



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 188 480
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BJERTNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kai Ingar Berntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 189 104	3 815 628
Sum inntekter		4 189 104	3 815 628
Kostnader			
Lønnskostnad	2	228 200	220 200
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	4 104 896	3 721 840
Sum kostnader		4 333 095	3 942 040
Driftsresultat		-143 991	-126 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 548	13 179
Sum finansinntekter		3 548	13 179
Annen rentekostnad		186 967	241 723
Sum finanskostnader		186 967	241 723
Netto finans		183 419	228 544
Ordinært resultat før skattekostnad		-327 411	-354 956
Ordinært resultat etter skattekostnad		-327 411	-354 956
Årsresultat		-327 410	-354 956
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-327 410	-354 956
Sum overføringer og disponeringer		-327 410	-354 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 732 324	19 732 324
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	20 000	20 000
Sum varige driftsmidler		19 752 324	19 752 324
Sum anleggsmidler		19 752 323	19 752 323
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 469	24 031
Andre fordringer	12	714 137	450 399
Sum fordringer		736 606	474 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 503 243	3 172 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 503 243	3 172 640
Sum omløpsmidler		3 239 849	3 647 070
SUM EIENDELER		22 992 172	23 399 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 204 241	9 531 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		9 195 241	9 522 652
Sum egenkapital	13	9 204 241	9 531 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 948 333	9 890 651
Øvrig langsiktig gjeld		3 297 168	3 297 168
Sum annen langsiktig gjeld		13 245 501	13 187 819
Sum langsiktig gjeld		13 245 501	13 187 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		474 203	620 895
Annen kortsiktig gjeld	15	68 226	59 028
Sum kortsiktig gjeld		542 429	679 923
Sum gjeld		13 787 931	13 867 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 992 172	23 399 393
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	13 245 501	13 187 819



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329577

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 188 480
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BJERTNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kai Ingar Berntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 950 188 480
AL BJERTNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 189 104	3 815 628
Sum inntekter		4 189 104	3 815 628
Kostnader			
Lønnskostnad	2	228 200	220 200
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 104 896	3 721 840
Sum kostnader		4 333 095	3 942 040
Driftsresultat		-143 991	-126 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 548	13 179
Sum finansinntekter		3 548	13 179
Annen rentekostnad		186 967	241 723
Sum finanskostnader		186 967	241 723
Netto finans		183 419	228 544
Ordinært resultat før skattekostnad		-327 411	-354 956
Ordinært resultat etter skattekostnad		-327 411	-354 956
Årsresultat		-327 410	-354 956
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-327 410	-354 956
Sum overføringer og disponeringer		-327 410	-354 956



Organisasjonsnr: 950 188 480
AL BJERTNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 732 324	19 732 324
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	20 000	20 000
Sum varige driftsmidler		19 752 324	19 752 324

Sum anleggsmidler		19 752 323	19 752 323
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 469	24 031
Andre fordringer	12	714 137	450 399
Sum fordringer		736 606	474 430

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 503 243	3 172 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 503 243	3 172 640

Sum omløpsmidler		3 239 849	3 647 070
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		22 992 172	23 399 393
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 204 241	9 531 652
Sum opptjent egenkapital		9 195 241	9 522 652

Sum egenkapital	13	9 204 241	9 531 652
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	9 948 333	9 890 651
Øvrig langsiktig gjeld		3 297 168	3 297 168
Sum annen langsiktig gjeld		13 245 501	13 187 819
Sum langsiktig gjeld		13 245 501	13 187 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		474 203	620 895
Annen kortsiktig gjeld	15	68 226	59 028
Sum kortsiktig gjeld		542 429	679 923
Sum gjeld		13 787 931	13 867 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 992 172	23 399 393
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	13 245 501	13 187 819



Organisasjonsnr: 950 188 480
AL BJERTNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2021 AL Bjertnes Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 967 147	3 762 888
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-327 410	-354 956
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	57 683	-440 785
B. Årets endring disponible midler	-269 728	-795 741
C. Disponible midler	2 697 419	2 967 147
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 239 849	3 647 070
Kortsiktig gjeld	-542 429	-679 923
C. Disponible midler	2 697 419	2 967 147

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 AL Bjertnes Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 189 104	3 815 628	4 191 986	4 199 173
Sum leieinntekt		4 189 104	3 815 628	4 191 986	4 199 173
Annen inntekt					
Sum inntekt		4 189 104	3 815 628	4 191 986	4 199 173
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	28 200	20 200	28 200	28 200
Styrehonorar	2	200 000	200 000	200 000	200 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	112 703	56 138	50 850	100 000
Kostnad eiendom/lokale	5	336 347	285 642	245 000	255 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	1 285 259	1 166 589	1 265 950	1 362 374
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	19 811	19 524	20 000	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 468	9 023	5 500	2 500
Reparasjon og vedlikehold	9	1 233 346	1 093 348	875 000	695 000
Revisjonshonorar		8 314	8 123	8 300	8 300
Forretningsførerhonorar		232 837	227 381	232 839	232 839
Andre honorar	10	300	14 300	400	400
Kontorkostnad		0	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		214 920	214 920	220 000	220 000
Provisjonskostnad		0	0	10 000	10 000
Kontingent og gaver		27 000	32 000	32 000	32 000
Forsikring		386 024	350 974	385 738	416 284
Eiendomsskatt		243 726	237 876	272 612	246 068
Andre kostnader	11	2 841	6 002	8 000	3 000
Sum kostnad		4 333 095	3 942 040	3 862 389	3 833 965
Driftsresultat		-143 991	-126 412	329 597	365 208
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 548	13 179	25 000	13 000
Rentekostnad		186 967	241 723	175 330	188 829
Netto finansposter		183 419	228 544	150 330	175 829
Årsresultat		-327 410	-354 956	179 267	189 379
Overført til/fra annen egenkapital		-327 410	-354 956	0	0
SUM OVERFØRINGER		-327 410	-354 956	0	0



Balanse 2021 AL Bjertnes Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	806 528	806 528
Bygninger	3	14 714 310	14 714 310
Garasjer	3	4 211 486	4 211 486
Andre anleggsmidler	3	20 000	20 000
Sum anleggsmidler		19 752 323	19 752 323
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		22 469	24 031
Andre kortsiktige fordringer	12	225 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		489 137	450 399
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 503 243	3 172 640
Sum omløpsmidler		3 239 849	3 647 070
SUM EIENDELER		22 992 172	23 399 393



Balanse 2021 AL Bjertnes Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 195 241	9 522 652
Sum opptjent egenkapital		9 195 241	9 522 652
Sum egenkapital	13	9 204 241	9 531 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	9 948 333	9 890 651
Borettsinnskudd		2 893 000	2 893 000
Garasje innskudd		404 168	404 168
Sum langsiktig gjeld		13 245 501	13 187 819
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 628	0
Leverandørgjeld		474 203	620 895
Påløpne renter		2 367	16 196
Annen kortsiktig gjeld	15	58 231	42 832
Sum kortsiktig gjeld		542 429	679 923
Sum gjeld		13 787 931	13 867 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 992 172	23 399 393
Pantstillelser	16	13 245 501	13 187 819

Sted: _____

Dato: _____

Kai Ingar Berntzen
Styreleder_____
Espen Hauger
Styremedlem_____
Anders Molstad Johnsen
Styremedlem_____
Charlotte Victoria Thiesen
Styremedlem_____
Espen Ødegaard
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 AL Bjertnes Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 AL Bjertnes Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 188 088	2 771 544
3609 Innkrevde felleskostnader garasjer	343 500	340 500
3618 Leietillegg strøm	600	600
3650 Inntekt renter lån	175 668	260 772
3660 Inntekt avdrag lån	481 248	442 212
Sum	4 189 104	3 815 628

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200	20 200
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	200 000	200 000
Sum	228 200	220 200

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger, boligeiendom	Garasjer	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 714 310	4 211 486	806 528
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 714 310	4 211 486	806 528
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 714 310	4 211 486	806 528
Anskaffelsesår :	1966	1968	1966
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 90 andeler. Eiendomer er oppført på g.nr 14, b.nr 743, 745, 747, 753, 755, 761, 763 og 1065 i Nittedal kommunen. Tomtens areal er 45 377 kvm. Byggeår er 1966 og 1976. Borettslaget disponerer en av garasjene til eget bruk og vederlaget er oppført i egen post med kr. 20 000. Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisnr. 560428.



Noter årsregnskap 2021 AL Bjertnes Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	112 703	56 138
Sum	112 703	56 138

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiling	149 463	117 001
6392 Containerleie/tømming	22 391	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	164 493	168 641
Sum	336 347	285 642

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	16 658
6329 Kommunale avgifter	1 285 259	1 149 931
Sum	1 285 259	1 166 589

Konto 6320 kostnader er ført på konto 6392 i 2021.

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	19 811	19 524
Sum	19 811	19 524

Konto 6420 gjelder lisens til Lettstyrt.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 141
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	6 911
6552 Driftsmateriell	1 468	971
Sum	1 468	9 023

Konto 6552 gjelder kjøp av pensler, lakkskrape, etc.



Noter årsregnskap 2021 AL Bjertnes Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	119 938	407 135
6602 Vedlikehold VVS	209 834	129 174
6603 Vedlikehold elektro	43 225	101 638
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	311 550
6613 Vedlikehold utvending anlegg	720 563	73 950
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	6 725
6630 Egenandel forsikring	20 000	20 000
6641 Malerarbeider	4 635	5 358
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	35 756
6648 Vedlikehold dører og porter	115 151	0
6667 Drift uteområder	0	2 063
Sum	1 233 346	1 093 348

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Konto 6602 gjelder i hovedsak rørfornyng, rehabilitering bunnledning.

Konto 6613 gjelder rehabilitering av 2 lekeplasser, borrettslaget har fått innvilget tiskudd på kr 225 000 fra Usbl's Bomiljøfond.

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6750 Vakthold	300	300
6790 Andre Fremmede Tjenester	0	14 000
Sum	300	14 300

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	783	3 983
7770 Betalingskostnader	1 088	1 054
7773 Omkostninger innkreving	970	920
7790 Andre kostnader	0	45
Sum	2 841	6 002

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	225 000	0
Sum	225 000	0

Konto 1570 gjelder innvilget tilskudd på kr 225 000 fra Usbl's Bomiljøfond ifbm. rehabilitering av 2 lekeplasser, beløpet blir utbetalt i 2022.



Noter årsregnskap 2021 AL Bjertnes Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 000	0	9 000
Sum innskutt egenkapital	9 000	0	9 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 522 652	-327 411	9 195 241
Sum opptjent egenkapital	9 522 652	-327 411	9 195 241
Sum egenkapital	9 531 652	-327 411	9 204 241



Noter årsregnskap 2021 AL Bjertnes Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Sparebank 1 Ringerike Hadeland	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av lekeplasser	Skifte av tak på rekkehusene	
Lånenummer:	16364946280	22808677184	50108021974
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015	2006
Rentesats:	1.79 %	2.05 %	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.09.2031	01.07.2041	15.07.2024
Opprinnelig lånebeløp:	570 000	12 000 000	1 427 267
Lånesaldo 01.01:	0	9 525 555	365 096
Avdrag i perioden:	0	417 803	94 514
Opptak i perioden:	570 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	570 000	9 107 752	270 581
Saldo 5 år frem i tid:	290 093	7 179 584	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364946280	2	7 551	15 102
	4	6 519	26 076
	82	6 311	517 502
	2	5 676	11 352
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808677184	2	120 648	241 296
	4	104 162	416 648
	82	100 834	8 268 388
	2	90 700	181 400
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108021974	2	3 984	7 968
	4	3 441	13 764
	2	2 996	5 992
	82	2 962	242 884
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16364946280 har første avdrag 30.03.2022 med kr 13 410	2	7 551	59
	4	6 519	51
	82	6 311	49
	2	5 676	45



Noter årsregnskap 2021 AL Bjertnes Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	39 576	18 801
2985 Mellomregning finansieringsforetak	18 655	24 031
Sum	58 231	42 832

Konto 2937 gjelder strømkostnader des 2021, blir fakturert i 2022.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	10 352 501
Innskuddskapital	2 893 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	13 245 501
Bokført verdi av pantsatt eiendom	19 752 323

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for AL Bjertnes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Bjertnes Borettslag

Styreleder	Kai Ingar Berntzen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Anders Molstad Johnsen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Espen Ødegaard (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Charlotte Victoria Thiesen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Espen Hauger (sign.)	02.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL Bjertnes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Bjertnes Borettslags årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 18. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor