



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Morten Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	1 839 929	2 016 161
Sum inntekter		1 839 929	2 016 161
Kostnader			
Lønnskostnad	8	28 696	28 525
Annen driftskostnad	9,10	1 407 331	1 247 246
Sum kostnader		1 436 026	1 275 770
Driftsresultat		403 903	740 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80	46
Sum finansinntekter		80	46
Annen rentekostnad		25 541	23 533
Sum finanskostnader		-25 461	-23 487
Netto finans		-25 461	-23 487
Ordinært resultat før skattekostnad		378 441	716 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		378 441	716 903
Årsresultat	1,4	378 442	716 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 442	716 904
Sum overføringer og disponeringer		378 442	716 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	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		41 738	46 312
Sum fordringer		41 738	46 312
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136	109 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136	109 180
Sum omløpsmidler		42 874	155 493
SUM EIENDELER		50 093 721	50 206 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4,6	37 795 514	37 417 073
Sum opptjent egenkapital		37 795 514	37 417 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	4	37 797 714	37 419 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	1 767 487	2 309 083
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 340 200	10 340 200
Sum annen langsiktig gjeld		12 107 687	12 649 283
Sum langsiktig gjeld		12 107 687	12 649 283
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 672	137 784
Annen kortsiktig gjeld		33 647	0
Sum kortsiktig gjeld		188 319	137 784
Sum gjeld		12 296 006	12 787 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 093 721	50 206 340



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500333

Enheten

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

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: Morten Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 989 417 894
LØBERGSALLÈEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	1 839 929	2 016 161
Sum inntekter		1 839 929	2 016 161
Kostnader			
Lønnskostnad	8	28 696	28 525
Annen driftskostnad	9,10	1 407 331	1 247 246
Sum kostnader		1 436 026	1 275 770
Driftsresultat		403 903	740 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80	46
Sum finansinntekter		80	46
Annen rentekostnad		25 541	23 533
Sum finanskostnader		-25 461	-23 487
Netto finans		-25 461	-23 487
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		378 441	716 903
Årsresultat	1,4	378 442	716 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 442	716 904
Sum overføringer og disponeringer		378 442	716 904



Organisasjonsnr: 989 417 894
LØBERGSALLÈEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	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		41 738	46 312
Sum fordringer		41 738	46 312

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136	109 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136	109 180

Sum omløpsmidler		42 874	155 493
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		50 093 721	50 206 340
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4,6	37 795 514	37 417 073
Sum opptjent egenkapital		37 795 514	37 417 073

Sum egenkapital	4	37 797 714	37 419 272
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	1 767 487	2 309 083
--------------------------------	-----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	6	10 340 200	10 340 200
Sum annen langsiktig gjeld		12 107 687	12 649 283
Sum langsiktig gjeld		12 107 687	12 649 283
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 672	137 784
Annen kortsiktig gjeld		33 647	0
Sum kortsiktig gjeld		188 319	137 784
Sum gjeld		12 296 006	12 787 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 093 721	50 206 340



Organisasjonsnr: 989 417 894
LØBERGSALLÈEN 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



156 Løbergsalléen Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		1 136 016	1 136 016	1 136 280	1 192 620
Innkrevde finanskostnader		225 008	290 577	300 755	229 902
Andre inntekter	7	138 651	110 601	126 456	119 856
Innkrevde individuelle finanskostnader		340 254	478 967	0	0
SUM INNETEKTER		1 839 929	2 016 161	1 563 491	1 542 378
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8	150	0	0	0
Styrehonorar	8	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	3 546	3 525	3 525	3 525
Forretningsførsel		73 032	71 364	73 033	75 938
Kontingent BBL		6 600	6 600	6 600	6 600
Andre honorarer		40 413	46 239	0	0
Revisjon		7 500	7 250	7 500	8 000
Forsikringspremier		53 133	48 283	50 000	60 000
Energikostnader		82 960	82 789	70 000	100 000
Kommunale avgifter		282 984	266 433	281 000	295 000
Andre driftskostnader	9	249 891	307 051	276 456	270 000
Vedlikehold	10	610 818	411 237	438 562	320 000
Miljøtiltak		0	0	1 500	1 500
SUM KOSTNADER		1 436 026	1 275 770	1 233 176	1 165 563
DRIFTSRESULTAT		403 903	740 390	330 315	376 815
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		80	46	0	0
Finanskostnader		25 541	23 533	40 360	59 763
NETTO FINANSPOSTER		-25 461	-23 487	-40 360	-59 763
ÅRSRESULTAT	1, 4	378 442	716 904	289 955	317 052
Overføringer og disponeringer		378 442	716 904	0	0



156 Løbergsalléen Borettslag		BALANSE	2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	2, 3	50 050 847	50 050 847	
Sum anleggsmidler		50 050 847	50 050 847	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Vestbo Finans AS i mellomregning		0	108 255	
Andre fordringer		41 738	46 312	
Bankinnskudd og kontanter:				
Håndkasse		1 136	925	
Sum omløpsmidler		42 874	155 493	
SUM EIENDELER		50 093 721	50 206 340	



156 Løbergsalléen Borettslag		BALANSE		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	4	2 200	2 200		
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	4	22 688 707	21 093 527		
Egenkapital fra IN	4, 6	15 106 807	16 323 546		
Sum opptjent egenkapital		37 795 514	37 417 072		
Sum egenkapital	4	37 797 714	37 419 272		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Husbanken	5, 6	1 767 487	2 309 083		
Borettsinnskudd	6	9 900 200	9 900 200		
Garasje innskudd	6	440 000	440 000		
Sum langsiktig gjeld:		12 107 687	12 649 283		
Kortsiktig gjeld:					
Vestbo i mellomregning		33 329	0		
Leverandørgjeld		154 672	137 784		
Skyldig off. myndigheter		21	0		
Annen kortsiktig gjeld		297	0		
Sum kortsiktig gjeld		188 319	137 784		
Sum gjeld:		12 296 006	12 787 068		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 093 721	50 206 340		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Morten Jakobsen
Leder

Nina Sjøstrand
Styremedlem

John Christopher Lund
Styremedlem

Bente Elisabeth Birkeland
Styremedlem

156 Løbergsalléen Borettslag Orgnr.: 989417894 Utskriftsdato 07.03.2023



Note 156 Løbergsalléen Borettslag 2022

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 Løbergsalléen Borettslag 2022

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	17 709	46 895
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	378 442	716 904
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-541 596	-746 091
B. Årets endring i disponible midler	-163 154	-29 187
C. Disponible midler	-145 446	17 709
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	108 255
Kortsiktige fordringer	41 738	46 312
Kontanter og bankinnskudd	1 136	925
Omløpsmidler	42 874	155 493
Kortsiktig gjeld	-188 319	-137 784
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-145 446	17 709

Note 2 - 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 156 Løbergsalléen Borettslag 2022

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

Regnskap 2022

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

Note 4 - Egenkapital

01.01.2022 Årets resultat 31.12.2022

Endring av egenkapital i år

Innskutt egenkapital	2 200	0	2 200
Annen egenkapital	21 093 527	1 595 180	22 688 707
Egenkapital fra IN	16 323 546	-1 216 738	15 106 807
Sum egenkapital 31.12.	37 419 272	378 442	37 797 714

Note 156 Løbergsalléen Borettslag Orgnr.: 989417894 Utskriftsdato 07.03.2023



Note 156 Løbergsalléen Borettslag 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	13551207-10
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	1.729 %
Betingelser:	Flyrende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	39 600 800
Lånesaldo 01.01:	2 309 083
Avdrag i perioden:	541 596
Lånesaldo 31.12:	1 767 487
Saldo 5 år frem i tid:	832 645
Andelssaldo 01.01:	16 323 545
Innbetalt IN i perioden:	340 360
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 557 099
Andelssaldo 31.12:	15 106 807
Sum pantegjeld for lån:	16 874 294

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	788 474	788 474
	1	639 165	639 165
	1	255 666	255 666
	1	84 182	84 182

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 Løbergsalléen Borettslag 2022

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2065 Egenkapital fra IN	15 106 807	16 323 546
2240 Husbanklån	1 767 487	2 309 083
2250 Borettsinnskudd	9 900 200	9 900 200
2253 Innskudd garasjer	440 000	440 000
Sum	27 214 495	28 972 829

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	126 456	109 296
3849 Diverse leieinntekter	2 195	1 305
3885 Diverse inntekter fri	10 000	0
Sum	138 651	110 601

3885- Støtte trefelling Vestlandske Fylkeskommune

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5360 Honorarer	150	0
5310 Styrehonorar	25 000	25 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 546	3 525
Sum	28 696	28 525

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6361 Fellesvask	59 133	72 747
6389 HMS	10 625	34 316
6391 Snømåking strøing	7 422	1 334
6500 Verktøy og redskaper	0	1 529
6610 Leie vaktmester	583	34 666
6617 Alarmer og brannvern	22 870	13 963
6623 Gartnertjenester	4 339	0
6627 Bossug	9 392	17 814
6750 Vakthold	1 483	0
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	118 103	117 223
7520 Sikringsfond	782	0
7716 Kurs og reiseutgifter styret	15 160	0
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	0	13 460
Sum	249 891	307 051

Note 156 Løbergsalléen Borettslag Orgnr.: 989417894 Utskriftsdato 07.03.2023



Note 156 Løbergsalléen Borettslag 2022

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6602 Vedlikehold VVS	22 080	69 763
6603 Vedlikehold elektro	62 383	2 683
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	165 795	65 655
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	44 713	72 191
6618 Fri dugnadsutbetaling	8 700	5 200
6640 Periodisk vedlikehold	14 768	14 550
6641 Malerarbeid	195 875	12 000
6690 Vedlikehold og diverse	96 505	169 195
Sum	610 818	411 237

Andre opplysninger

Negativ Disponible midler skyldes perodisering av kostnader og noe overtrekk på Vestbo Finans AS uten byggelån. Det antas laget er ajour i 2023, da felleskostnadene er økt fra 1.1.23



Resultat og balanse med noter for Løbergsallèen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løbergsallèen Borettslag

Styreleder	Morten Jakobsen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	John Christopher Lund (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Bente Elisabeth Birkeland (sign.)	11.03.2023
Styremedlem	Nina Sjøstrand (sign.)	15.03.2023

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	30.03.2023
--	-------------------------	------------



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 Løbergsalléen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løbergsalléen 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, 26. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BCM5E-DOCFP-7VP26-MT15DG-UKSNP-7N2LL



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: 85.164.xxx.xxx

2023-04-26 20:23:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BCM5E-DOCFP-7VP26-MT5DG-UKSNP-7N2LL

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>



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 Løbergsalléen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løbergsalléen 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, 26. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BCM5E-DOCFP-7VP26-MT15DG-UKSNP-7N2LL



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: 85.164.xxx.xxx

2023-04-26 20:23:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BCM5E-DOCFP-7VP26-MT5DG-UKSNP-7N2LL

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>