



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 736 065
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NØSTEGATEN 81 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ 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: Noah Støyva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	3 379 344	789 241
Sum inntekter		3 379 344	789 241
Kostnader			
Lønnskostnad	8	45 640	45 640
Annen driftskostnad	9,10	490 259	293 160
Sum kostnader		535 899	338 800
Driftsresultat		2 843 446	450 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 155	719
Sum finansinntekter		1 155	719
Annen rentekostnad		491 914	339 116
Sum finanskostnader		-490 759	-338 397
Netto finans		-490 759	-338 397
Ordinært resultat før skattekostnad		2 352 686	112 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 352 686	112 044
Årsresultat	1,4	2 352 687	112 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 352 687	112 045
Sum overføringer og disponeringer		2 352 687	112 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	25 835 813	25 835 813
Sum varige driftsmidler		25 835 813	25 835 813
Sum anleggsmidler		25 835 813	25 835 813
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	20 035
Andre fordringer		0	690
Sum fordringer		0	20 725
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 609	558 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 609	558 433
Sum omløpsmidler		364 610	579 157
SUM EIENDELER		26 200 423	26 414 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4,6	1 793 679	-559 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 793 679	-559 007
Sum egenkapital	4	1 883 679	-469 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	24 244 939	26 791 540
Sum annen langsiktig gjeld		24 244 939	26 791 540
Sum langsiktig gjeld		24 244 939	26 791 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 129	2 807
Annen kortsiktig gjeld		61 675	89 631
Sum kortsiktig gjeld		71 804	92 438
Sum gjeld		24 316 743	26 883 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 200 423	26 414 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 618343

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 736 065
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NØSTEGATEN 81 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ 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: Noah Støyva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2023

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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 990 736 065
NØSTEGATEN 81 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	3 379 344	789 241
Sum inntekter		3 379 344	789 241
Kostnader			
Lønnskostnad	8	45 640	45 640
Annen driftskostnad	9,10	490 259	293 160
Sum kostnader		535 899	338 800
Driftsresultat		2 843 446	450 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 155	719
Sum finansinntekter		1 155	719
Annen rentekostnad		491 914	339 116
Sum finanskostnader		-490 759	-338 397
Netto finans		-490 759	-338 397
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 352 686	112 044
Årsresultat	1,4	2 352 687	112 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 352 687	112 045
Sum overføringer og disponeringer		2 352 687	112 045



Organisasjonsnr: 990 736 065
NØSTEGATEN 81 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	25 835 813	25 835 813
Sum varige driftsmidler		25 835 813	25 835 813

Sum anleggsmidler		25 835 813	25 835 813
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	20 035
Andre fordringer		0	690
Sum fordringer		0	20 725

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 609	558 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 609	558 433

Sum omløpsmidler		364 610	579 157
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		26 200 423	26 414 970
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4,6	1 793 679	-559 007
Sum opptjent egenkapital		1 793 679	-559 007

Sum egenkapital	4	1 883 679	-469 007
-----------------	---	-----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	24 244 939	26 791 540



Sum annen langsiktig gjeld	24 244 939	26 791 540
Sum langsiktig gjeld	24 244 939	26 791 540
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 129	2 807
Annen kortsiktig gjeld	61 675	89 631
Sum kortsiktig gjeld	71 804	92 438
Sum gjeld	24 316 743	26 883 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 200 423	26 414 970



Organisasjonsnr: 990 736 065
NØSTEGATEN 81 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



882 Nøstegaten 81 BRL		RESULTATREGNSKAP			2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		330 912	401 112	401 130	260 718
Innkrevde finanskostnader		531 579	377 329	398 958	929 390
Andre inntekter	7	10 800	10 800	10 800	10 800
Innkrevde individuelle finanskostnader		2 506 053	0	0	0
SUM INNETEKTER		3 379 344	789 241	810 888	1 200 908
KOSTNADER:					
Styrehonorar	8	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	5 640	5 640	5 640	5 640
Forretningsførsel		52 386	50 880	52 386	54 696
Revisjon		6 700	6 450	6 700	7 200
Forsikringspremier		37 226	36 027	38 200	41 000
Energikostnader		8 071	6 978	6 000	8 600
Kommunale avgifter		118 298	111 372	111 994	127 102
Andre driftskostnader	9	21 342	69 730	12 500	11 800
Vedlikehold	10	246 236	11 723	35 000	35 000
SUM KOSTNADER		535 899	338 800	308 420	331 038
DRIFTSRESULTAT		2 843 446	450 441	502 468	869 870
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		1 155	719	0	0
Finanskostnader		491 914	339 116	357 070	794 813
NETTO FINANSPOSTER		-490 759	-338 397	-357 070	-794 813
ÅRSRESULTAT	1, 4	2 352 687	112 045	145 398	75 057
Overføringer og disponeringer		2 352 687	112 045	0	0



882 Nøstegaten 81 BRL		BALANSE	2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	2, 3	25 835 813	25 835 813	
Sum anleggsmidler		25 835 813	25 835 813	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		0	3 495	
Restanser felleskostnader		0	16 540	
Andre fordringer		0	690	
Bankinnskudd og kontanter:				
Innstående bank		364 609	558 433	
Sum omløpsmidler		364 610	579 157	
SUM EIENDELER		26 200 423	26 414 970	



882 Nøstegaten 81 BRL		BALANSE	2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	4	90 000	90 000	
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	4	-712 374	-559 007	
Egenkapital fra IN	4, 6	2 506 053	0	
Sum opptjent egenkapital		1 793 679	-559 007	
Sum egenkapital	4	1 883 679	-469 007	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	16 462 939	19 009 540	
Borettsinnskudd	6	7 782 000	7 782 000	
Sum langsiktig gjeld:		24 244 939	26 791 540	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		10 129	2 807	
Annen kortsiktig gjeld		61 675	89 631	
Sum kortsiktig gjeld		71 804	92 438	
Sum gjeld:		24 316 743	26 883 978	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 200 423	26 414 970	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Henrik Løken
Leder

Anders Hordvei Fossli
Styremedlem

Simon André Sviggum
Styremedlem



Note 882 Nøstegaten 81 BRL 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 882 Nøstegaten 81 BRL 2022

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	486 720	416 804
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	2 352 687	112 045
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-2 546 601	-42 129
B. Årets endring i disponible midler	-193 914	69 916
C. Disponible midler	292 805	486 720
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	0	20 725
Kontanter og bankinnskudd	364 609	558 433
Omløpsmidler	364 610	579 157
Kortsiktig gjeld	-71 804	-92 438
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	292 805	486 720

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl. tomt	Porttelefonanlegg	Porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 772 000	37 500	26 313
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 772 000	37 500	26 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 772 000	37 500	26 313
Anskaffelsesår :	2006	2012	2012
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1101 Rehabilitering/påkostning	63 813
1160 Boligeiendommer inkl. tomt	25 772 000
Sum	25 835 813



Note 882 Nøstegaten 81 BRL 2022

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	90 000	0	90 000
Annen egenkapital	-559 007	-153 366	-712 374
Egenkapital fra IN	0	2 506 053	2 506 053
Sum egenkapital 31.12.	-469 007	2 352 687	1 883 679

Note 882 Nøstegaten 81 BRL Orgnr.: 990736065 Utskriftsdato 09.03.2023



Note 882 Nøstegaten 81 BRL 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS-Banken	OBOS-BANKEN AS
Formål:	Ordinært vedlikehold - fordelt etter husleiebrøken	
Lånenummer:	98207780928	98207349208
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013
Rentesats:	4.15 %	4.15 %
Betingelser:	Flytende	Flytende
Beregnet innfridd:	31.10.2034	31.07.2053
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	18 397 992
Lånesaldo 01.01:	611 578	18 397 962
Avdrag i perioden:	40 548	2 506 053
Lånesaldo 31.12:	571 030	15 891 909
Saldo 5 år frem i tid:	365 219	14 647 768
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	2 506 053
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	2 506 053
Sum pantegjeld for lån:	571 030	18 397 962

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 422 243	2 422 243
	1	2 350 484	2 350 484
	1	2 278 724	2 278 724
	1	1 964 088	1 964 088
	1	1 951 090	1 951 090
	1	1 908 770	1 908 770
	1	1 807 571	1 807 571
	1	1 693 492	1 693 492
	1	86 477	86 477
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 98207349208 har første avdrag 31.08.2023 med kr 21 310	1	2 422 243	3 158
	1	2 350 484	3 062
	1	2 278 724	2 966
	1	1 951 090	2 544
	1	1 964 088	2 544
	1	1 908 770	2 487
	1	1 807 571	2 351
	1	1 693 492	2 198
	1	86 477	0



Note 882 Nøstegaten 81 BRL 2022

Langsiktig gjeld

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 intrede rett 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 evt. fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastrenteavtalen.



Note 882 Nøstegaten 81 BRL 2022
--

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2065 Egenkapital fra IN	2 506 053	0
2230 Andre pantelån	16 462 939	19 009 540
2250 Borettsinnskudd	7 782 000	7 782 000
Sum	26 750 992	26 791 540

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3817 Renhold	10 800	10 800
Sum	10 800	10 800

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5310 Styrehonorar	40 000	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum	45 640	45 640

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6361 Fellesvask	3 106	12 295
6551 Nøkler, låser o.l	0	32 531
6617 Alarmer og brannvern	0	7 021
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	9 955	11 088
7520 Sikringsfond	5 185	4 751
7770 Betalingsgebyrer	2 061	2 044
7790 Andre kostnader	1 035	0
Sum	21 342	69 730

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Utbedringsarbeid	245 108	0
6602 Vedlikehold VVS	0	10 595
6690 Vedlikehold og diverse	1 128	1 128
Sum	246 236	11 723

Note 882 Nøstegaten 81 BRL Orgnr.: 990736065 Utskriftsdato 09.03.2023
--



Resultat og balanse med noter for Nøstegaten 81 BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nøstegaten 81 BRL

Styreleder	Henrik Løken (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Simon André Sviggum (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Anders Hordvei Fossli (sign.)	24.04.2023

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	26.04.2023
--	-------------------------	------------



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 Nøstegaten 81 BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nøstegaten 81 BRL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 3. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: KW7XS-7WEEC-BDLU4-LIBCQ-LU1IM-5FOV1



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: 85.164.xxx.xxx

2023-05-03 21:20:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KW7XS-7WEEC-BDLU4-LIBCQ-LUTIM-5FOV1

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>