



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 545 872
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI
NR 80 X
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eirik Kvam Goksøyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 10 | 2 059 801 | 1 987 081 |
| Sum inntekter | | 2 059 801 | 1 987 081 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 11 | 47 922 | 47 922 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8 | 10 080 | 10 080 |
| Annen driftskostnad | 12,13, 14 | 1 218 501 | 1 258 087 |
| Sum kostnader | | 1 276 504 | 1 316 091 |
| Driftsresultat | | 783 297 | 670 990 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 504 | 3 663 |
| Sum finansinntekter | | 4 504 | 3 663 |
| Annen rentekostnad | | 119 839 | 148 127 |
| Sum finanskostnader | | -115 335 | -144 465 |
| Netto finans | | -115 335 | -144 464 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 667 963 | 526 528 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 667 963 | 526 528 |
| Årsresultat | 1,2 | 667 962 | 526 526 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 667 962 | 526 526 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 667 962 | 526 526 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,8 | 7 066 226 | 7 066 226 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 8 | 18 411 | 28 491 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 084 637 | 7 094 717 |
| Sum anleggsmidler | | 7 084 636 | 7 094 717 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 558 | 0 |
| Andre fordringer | 9 | 29 793 | 17 177 |
| Sum fordringer | | 31 351 | 17 177 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 496 602 | 1 176 268 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 496 602 | 1 176 268 |
| Sum omløpsmidler | | 1 527 953 | 1 193 445 |
| SUM EIENDELER | | 8 612 589 | 8 288 162 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 2 | 4 200 | 4 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 200 | 4 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 2 | 2 780 177 | 2 112 214 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 780 177 | 2 112 214 |
| Sum egenkapital | 2 | 2 784 377 | 2 116 414 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3,4,6 | 5 693 758 | 6 066 556 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 693 758 | 6 066 556 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 693 758 | 6 066 556 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 30 115 | 9 488 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 104 339 | 95 704 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 134 455 | 105 192 |
| Sum gjeld | | 5 828 212 | 6 171 747 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 612 589 | 8 288 162 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 612185

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 545 872
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI
NR 80 X
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eirik Kvam Goksøyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 951 545 872
BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI
NR 80 X

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 10 | 2 059 801 | 1 987 081 |
| Sum inntekter | | 2 059 801 | 1 987 081 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 11 | 47 922 | 47 922 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8 | 10 080 | 10 080 |
| Annen driftskostnad | 12, 13, 14 | 1 218 501 | 1 258 087 |
| Sum kostnader | | 1 276 504 | 1 316 091 |
| Driftsresultat | | 783 297 | 670 990 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 504 | 3 663 |
| Sum finansinntekter | | 4 504 | 3 663 |
| Annen rentekostnad | | 119 839 | 148 127 |
| Sum finanskostnader | | -115 335 | -144 465 |
| Netto finans | | -115 335 | -144 464 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 667 963 | 526 528 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 667 963 | 526 528 |
| Årsresultat | 1, 2 | 667 962 | 526 526 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 667 962 | 526 526 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 667 962 | 526 526 |



Organisasjonsnr: 951 545 872
BORETTLAGET KRISTOFER JANSONSVEI
NR 80 X

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,8 | 7 066 226 | 7 066 226 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 8 | 18 411 | 28 491 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 084 637 | 7 094 717 |
| Sum anleggsmidler | | 7 084 636 | 7 094 717 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 558 | 0 |
| Andre fordringer | 9 | 29 793 | 17 177 |
| Sum fordringer | | 31 351 | 17 177 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 496 602 | 1 176 268 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 496 602 | 1 176 268 |
| Sum omløpsmidler | | 1 527 953 | 1 193 445 |
| SUM EIENDELER | | 8 612 589 | 8 288 162 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 2 | 4 200 | 4 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 200 | 4 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 2 780 177 | 2 112 214 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 780 177 | 2 112 214 |
| Sum egenkapital | 2 | 2 784 377 | 2 116 414 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3,4,6 | 5 693 758 | 6 066 556 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 693 758 | 6 066 556 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 693 758 | 6 066 556 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | |
| | | 30 115 | 9 488 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 104 339 | 95 704 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 134 455 | 105 192 |
| Sum gjeld | | 5 828 212 | 6 171 747 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 612 589 | 8 288 162 |



Organisasjonsnr: 951 545 872
BORETTLAGET KRISTOFER JANSONSVEI
NR 80 X

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

11

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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 Borettslaget Kristofer Jansonsvei Nr 80 X

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kristofer Jansonsvei Nr 80 X som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Kristofer Jansonsvei Nr 80 X

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perneo Dokumentnøkkel: ELSJH-NTUJH-JOV1H-H8YAC-C6057-D553T



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: 82.164.xxx.xxx

2021-04-20 18:51:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: ELSJH-NTUJH-JOV1H-H8YAC-C6057-D553T

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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 Borettslaget Kristofer Jansonsvei Nr 80 X

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kristofer Jansonsvei Nr 80 X som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Kristofer Jansonsvei Nr 80 X

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perneo Dokumentnøkkel: ELSJH-NTUJH-JOV1H-H8YAC-C6057-D553T



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: 82.164.xxx.xxx

2021-04-20 18:51:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: ELSJH-NTUJH-JOV1H-H8YAC-C6057-D553T

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>

**817 Brl Kristofer Jansonsvei 80x****RESULTATREGNSKAP****2020**

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 570 992 | 1 496 230 | 1 568 592 | 1 570 992 |
| Andre inntekter | 10 | 194 544 | 190 770 | 194 544 | 198 864 |
| Innkrevde individuelle finanskostnader | | 294 265 | 300 081 | 302 400 | 302 400 |
| SUM INNEKTER | | 2 059 801 | 1 987 081 | 2 065 536 | 2 072 256 |
| KOSTNADER: | | | | | |
| Styrehonorar | 11 | 42 000 | 42 000 | 42 000 | 42 000 |
| Arbeidsg.avg., personalkostn. | 11 | 5 922 | 5 922 | 5 922 | 5 922 |
| Avskrivninger | 8 | 10 080 | 10 080 | 10 080 | 10 080 |
| Forretningsførsel | | 75 792 | 73 728 | 75 792 | 77 118 |
| Andre honorarer | | 3 750 | 0 | 20 000 | 20 000 |
| Revisjon | 12 | 7 450 | 6 850 | 7 050 | 7 250 |
| Forsikringspremier | | 71 280 | 69 952 | 72 400 | 74 790 |
| Energikostnader | | 34 668 | 42 751 | 46 700 | 46 700 |
| Kommunale avgifter | | 477 460 | 465 106 | 471 500 | 472 951 |
| Andre driftskostnader | 13 | 322 233 | 358 219 | 329 898 | 336 870 |
| Vedlikehold | 14 | 225 868 | 241 481 | 571 000 | 501 000 |
| SUM KOSTNADER | | 1 276 504 | 1 316 091 | 1 652 342 | 1 594 681 |
| DRIFTSRESULTAT | | 783 297 | 670 990 | 413 194 | 477 575 |
| FINANSINNT OG KOSTNADER | | | | | |
| Finansinntekter | | 4 504 | 3 663 | 0 | 0 |
| Individuelle finanskostnader | | 93 954 | 114 045 | 125 704 | 73 004 |
| Finanskostnader | | 25 885 | 34 082 | 33 776 | 17 696 |
| NETTO FINANSPOSTER | | -115 335 | -144 465 | -159 480 | -90 700 |
| ÅRSRESULTAT | 1, 2 | 667 962 | 526 526 | 253 714 | 386 875 |
| Overføringer og disponeringer | | 667 962 | 526 526 | 0 | 0 |

817 Brl Kristofer Jansonsvei 80x Orgnr.: 951545872 Utskriftsdato 12.03.2021



| 817 Brl Kristofer Jansonsvei 80x | | BALANSE | 2020 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler: | | | |
| Eiendom | 7, 8 | 7 066 226 | 7 066 226 |
| Inventar og utstyr | 8 | 18 411 | 28 491 |
| Sum anleggsmidler | | 7 084 636 | 7 094 717 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer: | | | |
| Restanser felleskostnader | | 1 558 | 0 |
| Vestbo Finans AS i mellomregning | | 1 496 602 | 1 176 268 |
| Andre fordringer | 9 | 29 793 | 17 177 |
| Bankinnskudd og kontanter: | | | |
| Sum omløpsmidler | | 1 527 953 | 1 193 445 |
| SUM EIENDELER | | 8 612 589 | 8 288 162 |

817 Brl Kristofer Jansonsvei 80x Orgnr.: 951545872 Utskriftsdato 12.03.2021



| 817 Brl Kristofer Jansonsvei 80x | | BALANSE | 2020 |
|----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL: | | | |
| Andelskapital | 2 | 4 200 | 4 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 200 | 4 200 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL: | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 2 780 177 | 2 112 214 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 780 177 | 2 112 214 |
| Sum egenkapital | 2 | 2 784 377 | 2 116 414 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld: | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 3, 6 | 5 163 958 | 5 536 756 |
| Borettsinnskudd | 4, 6 | 529 800 | 529 800 |
| Sum langsiktig gjeld: | | 5 693 758 | 6 066 556 |
| Kortsiktig gjeld: | | | |
| Leverandørgjeld | | 30 115 | 9 488 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 104 339 | 95 704 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 134 455 | 105 192 |
| Sum gjeld: | | 5 828 212 | 6 171 747 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 612 589 | 8 288 162 |

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Eirik Kvam Goksøyr
Leder

Ann Helle
Styremedlem

Elsa Mathilde Buvik
Styremedlem

817 Brl Kristofer Jansonsvei 80x Orgnr.: 951545872 Utskriftsdato 12.03.2021



| |
|---|
| Note 817 Brl Kristofer Jansonsvei 80x 2020 |
|---|

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 817 Brl Kristofer Jansonsvei 80x 2020

Note 1 - Disponible midler

| | Regnskap 31.12.20 | Regnskap 2019 |
|--|-------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01. | 1 088 253 | 903 234 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årsresultat (se resultatregnskap) | 667 962 | 526 526 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 10 080 | 10 080 |
| Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak) | -172 487 | -165 551 |
| Endring individuelle lån.(avdrag/opptak) | -200 311 | -186 036 |
| B. Årets endring i disponible midler | 305 245 | 185 019 |
| C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret | 1 393 498 | 1 088 253 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans | 1 496 602 | 1 176 268 |
| Kortsiktige fordringer | 31 350 | 17 177 |
| Omløpsmidler | 1 527 953 | 1 193 445 |
| Kortsiktig gjeld | -134 455 | -105 192 |
| Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler | 1 393 498 | 1 088 253 |

Note 2 - Egenkapital

| | 01.01. 2020 | Årets resultat | 31.12.2020 |
|------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| Endring av egenkapital i år | | | |
| Innskutt egenkapital | 4 200 | 0 | 4 200 |
| Annen egenkapital | 2 112 214 | 667 962 | 2 780 177 |
| Sum egenkapital 31.12. | 2 116 414 | 667 962 | 2 784 377 |

**Note 817 Brl Kristofer Jansonsvei 80x 2020****Note 3 - Langsiktig gjeld**

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DnB Bank ASA | Dnb Nor Bank Asa |
|-------------------------|------------------|---------------|------------------|
| Formål: | Nye altaner | | |
| Lånenummer: | 12124998709 | 12116815379 | 12113585488 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2013 | 2009 | 2006 |
| Rentesats: | 1.80 % | 1.80 % | 1.80 % |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2037 | 30.06.2024 | 31.12.2026 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 500 000 | 350 000 | 2 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 323 782 | 122 341 | 1 090 633 |
| Avdrag i perioden: | 200 311 | 26 210 | 146 277 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 123 471 | 96 131 | 944 356 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 038 431 | 0 | 164 543 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 36 | 140 104 | 5 043 744 |
| | 6 | 20 036 | 120 216 |

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 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------|---------------|----------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 529 800 | 529 800 |
| Sum | 6 | 529 800 |

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---|----------------|---------------|
| 2406 Motkonto gjeld ompostering "annen korts.gjeld" | 200 | 0 |
| 2901 Individuelle forskudds betalinger | 103 839 | 95 704 |
| 2979 Forskuddsbetalinger | 300 | 0 |
| Sum | 104 339 | 95 704 |



Note 817 Brl Kristofer Jansonsvei 80x 2020

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| 2230 Andre pantelån | 1 040 487 | 1 212 974 |
| 2265 Andre pantelån "IN-light" | 4 123 471 | 4 323 782 |
| 2250 Borettsinnskudd | 529 800 | 529 800 |
| Sum | 5 693 758 | 6 066 556 |

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

| | Regnskap 2020 |
|--------------------------------|------------------|
| 1101 Rehabilitering/påkostning | 5 085 266 |
| 1120 Bygningsmessige anlegg | 1 980 960 |
| Sum | 8 066 226 |

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

| | Vaskemaskin Miele 9kg | Altaner | Altaner II Bygningsmes: Anlegg | Altaner III | Miele vaskemaskin | |
|--------------------------------------|--------------------------|-----------|-----------------------------------|-------------|----------------------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 27 768 | 3 126 794 | 1 930 827 | 1 980 960 | 27 644 | 22 635 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 27 768 | 3 126 794 | 1 930 827 | 1 980 960 | 27 644 | 22 635 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 13 884 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 108 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 13 884 | 3 126 794 | 1 930 827 | 1 980 960 | 27 644 | 4 527 |
| Årets avskrivninger : | 5 553 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 527 |
| Anskaffelsesår : | 2018 | 2011 | 2012 | 1959 | 2013 | 2016 |
| Antatt levetid i år : | 5 | | | | | 5 |

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

Note 9 - Andre fordringer

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 0 | 4 290 |
| 1588 Periodiserte kostnader | 29 793 | 12 887 |
| Sum | 29 793 | 17 177 |



| |
|---|
| Note 817 Brl Kristofer Jansonsvei 80x 2020 |
|---|

Note 10 - Andre inntekter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|----------------|----------------|
| 3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett | 194 544 | 186 480 |
| 3855 Inntekter fellesvaskeri | 0 | 4 290 |
| Sum | 194 544 | 190 770 |

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar lag | 42 000 | 42 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 5 922 | 5 922 |
| Sum | 47 922 | 47 922 |

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

Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|------------------------|---------------|---------------|
| 6700 Revisjon inkl.mva | 7 450 | 6 850 |
| Sum | 7 450 | 6 850 |

Note 13 - Andre Driftskostnader

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|----------------|----------------|
| 6270 Vaskeri | 0 | 21 109 |
| 6305 Festeavgift / tomteleie | 46 400 | 46 400 |
| 6361 Fellesvask | 55 652 | 45 328 |
| 6389 HMS | 0 | 3 000 |
| 6391 Snømåking strøing | 12 038 | 33 610 |
| 6392 Containerleie / tømming | 2 100 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser o.l | 9 205 | 14 786 |
| 6900 Telekommunikasjon | 2 894 | 2 331 |
| 6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett | 193 944 | 190 457 |
| 7720 Generalforsamling | 0 | 1 200 |
| Sum | 322 233 | 358 219 |

Note 14 - Vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 10 000 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 27 595 |
| 6604 Vedlikehold utvendige anlegg | 37 173 | 69 444 |
| 6610 Leie vaktmester | 155 837 | 129 609 |
| 6641 Malerarbeid | 9 197 | 0 |
| 6644 Blikkenslager/taktekker | 2 500 | 0 |
| 6690 Vedlikehold og diverse | 11 161 | 14 833 |
| Sum | 225 868 | 241 481 |

| |
|---|
| Note 817 Brl Kristofer Jansonsvei 80x Orgnr.: 951545872 Utskriftsdato 12.03.2021 |
|---|



Note 817 Brl Kristofer Jansonsvei 80x 2020

Andre opplysninger

| <u>Avregning Altaner</u> | Ar 2020 | Ar 2019 |
|---|-----------------|----------------|
| 3843 Innbetalt | 302 400 | 302 400 |
| 3843 Endring | -8 135 | -2 319 |
| Sum | 294 265 | 300 081 |
| 8195 Renter | 93 954 | 114 045 |
| 2265 Avdrag | 200 311 | 186 036 |
| Sum | 294 265 | 300 081 |
| Endring | -8 135 | -2 319 |
| 2901 / 1570 For mye / for lite innbetalt | -103 839 | -95 704 |



Resultat og balanse med noter for Brl Kristofer Jansonsvei 80x.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brl Kristofer Jansonsvei 80x

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Eirik Kvam Goksøyr (sign.) | 12.04.2021 |
| Styremedlem | Elsa Mathilde Buvik (sign.) | 17.03.2021 |
| Styremedlem | Ann Helle (sign.) | 27.03.2021 |

For Vestbo BBL

| | | |
|--|-------------------------|------------|
| | Tone Lilletvedt (sign.) | 12.04.2021 |
|--|-------------------------|------------|