

# Innkalling til ordinær generalforsamling for Langerinden Borettslag

Andelseierne i Langerinden Borettslag innkalles herved til ordinær generalforsamling tirsdag 02.05.2023. kl. 18:00. Møtet vil bli holdt i Felleslokalet, Breimyra 70-72.

## Dagsorden

### 1 Konstituering

- 1.1 Status fremmøte
- 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent
- 1.5 Valg av protokollvitne
- 1.6 Valg av tellekorps

### 2 Årsberetning 2022

### 3 Godkjenning av årsregnskap for året 2022/Revisjonsberetning

### 4 Fastsetting av godtgjørelse til styret

### 5 Valg

- 5.1 Valg av styremedlemmer
- 5.2 Valg av varamedlemmer
- 5.3 Styrets sammensetning etter valget
- 5.4 Valg av valgkomité

### 6 Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver andelseier har en stemme, og hver person kan bare ha en fullmakt. Dersom flere eier en andel i fellesskap, har eierne til sammen kun en stemme.

19.04.2023

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema

## **2. Årsberetning 2022**

Årsberetning for 2022 er fremlagt av styret og vedlagt innkallingen. Årsberetningen tas til etterretning.

## **3. Godkjenning av årsregnskap for året 2022/Revisjonsberetning**

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen. Årsregnskapet skal godkjennes og revisors beretning tas til etterretning.

## **4. Fastsetting av godtgjørelse til styret**

Styrehonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer. Styret har ikke innstilt på at styrehonoraret økes i år og foreslår at det holdes uendret og settes til kr. 367.400.-

## **5. Valg**

### **5.1 Valg av styremedlemmer**

Det skal velges to styremedlemmer for to år.

Som styremedlemmer er følgende foreslått av styret:

Monica Blomberg (gjenvalg)

Marit Michelle Jørstad Strånd

### **5.2 Valg av varamedlemmer**

Det skal i tillegg velges to varamedlemmer for 1 år. Varamedlem Zerina Joldo Lokmic ønsker ikke å stille til gjenvalg. Daniel Engeberg Hjellevstad er foreslått som varamedlem.

### **5.4 Valg av valgkomité**

## **6. Valg av delegater til Vestbos generalforsamling**

I henhold til Vestbo's vedtekter 4-4 (2) gjelder følgende : "Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem for hver påbegynte 100 andelseiere, dog minst en, regnet etter tallet på slike andelseiere ved siste årsskifte."

For Langerinden Borettslag skal det derfor velges 2 delegater med 2 varadelegater.

# Årsberetning 2022 for Langerinden Borettslag

## Virksomhetens art og lokalisering

Langerinden Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Selskapet ligger i Bergen kommune og har adresse Breimyra 74 - 5134 Flaktveit

## Styrets arbeid

Styret har avholdt 10 møter i 2022.

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretningsperioden har vært organisering av:

- Ansettelse av ny vaktmester
- ny styreleder og ny sammensetning i styret
- kursing og opplæring
- arbeid med økonomistyring og budsjett. Tett oppfølging pga. økte priser på det meste og renter.
- ferdigstilling av SFTY
- fokus på brannvern i fellesområder
- HMS
- gjennomgang av maskinpark og utstyr hos vaktmester
- forsikringssaker
- klagesaker
- godkjenning av søknader

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om:

- vedlikeholdsplaner
- drift av laget
- økonomi
- HMS

## Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

- generelt vedlikehold fellesområder og uteområder

Følgende vedlikeholdsoppgaver gjenstår/planlegges utført:

- oppdatert rapport på takene i forhold til nødvendig vedlikehold

- brannsikkerhet i garasjene

Borettslagets bygningsmasse og eiendommer framstår i dag i god stand.

## Internkontroll

Styret har en egen HMS håndbok og utarbeider halvårlige HMS kalender. Vaktmester utfører kontroll av lekeapparater, verneutstyr, brannvernutstyr, håndtering og oppbevaring av kjemikalier, brannfarlige materiale, håndtering av avfall, el-kontroller av fellesanlegg. I tillegg kontroll av rømningsveier. Det blir gjennomført medarbeidersamtale med vaktmester, og HMS gjennomgang.

Bruker Bevar HMS via Vestbo.

## Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Borettslagets forretningsfører er Vestbo BBL.

Borettslagets revisor er Ernst & Young

Borettslagets forsikringsselskap har vært If Skadeforsikring.

Borettslaget har tegnet følgende forsikringer: Fullverdiforsikring for bygningsmassen

Borettslagets egenandel ved skade er 10.000 kr. Fra januar 2023 er denne økt til 15.000 kr.

Ved skader forårsaket av beboer/andelseier, må beboer/andelseier selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte beboer/andelseier.

Det er siste år registrert 5 skadesaker. Disse skyldes i hovedsak lekkasje bad.

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Vestbo.

## Styresammensetning/andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinær generalforsamling tirsdag 26.04.2022 bestått av:

Leder, Hildegunn Røyrvik

Styresekretær fra Vestbo, Inger-Lise Oen Hellesund Sæle

Styremedlem, Morten Jakobsen

Styremedlem, Daniel Engeberg Hjellevad

Styremedlem, Monica Blomberg

Styremedlem, Øystein Grutle

Varamedlem, Zerina Joldo Lokmic

Varamedlem, Marit Michelle Jørstad Strånd

### **Av styrets medlemmer er følgende på valg:**

Styremedlem. Daniel Engeberg Hjellevad, tar ikke gjenvalg som styremedlem, men stiller til valg som vara.

Styremedlem: Monica Blomberg.

Varamedlem: Marit Michelle Jørstad Strånd, tar gjenvalg, og stiller til valg som styremedlem.

Varamedlem: Zerina Joldo Lokmic, tar ikke gjenvalg.

## Boligomsetning/bruksoverlating

Det er i løpet av 2022 omsatt 15 boliger i borettslaget.

### **Gjennomsnittspris for solgte leiligheter 2022 var:**

2-roms leilighet (5 stk): kr. 2.420.319.-

4-roms leilighet (10 stk): kr. 2.963.577.-

Dette representerer en prisreduksjon på 9 prosent for 2-roms og 1 prosent prisoppgang for 4-roms sammenlignet med året før. Oppgitte priser er inklusiv fellesgjeld.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		9 812 366	9 795 776	9 815 776	9 815 776
Andre inntekter	7	3 263 064	3 318 538	3 239 168	4 754 792
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>13 075 430</b>	<b>13 114 314</b>	<b>13 054 944</b>	<b>14 570 568</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	8	559 883	490 756	491 600	531 400
Styrehonorar	8	367 400	354 490	354 490	367 400
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	134 883	121 515	119 299	126 054
Andre personalkostnader	8	36 060	15 907	17 000	17 600
Avskrivninger	2	11 200	18 200	11 200	11 200
Forretningsførsel		297 228	254 496	252 869	307 275
Kontingent BBL		55 800	55 800	55 800	55 800
Andre honorarer		21 657	43 600	10 000	30 000
Revisjon		10 750	10 500	10 750	11 250
Forsikringspremier		414 060	386 359	410 000	455 000
Energikostnader		1 161 023	1 078 403	800 000	1 150 000
Kommunale avgifter		2 657 437	2 529 579	2 695 810	2 785 524
Andre driftskostnader	9	2 274 832	2 896 503	3 388 968	2 752 712
Vedlikehold	10	966 680	651 325	598 000	797 500
Miljøtiltak		5 043	6 512	20 000	10 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>8 973 936</b>	<b>8 913 944</b>	<b>9 235 786</b>	<b>9 408 715</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 101 494</b>	<b>4 200 370</b>	<b>3 819 158</b>	<b>5 161 853</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		9 451	2 000	0	0
Finanskostnader		1 730 447	1 106 391	1 584 470	3 263 326
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-1 720 997</b>	<b>-1 104 391</b>	<b>-1 584 470</b>	<b>-3 263 326</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>2 380 497</b>	<b>3 095 979</b>	<b>2 234 688</b>	<b>1 898 527</b>
Overføringer og disponeringer		2 380 497	3 095 979	0	0

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	2, 3	128 991 835	128 991 835
Biler og arbeidsmaskiner	2	13 067	24 267
Andre driftsmidler	2	1 158 317	1 158 317
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>130 163 220</b>	<b>130 174 420</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Kundefordringer		23 430	34 290
Vestbo Finans AS i mellomregning		1 625 525	2 738 085
Andre fordringer		406 881	387 067
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
Håndkasse		7 255	5 230
Innestående bank		44 340	15 833
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 107 431</b>	<b>3 180 505</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 270 651</b>	<b>133 354 924</b>

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	18 600	18 600
Overkursfond	4	3 037 512	3 037 512
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 056 112</b>	<b>3 056 112</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	28 241 787	25 861 290
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 241 787</b>	<b>25 861 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>31 297 899</b>	<b>28 917 402</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Husbanken	5, 6	13 678 353	14 726 698
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	61 531 063	62 704 998
Borettsinnskudd	6	23 900 888	23 900 888
Garasje innskudd	6	1 653 000	1 653 000
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>100 763 304</b>	<b>102 985 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		137 128	1 349 707
Skyldig off. myndigheter		34 185	40 895
Annen kortsiktig gjeld		38 136	61 336
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 448</b>	<b>1 451 938</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>100 972 752</b>	<b>104 437 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 270 651</b>	<b>133 354 924</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Hildegunn Røyrvik  
Leder

\_\_\_\_\_  
Monica Blomberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Daniel Engeberg Hjellevad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øystein Grutle  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Jakobsen  
Styremedlem



## 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 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 728 566</b>	<b>-17 017 959</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	2 380 497	3 095 979
Tilbakeføring av avskrivning	11 200	18 200
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-2 222 280	15 632 347
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>169 417</b>	<b>18 746 526</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 897 983</b>	<b>1 728 566</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	1 625 525	2 738 085
Kortsiktige fordringer	430 311	421 357
Kontanter og bankinnskudd	51 595	21 063
Omløpsmidler	2 107 431	3 180 505
Kortsiktig gjeld	-209 448	-1 451 938
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>1 897 983</b>	<b>1 728 566</b>

## Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Altaner 2018 og 2019	Byggningsmess Anlegg fellesmålingsanl	Strømmålere	Kontor og leiligheter	Varebil Nissan NV200
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 460 158	67 780 000	1 158 317	2 751 677	112 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 460 158	67 780 000	1 158 317	2 751 677	112 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	98 933
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 460 158	67 780 000	1 158 317	2 751 677	13 067
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	11 200
Anskaffelsesår :	2019	1981	2008	2010	2014
Antatt levetid i år :					10

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	58 460 158
1120 Bygningsmessige anlegg	70 531 677
<b>Sum</b>	<b>128 991 835</b>

### Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	18 600	0	18 600
Annen egenkapital	25 861 290	2 380 497	28 241 787
Overkursfond	3 037 512	0	3 037 512
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>28 917 402</b>	<b>2 380 497</b>	<b>31 297 899</b>

### Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	95217460728	13546000 4	13546000-4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2004	2004
Rentesats:	3.89 %	1.729 %	1.729 %
Betingelser:		Flytende	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2058	31.12.2034	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	64 000 000	10 204 000	13 546 000
Lånesaldo 01.01:	62 704 998	6 102 147	8 624 551
Avdrag i perioden:	1 173 935	434 391	613 954
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>61 531 063</b>	<b>5 667 756</b>	<b>8 010 597</b>
Saldo 5 år frem i tid:	57 286 810	3 531 037	4 990 637

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	36	417 758	15 039 288
	36	414 785	14 932 260
	36	408 671	14 712 156
	24	407 269	9 774 456
	1	393 881	393 881
	1	392 304	392 304
	14	390 945	5 473 230
	2	389 898	779 796
	4	386 290	1 545 160
	1	385 624	385 624
	18	381 652	6 869 736
	1	378 773	378 773
	12	377 726	4 532 712

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

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

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2240 Husbanklån	13 678 353	14 726 698
2230 Andre pantelån	61 531 063	62 704 998
2250 Borettsinnskudd	23 900 888	23 900 888
2253 Innskudd garasjer	1 653 000	1 653 000
<b>Sum</b>	<b>100 763 304</b>	<b>102 985 584</b>

### Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3820 Innkreving strøm	9 202	164 159
3841 Felles TV-anlegg	1 002 168	914 004
3846 Utleie av felleslokaler	9 869	4 765
3849 Diverse leieinntekter	2 232 000	2 232 000
3885 Diverse inntekter fri	9 825	3 610
<b>Sum</b>	<b>3 263 064</b>	<b>3 318 538</b>

Konto 3820: Strøm elbiler

Konto 3849 utbedring altaner

Kto 3885: Salg gressklipper

### Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn ansatte	499 619	428 920
5020 Feriepenger	60 264	61 336
5360 Honorarer	0	500
5310 Styrehonorar	367 400	354 490
5400 Arbeidsgiveravgift	126 386	112 867
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	8 497	8 648
5421 Innberegning aga pensjon	22 681	10 560
5422 Motkonto Aga pensjon	-22 681	-10 560
5424 AFP	5 149	0
5426 OTP lagene	32 358	10 606
5428 Sluttvederlagsordningen	552	741
5610 Andre personalforsikringer	4 534	4 560
5752 Pensjonspremie til pensjonsordning	-6 533	0
<b>Sum</b>	<b>1 098 226</b>	<b>982 667</b>

Selskapet har hatt 1 ansatt i løpet av regnskapsåret.

## Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6361 Fellesvask	358 122	351 190
6389 HMS	13 349	12 598
6391 Snømåking strøing	94 625	70 137
6392 Containerleie / tømning	8 047	9 100
6500 Verktøy og redskaper	7 070	0
6520 Kontorutstyr	4 107	0
6551 Nøkler, låser o.l	47 041	15 844
6570 Arbeidsklær verneutstyr	10 212	0
6610 Leie vaktmester	41 228	15 505
6617 Alarmer og brannvern	371 879	1 219 128
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	25 072	24 996
6750 Vakthold	147 705	134 095
6900 Telekommunikasjon	11 862	15 295
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	1 026 604	936 897
7000 Drivstoff	12 221	2 428
7070 Driftskostnader bil traktor mm	12 825	0
7190 Bompenger ikke pliktig	2 005	450
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	16 028	14 070
7520 Sikringsfond	6 527	0
7710 Kostnader styrearbeid	13 109	26 216
7716 Kurs og reiseutgifter styret	44 755	47 810
7770 Betalingsgebyrer	439	745
<b>Sum</b>	<b>2 274 832</b>	<b>2 896 503</b>

## Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Utbedringsarbeid	56 272	0
6602 Vedlikehold VVS	257 679	121 478
6603 Vedlikehold elektro	46 241	18 640
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	101 717	100 148
6607 Vedlikehold boder/garasjer	78 889	6 289
6612 Lekeplasser	3 332	11 685
6618 Fri dugnadsutbetaling	3 200	5 900
6624 Vedlikehold ventilasjon	185 548	181 091
6630 Egenandel forsikring	43 000	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	20 858	20 550
6641 Malerarbeid	3 209	89 936
6643 Murerarbeid	2 870	0
6645 Vedlikehold vinduer/dører	12 629	26 932
6690 Vedlikehold og diverse	151 237	58 675
<b>Sum</b>	<b>966 680</b>	<b>651 325</b>

## Resultat og balanse med noter for Langerinden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Langerinden Borettslag**

Styreleder	Hildegunn Røyrvik (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Morten Jakobsen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Monica Blomberg (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Daniel Engeberg Hjellestad (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Øystein Grutle (sign.)	24.03.2023

### **For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	27.03.2023
--	-------------------------	------------

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Langerinden Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langerinden 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 avvikle 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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

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

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

## Andre forhold

---

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 11. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

# PENNEO

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

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

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-04-11 21:26:50 UTC



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](mailto: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>