



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 484 811
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Bjørnhaugen Borettslag
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Nils Dagfinn Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	877 068	877 014
Sum inntekter		877 068	877 014
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5,6	520 496	1 923 608
Sum kostnader		554 725	1 957 837
Driftsresultat		322 342	-1 080 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 712	3 363
Sum finansinntekter		1 712	3 363
Annen rentekostnad	8	24 041	20 965
Sum finanskostnader		24 041	20 965
Netto finans		-22 329	-17 602
Ordinært resultat før skattekostnad		300 013	-1 098 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 013	-1 098 426
Årsresultat	12	300 014	-1 098 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	11 308 284	11 308 284
Sum varige driftsmidler		11 308 284	11 308 284
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		11 308 584	11 308 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 696	5 355
Andre fordringer	10	-14 058	0
Sum fordringer		-8 362	5 355
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 175 085	955 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 175 085	955 683
Sum omløpsmidler		1 166 723	961 038
SUM EIENDELER		12 475 307	12 269 621
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	1 800	1 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	5 999 658	5 699 645
Sum opptjent egenkapital		5 999 658	5 699 645
Sum egenkapital		6 001 458	5 701 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,16	1 152 215	1 251 162
Øvrig langsiktig gjeld	14	5 235 000	5 235 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 387 215	6 486 162
Sum langsiktig gjeld		6 387 215	6 486 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 922	1 077
Annen kortsiktig gjeld	15	83 711	80 938
Sum kortsiktig gjeld		86 633	82 015
Sum gjeld		6 473 848	6 568 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 475 307	12 269 621



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 495814

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 484 811
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Bjørnhaugen Borettslag
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Nils Dagfinn Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 948 484 811
Bjørnhaugen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	877 068	877 014
Sum inntekter		877 068	877 014
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	520 496	1 923 608
Sum kostnader		554 725	1 957 837
Driftsresultat		322 342	-1 080 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 712	3 363
Sum finansinntekter		1 712	3 363
Annen rentekostnad	8	24 041	20 965
Sum finanskostnader		24 041	20 965
Netto finans		-22 329	-17 602
Ordinært resultat før skattekostnad		300 013	-1 098 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 013	-1 098 426
Årsresultat	12	300 014	-1 098 425



Organisasjonsnr: 948 484 811
Bjørnhaugen Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9 11 308 284 11 308 284
Sum varige driftsmidler 11 308 284 11 308 284

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 300 300
Sum finansielle anleggsmidler 300 300

Sum anleggsmidler 11 308 584 11 308 584

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 696 5 355
Andre fordringer 10 -14 058 0
Sum fordringer -8 362 5 355

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 11 1 175 085 955 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 175 085 955 683

Sum omløpsmidler 1 166 723 961 038

SUM EIENDELER 12 475 307 12 269 621

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 12 1 800 1 800
Sum innskutt egenkapital 1 800 1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 12 5 999 658 5 699 645
Sum opptjent egenkapital 5 999 658 5 699 645



Sum egenkapital		6 001 458	5 701 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,16	1 152 215	1 251 162
Øvrig langsiktig gjeld	14	5 235 000	5 235 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 387 215	6 486 162
Sum langsiktig gjeld		6 387 215	6 486 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 922	1 077
Annen kortsiktig gjeld	15	83 711	80 938
Sum kortsiktig gjeld		86 633	82 015
Sum gjeld		6 473 848	6 568 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 475 307	12 269 621



Organisasjonsnr: 948 484 811
Bjørnhaugen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatregnskap Bjørnhaugen Borettslag A/L, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	877 068	877 014	877 000	877 000
Sum driftsinntekter		877 068	877 014	877 000	877 000
Utgifter					
Lønnskostnad	2	34 230	34 230	34 200	34 200
Annen driftskostnad	3	503 033	460 276	510 000	542 400
Vedlikehold, innkjøp	4	17 462	38 350	100 000	132 000
Påkostning, rehabilitering, investering	5	0	1 424 982	0	0
Drift/Vedlikehold garasjer	6	-20 736	-15 755	-4 000	-15 700
Diverse		20 737	15 755	-20 000	-15 700
Sum driftskostnader		554 725	1 957 837	620 200	677 200
Driftsresultat før finansposter		322 343	-1 080 823	256 800	199 800
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	1 712	3 363	3 000	9 000
Finanskostnad	8	24 041	20 965	25 000	25 000
Sum finansposter		-22 329	-17 602	-22 000	-16 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	12	300 014	-1 098 425	234 800	183 800

Bjørnhaugen Borettslag A/L



Balanse Bjørnhaugen Borettslag A/L, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	9	11 308 284	11 308 284
Sum varige driftsmidler		11 308 284	11 308 284
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		11 308 584	11 308 584
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 696	5 355
Andre fordringer	10	-14 058	0
Sum fordringer		-8 362	5 355
Bankinnskudd, kasse o.l	11	1 175 085	955 683
Sum omløpsmidler		1 166 723	961 038
Sum eiendeler		12 475 307	12 269 621

Bjørnhaugen Borettslag A/L



Balanse Bjørnhaugen Borettslag A/L, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	12	1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Andre fond	12	5 999 658	5 699 645
Sum egenkapital		6 001 458	5 701 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	13, 16	1 152 215	1 251 162
Øvrig langsiktig gjeld	14	5 235 000	5 235 000
Sum langsiktig gjeld		6 387 215	6 486 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 922	1 077
Forskudd felleskostnader		12 988	35 556
Annen kortsiktig gjeld	15	70 723	45 382
Sum kortsiktig gjeld		86 633	82 015
Sum gjeld		6 473 848	6 568 177
Sum egenkapital og gjeld		12 475 307	12 269 621

Bjørnhaugen Borettslag A/L

Sted: _____, dato: _____

Nils Dagfinn Andreassen
Styreleder

Sven-Erik Thorud
Styremedlem

Liv Leifsdatter Hansen
Styremedlem

Bjørnhaugen Borettslag A/L



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	781 002	806 968	807 000	755 000
Avdrag ordinære lån	72 036	45 000	45 000	99 000
Renter ordinære lån	24 030	25 046	25 000	23 000
Sum	877 068	877 014	877 000	877 000

Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 200	4 200
Sum	34 230	34 230	34 200	34 200

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 0



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Veilys	6 530	6 440	7 000	7 000
Vann- og avløpsavgift	87 699	78 300	80 200	87 000
Feieavgift	4 406	4 313	4 000	4 500
Renovasjon	80 067	71 708	73 700	76 000
Containerleie	7 375	0	0	8 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	76 807	70 687	76 800	83 300
Forsikring	79 149	72 985	81 300	85 300
Forvaltning og revisjon	71 830	71 179	71 000	73 000
Innbetalingservice	904	858	1 000	1 000
Møtegodtgjørelse	0	2 000	0	0
Brannsikring	14 153	13 039	13 000	14 500
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	500	500	500	500
Kontingenter	1 800	1 800	2 000	1 800
Grøntanlegg	45 000	33 125	50 000	50 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	16 000	24 595	30 000	30 000
Utgifter v/styret	0	0	2 000	2 000
Rekvisita, porto, mm	2 115	622	1 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	5 000	5 000
Gebyr	1 392	1 552	2 000	2 000
Blomster/gaver	6 805	6 074	5 000	5 000
Diverse	0	0	4 000	4 000
Sum	503 033	460 276	510 000	542 400

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	-10	0	0	0
Maling, beis, olje	2 195	0	0	0
Vedlikehold bygg	0	1 058	0	0
Tak	0	938	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	0	0	32 000
Rør innvendig	1 921	0	0	0
VedlikeholdVVS	0	10 013	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	549	8 624	30 000	30 000
Asfalt	269	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	399	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	13 563	0	0
Garasjer	0	4 154	0	0
Egenandel skade	12 000	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	139	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	70 000	70 000
Sum	17 462	38 350	100 000	132 000

Note 5 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Vinduer, glassarbeider	0	1 424 982	0	0
Sum	0	1 424 982	0	0

Note 6 - Drift/vedlikehold garasjer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	8 996	4 700	0	0
Forsikring	2 163	1 982	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	1 563	0	0
Garasjer	0	0	20 000	18 300
Inntekter	-31 896	-24 000	-24 000	-34 000
Sum	-20 736	-15 755	-4 000	-15 700

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	289	87	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	786	3 276	3 000	9 000
Renter plasseringskonto	637	0	0	0
Sum	1 712	3 363	3 000	9 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	24 041	20 965	25 000	25 000



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Note 8 - Finanskostnad				
Sum	24 041	20 965	25 000	25 000

Note 9 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bygninger	10 576 724	10 576 724
Tomter	731 560	731 560
Sum	11 308 284	11 308 284

Byggeår 1988

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger

**Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L****Note 10 - Andre fordringer**

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	-14 058	0
Sum	-14 058	0

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	955 683
Bankinnskudd (driftskto)	274 448	0
Sparekonto Boligbanken	900 637	0
Sum	1 175 085	955 683

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	5 699 645	6 798 069
Fra årets resultat	300 014	-1 098 425
Sum andre fond/udekket tap	5 999 658	5 699 645
Sum egenkapital	6 001 458	5 701 445

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Pantelån	1 152 215	1 251 162
Sum	1 152 215	1 251 162

Det er stilt følgende pant: Eiendommen med bygninger er stilt i pant. Bokførtverdi på panfeobjektet er kr. 11 308 284,-

Note 14 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Borettsinnskudd	5 235 000	5 235 000
Sum	5 235 000	5 235 000



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-4 515
Fellesgarasje (ekstern)	65 222	44 485
Påløpte renter	1 486	1 421
Forskudd inkassogebyr (mva)	150	0
Utleggskonto	3 865	3 991
Sum	70 723	45 382

Note 16 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Vindu- og dører
Lånenummer:	16361946522
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.14 %
Beregnet innfridd:	11.04.2022
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 251 162
Avdrag i perioden:	98 947
Lånesaldo 31.12:	1 152 215
Saldo 5 år frem i tid:	1 119 383

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361946522	9	67 260	605 340
	9	60 764	546 876

Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	879 023	726 286
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	300 014	-1 098 425
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-98 947	-48 838
Opptak lån	0	1 300 000
Årets endring disponible midler	201 067	152 737
Disponible midler 31.12	1 080 090	879 023



Resultat og balanse med noter for Bjørnhaugen Borettslag A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnhaugen Borettslag A/L

Styreleder	Nils Dagfinn Andreassen (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Sven-Erik Thorud (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Liv Leifsdatter Hansen (sign.)	29.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Bjørnhaugen Borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnhaugen Borettslag ALs 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 avvirket.

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

Penneo Dokumentnøkkel: COJ57-66CXQ-YX5NW-ITZEY-45UVE-40F88



Uavhengig revisors beretning - Bjørnhaugen Borettslag AL

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, 5. mai 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: COJ57-66CXQ-YX5NW-ITZEY-4SUVE-40T88



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-05 08:07:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: COJ57-66CXQ-YX5NW-ITZEY-4SUVE-40F88

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>