	0	0
Finanskostnader		192 455	235 753	245 000	237 000
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-190 933</b>	<b>-232 519</b>	<b>-245 000</b>	<b>-237 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 2</b>	<b>559 882</b>	<b>524 687</b>	<b>475 293</b>	<b>582 518</b>
Overføringer og disponeringer		559 882	524 687	0	0



240 Ådland Burettslag		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Tomter	7, 8	1 038 804	1 038 804	
Eiendom	7, 8	9 127 190	9 127 190	
Biler og arbeidsmaskiner	8	26 999	35 998	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 192 993</b>	<b>10 201 992</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Restanser felleskostnader		165	165	
Vestbo Finans AS i mellomregning		413 046	0	
Plassering høyrente		308 358	307 127	
Andre fordringer	9	389	389	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>721 958</b>	<b>307 682</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 914 951</b>	<b>10 509 674</b>	



240 Ådland Burettslag		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>					
Andelskapital	2	5 100	5 100		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 100</b>	<b>5 100</b>		
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>					
Annen egenkapital	2	-1 251 698	-1 811 580		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 251 698</b>	<b>-1 811 580</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-1 246 598</b>	<b>-1 806 480</b>		
<b>GJELD</b>					
<b>Langsiktig gjeld:</b>					
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	9 627 383	4 383 703		
Borettsinnskudd	4, 6	2 432 000	2 432 000		
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>12 059 383</b>	<b>6 815 703</b>		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>					
Vestbo i mellomregning		0	5 426 198		
Leverandørgjeld		91 439	69 590		
Skyldig off. myndigheter		183	0		
Annen kortsiktig gjeld	5	10 544	4 663		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 166</b>	<b>5 500 451</b>		
<b>Sum gjeld:</b>		<b>12 161 549</b>	<b>12 316 154</b>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 914 951</b>	<b>10 509 674</b>		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

Elisabeth Kvam  
Leder

Håvard Strøm Sagstad  
Styremedlem

Inger Marianne Onarheim  
Styremedlem

Karina Stokke Mæhle  
Styremedlem

Jorge Del Pino Morales  
Styremedlem

240 Ådland Burettslag Orgnr.: 948951096 Utskriftsdato 09.03.2022



<b>Note 240 Ådland Burettslag 2021</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 240 Ådland Burettslag 2021
---------------------------------

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	-5 192 769	-5 506 790
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Arsresultat (se resultatregnskap)	559 882	524 687
Tilbakeføring av avskrivning	9 000	9 000
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	5 243 680	-219 666
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>5 812 562</b>	<b>314 021</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>619 793</b>	<b>-5 192 769</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	721 404	307 127
Kortsiktige fordringer	554	554
Omløpsmidler	721 958	307 682
Kortsiktig gjeld	-102 166	-5 500 451
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>619 793</b>	<b>-5 192 769</b>

## Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	5 100	0	5 100
Annen egenkapital	-1 811 580	559 882	-1 251 698
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-1 806 480</b>	<b>559 882</b>	<b>-1 246 598</b>

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



## Note 240 Ådland Burettslag 2021

## Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:		Rehabilitering
Lånenummer:	95217508542	95217443254
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016
Rentesats:	2.14 %	2.25 %
Betingelser:	Flytende	Flytende
Beregnet innfridd:	31.12.2045	08.01.2021
Opprinnelig lånebeløp:	9 941 685	5 297 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 383 703
Avdrag i perioden:	314 302	4 383 703
Opptak i perioden:	9 941 685	0
Lånesaldo 31.12:	9 627 383	0
Saldo 5 år frem i tid:	8 048 651	0

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	206 456	1 651 648
	35	196 346	6 872 110
	8	137 955	1 103 640

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

## Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	2 432 000	2 432 000
Sum	6	2 432 000

## Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2940 Opptjente feriepenger	1 296	0
2950 Påløpte ikke forfalte renter	1 129	539
2978 Forskudd felleskostnader	8 119	4 124
Sum	10 544	4 663



## Note 240 Ådland Burettslag 2021

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån	9 627 383	4 383 703
2250 Borettsinnskudd	2 432 000	2 432 000
<b>Sum</b>	<b>12 059 383</b>	<b>6 815 703</b>

### Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2021
1150 Tomt	1 038 804
1101 Rehabilitering/påkostning	1 038 282
1120 Bygningsmessige anlegg	8 088 907
<b>Sum</b>	<b>8 10 165 994</b>

### Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Plenklipper Robot	Tomt Bygningsmessi anlegg	Asfaltering	Altaner	Breidband	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 998	1 038 804	8 088 907	8 434	113 836	131 450
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 998	1 038 804	8 088 907	8 434	113 836	131 450
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 999	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 999	1 038 804	8 088 907	8 434	113 836	131 450
Årets avskrivninger :	9 000	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2019	1975	1975	1993	1998	2007
Antatt levetid i år :	5					

	Breidband	Ballplass	Opparbeida uteareal	Opparbeiding uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000	84 563	220 000	450 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000	84 563	220 000	450 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 000	84 563	220 000	450 000
Anskaffelsesår :	2008	2008	2010	2011
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 240 Ådland Burettslag 2021

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1740 Kundefordringer (reskontro) - Stord	389	389
<b>Sum</b>	<b>389</b>	<b>389</b>

### Note 10 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 Lønn ansatte	10 800	0
5020 Feriepenger	1 296	0
5120 Ekstrahjelp	0	20 000
5125 Dugnad innberetningspliktig	0	2 800
5310 Styrehonorar	72 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	61 500
5400 Arbeidsgiveravgift	11 675	11 886
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	183	0
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	0	-3 392
<b>Sum</b>	<b>95 954</b>	<b>92 794</b>

Selskapet har hatt sporadisk lønn i regnskapsåret men er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 11 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	10 500	10 650
<b>Sum</b>	<b>10 500</b>	<b>10 650</b>

### Note 12 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6391 Snømåking strøing	0	875
6392 Containerleie / tømning	16 200	5 450
6500 Verktøy og redskaper	6 156	12 803
6550 Driftsmaterialer	168	2 870
7710 Kostnader styrearbeid	1 116	4 867
<b>Sum</b>	<b>23 640</b>	<b>26 865</b>

### Note 13 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6602 Vedlikehold VVS	35 942	0
6603 Vedlikehold elektro	8 079	929
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	48 840	123 129
6617 Alarmer og brannvern	2 843	2 377
6618 Fri dugnadsutbetaling	2 000	24 200
6620 Reperasjon og vedlikehold av utstyr	12 252	1 220
6640 Periodisk vedlikehold	97 083	38 543
6690 Vedlikehold og diverse	6 378	6 378



<b>Note 240 Ådland Burettslag 2021</b>
--

Regnskap 2021

Regnskap 2020

---

**Note 13 - Vedlikehold**

<b>Sum</b>	<b>213 417</b>	<b>196 775</b>
------------	----------------	----------------

---



## Resultat og balanse med noter for Ådland Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Ådland Burettslag

Styreleder	Elisabeth Kvam (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Håvard Strøm Sagstad (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Jorge Del Pino Morales (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Inger Marianne Onarheim (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Karina Stokke Mæhle (sign.)	09.03.2022

### For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	10.03.2022
--	-------------------------	------------