

Innkalling til ordinær generalforsamling for ZBO Grane BRL

Andelseierne i ZBO Grane BRL innkalles herved til ordinær generalforsamling mandag 23.05.2022 kl 18:00.

Generalforsamlingen vil bli holdt i Espira Stongafjellet Barnehage .

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 en andelseier til å undertegne protokollen
- 1.6 Valg av tellekorps

2 Eventuell godkjenning av årsberetning fra styret for året 2021

3 Godkjenning av årsregnskap for året 2021/Revisjonsberetning

4 Fastsetting av godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av styreleder
- 5.2 Valg av styremedlemmer
- 5.3 Styrets sammensetning etter valget

6 Saker som er kommet styret i hende innen fristen eller som styret ønsker behandlet.

6.1 Vedtektsendring vedrørende mulighet for montering av uttrekkbar levegg på uteplass (bakkeplan)

6.2 Beskjæring av trær i skråningen ned mot blokk nr. 58 og 60

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.

04.05.2022

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema

2. Eventuell godkjenning av årsberetning fra styret for året 2021

Årsberetning for 2021 er utarbeidet av styret og er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsberetningen tas til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2021/Revisjonsberetning

Regnskapet for 2021 skal godkjennes og revisors beretning tas til etterretning.

Forslag til vedtak: Regnskapet godkjennes og revisors beretning tas til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Generalforsamling avgjør godtgjørelse til styret for foregående styreperiode.

Forslag til vedtak: Styrehonoraret KPI-justeres og settes til kr. 103 500,-.

Styrets innstilling: Styret ønsker å KPI-justere styrehonoraret med 3,5% for å følge markedet. Dette for at det ikke skal bli mindre attraktivt å bli medlem av styret.

5. Valg

Av styrets medlemmer er følgende på valg:

Leder: May Britt Telle Midttveit
Styremedlem: Jan Petter Dale
Styremedlem: Irina Øyangen
Styremedlem: Bjørn Nielsen
Styremedlem: Gry Irene Øvrebotten (Vestbo)

5.1 Valg av styreleder

May Britt Telle Midttveit gir seg som styreleder. Det må velges ny styreleder.

Forslag til vedtak: Jan Petter Dale velges som styreleder for 2 år.

Styrets innstilling: Styret innstiller til at Jan Petter Dale, velges som styreleder for 2 år.

5.2 Valg av styremedlemmer

Jan Petter Dale er valgt som styremedlem for 2 år i 2021, men stiller til valg som styreleder ettersom nåværende styreleder trekker seg. Dersom Dale blir valgt som styreleder, bortfaller vervet som ordinært medlem.

Følgende styremedlemmer ønsker ikke gjenvalg:

Irina Øyangen - valgt som styremedlem for 1 år i 2021.

Bjørn Nielsen - valgt som styremedlem for 1 år i 2021.

Gry Irene Øvrebotten (Vestbo) - valgt som styremedlem for 1 år i 2021.

Forslag til vedtak: Følgende er foreslått som styremedlemmer:

May Britt Telle Midttveit velges som styremedlem for 2 år.

Enok Dale velges som styremedlem for 2 år.

Anette Hestdal velges som styremedlem for 1 år.

Sissel Bjelland velges som styremedlem for 1 år.

6. Saker som er kommet styret i hende innen fristen eller som styret ønsker behandlet.

6.1 Vedtektsendring vedrørende mulighet for montering av uttrekkbar levegg på uteplass (bakkeplan)

Forslag til vedtektsendring vedrørende mulighet for montering av uttrekkbar levegg/skillevegg på uteplass på bakkeplan, i blokk nr. 58 og 62.

Vedtektsendringen foreslås inntatt som punkt 7-1 (9) under punkt 7 om andelseiernes vedlikeholdsplikt. Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmene på generalforsamlingen.

Forslag til tillegg i vedtektene, punkt 7-1 (9):

Montering av uttrekkbar levegg/skillevegg må søkes til styret for godkjenning. Levegg/skillevegg kan etter godkjenning av styret, monteres på uteplass på bakkeplan, i blokk nr. 58 og 62. Leveggen skal kunne skyves inn og ut ved behov, altså ikke være en permanent installasjon, og skal skyves inn etter bruk hver gang for å unngå skader ved vind mm.

Leveggen kan maksimalt være 170cm høy og 300cm bred. Leveggen må stå i stil med borettslagets farger og utforming for øvrig. Beboer står for alle kostnader ved tiltaket, både ved oppføring og tilbakeføring.

Eventuelle skader på bygningsmassen som følge av tiltaket, skal bekostes av andelseier.

Styrets innstilling: Styret innstiller til godkjenning av vedtektsendring.

6.2 Beskjæring av trær i skråningen ned mot blokk nr. 58 og 60

Trærne i skråningen har vokst seg så høye at de tar sol- og utsiktsforhold for flere beboere i borettslaget. Beskjæring ønskes gjennomført førstkommende høst/tidlig vår.

Forslag til vedtak: Styret arrangerer beskjæring av trær i skråning ned mot blokk nr. 58 og 60.

Årsberetning 2021 for ZBO Grane BRL

Virksomhetens art og lokalisering

ZBO Grane BRL er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Selskapet ligger i Askøy kommune og har adresse

Stongafjellsvegen 58, 60, 62
5301 Kleppestø

Styrets arbeid

Styret har avholdt 6 styremøter møter i 2021, fordelt på nåværende styre og forrige styre.

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om Tilstandsrapport gjort av Navar Takst og Eiendom AS. Det er et vedlikehold som må utføres umiddelbart og over tid i følge rapporten.

Grunnet trangere økonomisk situasjon i Norge mener Styret at det er nødvendig å være restriktiv i bruk av midler, da rente og konsumpris er på vei oppover.

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 kr 10 000.

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 0 skadesaker.

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Vestbo.

Styresammensetning/andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinær generalforsamling mandag 07.06.2021 bestått av:

Leder, May Britt Telle Midttveit

Styresekretær fra Vestbo, Marie Louise Urdal

Styremedlem, Gry Irene Øvrebotten

Styremedlem, Irina Øyangen

Styremedlem, Bjørn Nielsen

Styremedlem, Jan Petter Dale

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.05.2022

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		2 278 200	1 859 844	2 278 128	2 278 200
Innkrevde finanskostnader		4 408 581	4 408 581	3 996 621	4 396 128
Andre inntekter	10	470 367	484 257	458 760	422 640
SUM INNEKTER		7 157 148	6 752 682	6 733 509	7 096 968
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	11	0	4 800	0	0
Styrehonorar	11	100 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11	14 100	14 777	14 100	14 100
Forretningsførsel		100 938	99 204	100 938	104 168
Andre honorarer		9 000	3 135	0	0
Revisjon	12	6 450	6 600	6 450	6 700
Forsikringspremier		77 195	68 552	71 000	81 827
Energikostnader		146 610	70 160	111 000	114 330
Kommunale avgifter		785 103	749 353	795 507	831 730
Andre driftskostnader	13	469 726	395 136	491 460	474 110
Vedlikehold	14	651 667	636 472	566 150	626 150
SUM KOSTNADER		2 360 788	2 148 189	2 256 605	2 353 115
DRIFTSRESULTAT		4 796 360	4 604 493	4 476 904	4 743 853
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		3 327	4 947	0	0
Finanskostnader		1 277 342	1 337 629	1 260 074	1 199 541
NETTO FINANSPOSTER		-1 274 014	-1 332 682	-1 260 074	-1 199 541
ÅRSRESULTAT	1, 2	3 522 346	3 271 811	3 216 830	3 544 312
Overføringer og disponeringer		3 522 346	3 271 811	0	0

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	7, 8	104 482 009	104 482 009
Andre driftsmidler	8	177 598	177 598
Sum anleggsmidler		104 659 606	104 659 606
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		0	16 107
Restanser felleskostnader		44 486	38 280
Andre fordringer	9, 15	162 961	169 191
Bankinnskudd og kontanter:			
Innestående bank		2 146 676	2 175 091
Sum omløpsmidler		2 354 122	2 398 668
SUM EIENDELER		107 013 728	107 058 274

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	2	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	26 363 428	22 841 082
Sum opptjent egenkapital		26 363 428	22 841 082
Sum egenkapital	2	26 663 428	23 141 082
<u>GJELD</u>			
Langsiktig gjeld:			
Husbanken	3, 6	63 679 913	66 811 152
Borettsinnskudd	4, 6	16 385 000	16 385 000
Sum langsiktig gjeld:		80 064 913	83 196 152
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		128 261	168 538
Annen kortsiktig gjeld	5, 15	157 126	552 502
Sum kortsiktig gjeld		285 387	721 040
Sum gjeld:		80 350 300	83 917 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 013 728	107 058 274

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

May Britt Telle Midttveit
Leder

Irina Øyangen
Styremedlem

Jan Petter Dale
Styremedlem

Bjørn Nielsen
Styremedlem

Gry Irene Øvrebotten
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

Innnevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 677 628	1 704 615
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	3 522 346	3 271 811
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	-227 846
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-3 131 239	-3 070 952
B. Årets endring i disponible midler	391 107	-26 987
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	2 068 735	1 677 628
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	207 446	223 578
Konter og bankinnskudd	2 146 676	2 175 091
Omløpsmidler	2 354 122	2 398 668
Kortsiktig gjeld	-285 387	-721 040
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	2 068 735	1 677 628

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	300 000	0	300 000
Annen egenkapital	22 841 082	3 522 346	26 363 428
Sum egenkapital 31.12.	23 141 082	3 522 346	26 663 428

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	13554536
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.946 %
Betingelser:	Fast rente til 01.12.22
Beregnet innfridd:	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	87 775 000
Lånesaldo 01.01:	66 811 152
Avdrag i perioden:	3 131 239
Lånesaldo 31.12:	63 679 913
Saldo 5 år frem i tid:	47 078 705

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 371 178	1 371 178
	1	1 371 176	1 371 176
	1	1 191 980	1 191 980
	5	1 191 979	5 959 895
	6	1 150 629	6 903 774
	5	1 150 629	5 753 145
	3	1 150 628	3 451 884
	1	1 150 627	1 150 627
	7	1 139 021	7 973 147
	1	1 139 020	1 139 020
	10	945 314	9 453 140
	7	945 313	6 617 191
	12	945 313	11 343 756

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		16 385 000	16 385 000
Sum	6	16 385 000	16 385 000

Note

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2406 Motkonto gjeld ompostering "annen korts.gjeld"	2 450	980
2807 Forskudd krav på ikke boende	500	0
2901 Individuelle forskudds betalinger	0	394 461
2914 Depositum garasjeåpnere	2 000	3 500
2978 Forskudd felleskostnader	152 176	153 561
Sum	157 126	552 502

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2240 Husbanklån	63 679 913	66 811 152
2250 Borettsinnskudd	16 385 000	16 385 000
Sum	80 064 913	83 196 152

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2021
1101 Rehabilitering/påkostning	322 009
1120 Bygningsmessige anlegg	104 160 000
Sum	8 104 482 009

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Zaptec Ladeanlegg	Bevegelsesens- Micro Matic ly	Vannmåler	Smartair kortlås	Bygning inkl. tomt	El-bil lade stasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	122 598	48 750	55 000	172 846	104 160 000	100 413
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	122 598	48 750	55 000	172 846	104 160 000	100 413
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	122 598	48 750	55 000	172 846	104 160 000	100 413
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020	2020	2008	2016
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

Note 9 - Andre fordringer

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
1533 Purregebyr reskontro		2 380	4 893
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør		0	19 625
1579 Individuell fordring finans		17 544	0
1588 Periodiserte kostnader		143 037	144 673
Sum	15	162 961	169 191

Note 10 - Andre inntekter

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
3815 Dugnad		144 000	144 000
3820 Innkreving strøm		52 767	58 033
3841 Felles TV-anlegg		273 600	265 680
3885 Diverse inntekter fri		0	16 544
Sum		470 367	484 257

Konto 3820 Lading sum kr 52.767,- består av;
Ladeklar AS kr 35.127
Innkrevd abonnement lading kr 17.640,-

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
5125 Dugnad innberetningspliktig		0	4 800
5310 Styrehonorar		100 000	0
5330 Styrehonorar lag		0	100 000
5400 Arbeidsgiveravgift		14 100	14 777
Sum		114 100	119 577

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

Note 12 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva		6 450	6 600
Sum		6 450	6 600

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6361 Fellesvask	63 000	30 000
6389 HMS	13 471	12 966
6390 Andre driftskostnader	42 942	0
6391 Snømåking strøing	19 533	20 824
6392 Containerleie / tømming	5 306	10 235
6551 Nøkler, låser o.l	7 005	15 944
6750 Vakthold	14 008	26 456
6900 Telekommunikasjon	436	467
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	274 698	242 247
7710 Kostnader styrearbeid	24 776	31 834
7718 Fellesarrangement i brl	284	0
7770 Betalingsgebyrer	4 268	4 163
Sum	469 726	395 136

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6602 Vedlikehold VVS	19 667	2 035
6603 Vedlikehold elektro	55 951	31 458
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	51 275	37 765
6607 Vedlikehold boder/garasjer	31 170	46 172
6610 Leie vaktmester	9 213	0
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	123 007	225 847
6617 Alarmer og brannvern	34 698	52 715
6618 Fri dugnadsutbetaling	62 400	68 400
6624 Vedlikehold ventilasjon	0	11 415
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	61 875	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6640 Periodisk vedlikehold	17 550	63 163
6644 Blikkenslager/taktekker	25 621	52 045
6645 Vedlikehold vinduer/dører	128 713	18 308
6690 Vedlikehold og diverse	20 528	27 149
Sum	651 667	636 472

Note 15 - Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Avregning Finansinntekter/kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3802 Innkrevde Finanskostnader	3 996 576	4 408 092
3802 Avsatt forskuddsbetalt/for lite innbetalt	412 005	489
SUM	4 408 581	4 408 581
2240 Avdrag Husbanklån	3 131 239	3 070 952
8150 Renter Husbanklån	1 277 342	1 337 629
SUM	4 408 581	4 408 581
2901/1579 Avsatt forskuddsbetalt for mye/for lite innbetalt	17 544	-394 461

Resultat og balanse med noter for ZBO Grane BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For ZBO Grane BRL

Styreleder	May Britt Telle Midttveit (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Gry Irene Øvrebotten (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Jan Petter Dale (sign.)	10.04.2022
Styremedlem	Irina Øyangen (sign.)	10.04.2022
Styremedlem	Bjørn Nielsen (sign.)	22.04.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	22.04.2022
--	-------------------------	------------

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i ZBO Grane Borettslag

Konklusjon

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

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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, 2. mai 2022
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

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-02 21:31:58 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>. 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>