



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 654 674
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK D
Forretningsadresse: Strandvegen 116A
9006 TROMSØ

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: Morten Ridderseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 475 895	0
Sum inntekter		2 475 895	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 070 691	12 500
Sum kostnader		1 070 689	12 500
Driftsresultat		1 405 206	-12 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	2 128	2 030
Sum finanskostnader	12	1 310 366	0
Netto finans		-1 308 238	2 030
Ordinært resultat før skattekostnad		1 405 204	-12 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 405 204	-12 500
Årsresultat		96 968	-10 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 968	-10 470
Sum overføringer og disponeringer		96 968	-10 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	289 920 000	241 393 843
Sum varige driftsmidler		289 920 000	241 393 843
Sum anleggsmidler		289 920 000	241 393 843
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 702	0
Andre fordringer		210 189	0
Sum fordringer		220 891	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		841 902	544 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		841 902	544 053
Sum omløpsmidler		1 062 793	544 053
SUM EIENDELER		290 982 793	241 937 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-8 947	1 523
Sum egenkapital		641 021	544 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	173 952 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	14	115 968 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		289 920 000	0
Sum langsiktig gjeld		289 920 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		178 430	0
Annen kortsiktig gjeld		243 342	241 393 843
Sum kortsiktig gjeld		421 772	241 393 843
Sum gjeld		290 341 772	241 393 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		290 982 793	241 937 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 445002

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 654 674
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK D
Forretningsadresse: Strandvegen 116A
9006 TROMSØ

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: Morten Ridderseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 923 654 674
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK D

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 475 895	0
Sum inntekter		2 475 895	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 070 691	12 500
Sum kostnader		1 070 689	12 500
Driftsresultat		1 405 206	-12 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	2 128	2 030
Sum finanskostnader	12	1 310 366	0
Netto finans		-1 308 238	2 030
Ordinært resultat før skattekostnad		1 405 204	-12 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 405 204	-12 500
Årsresultat		96 968	-10 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 968	-10 470
Sum overføringer og disponeringer		96 968	-10 470



Sum langsiktig gjeld	289 920 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	178 430	0
Annen kortsiktig gjeld	243 342	241 393 843
Sum kortsiktig gjeld	421 772	241 393 843
Sum gjeld	290 341 772	241 393 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	290 982 793	241 937 896



Organisasjonsnr: 923 654 674
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK D

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 475 895	7 368 900	0	5 672 792
Sum inntekter		2 475 895	7 368 900	0	5 672 792
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	0	6 320	0	7 900
Styrehonorar	3	0	80 000	0	100 000
Revisjonshonorar	4	13 453	8 000	12 500	9 434
Forretningsførerhonorar		51 348	110 600	0	102 696
Konsulenttjenester	5	21 844	42 875	0	44 875
Drift og vedlikehold	6	93 763	363 300	0	408 000
Kostnader TV/Internett		90 060	180 120	0	180 120
Forsikring	7	83 600	212 200	0	164 497
Kontingenter		177 750	355 500	0	474 000
Eiendomsavgift og renovasjon	8	353 710	900 000	0	1 039 862
Energi og brensel	9	133 293	449 200	0	404 200
Andre driftskostnader	10	51 870	102 476	0	151 337
Sum kostnader		1 070 689	2 810 591	12 500	3 086 920
Driftsresultat		1 405 206	4 558 309	-12 500	2 585 872
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	2 128	1 500	2 030	750
Finanskostnader	12	1 310 366	4 470 566	0	2 539 979
Resultat finansposter		-1 308 238	-4 469 066	2 030	-2 539 229
Årets resultat		96 968	89 243	-10 470	46 643
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		96 968	0	-10 470	0
Sum disponeringer		96 968	0	-10 470	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		-240 849 790	-240 849 790	-102 371 442	641 021
Periodens resultat		96 968	89 243	-10 470	46 643
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-48 526 157	-48 526 157	-138 467 878	0
Endring innskudd		115 968 000	115 968 000	0	0
Opptak av lån		173 952 000	173 952 000	0	0
Innskudd øremerkede midler		0	-80 000	0	-75 000
Endring i disponible midler		241 490 811	241 403 086	-138 478 348	-28 357
Sum disponible midler		641 021	553 296	-240 849 790	612 664

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	246 920 000	241 393 843
Tomter		43 000 000	0
Sum varige driftsmidler		289 920 000	241 393 843
Sum anleggsmidler		289 920 000	241 393 843
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		10 702	0
Forskuddsfakturerte kostnader		153 922	0
Kundefordringer		23 470	0
Andre fordringer		32 797	0
Sum fordringer		220 891	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		841 902	544 053
Sum bankinnskudd og kontanter		841 902	544 053
Sum omløpsmidler		1 062 793	544 053
SUM EIENDELER		290 982 793	241 937 896

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D



Balanse desember 2021 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		553 000	553 000
Opptjent egenkapital 01.01		-8 947	1 523
Årets endringer i egenkapital		96 968	-10 470
Sum egenkapital 31.12		641 021	544 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	173 952 000	0
Borettsinnskudd	14	115 968 000	0
Sum langsiktig gjeld		289 920 000	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 629	0
Leverandørgjeld		178 430	0
Påløpne renter		98 150	0
Annen kortsiktig gjeld		90 060	0
Konserngjeld/Gjeld til utbygger		0	241 393 843
Gjeld finansieringsforetak		4 503	0
Sum kortsiktig gjeld		421 772	241 393 843
Sum gjeld		290 341 772	241 393 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		290 982 793	241 937 896

31.12.21

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Morten Ridderseth
Styreleder

Markus Rønning
Styremedlem

Lovise Grape
Styremedlem

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	882 074	1 770 120	0	1 910 420
Garasjeleie	50 625	213 300	0	189 000
Oppvarming og varmt tappevann	111 802	379 200	0	379 200
Renter lån	1 163 584	4 470 660	0	2 540 052
TV - Internett	90 060	180 120	0	180 120
Kontingent velforening	177 750	355 500	0	474 000
Sum	2 475 895	7 368 900	0	5 672 792

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	0	6 320	0	7 900
Sum	0	6 320	0	7 900

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	0	80 000	0	100 000
Sum	0	80 000	0	100 000

Ingen utbetaling i perioden, da borettslaget var nyoppstartet.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	13 453	8 000	12 500	9 434
Sum	13 453	8 000	12 500	9 434

Revisjonshonorar gjelder ordinær revisjon og ekstraarbeid ifb. med etablering av borettslaget. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	21 844	10 000	0	19 875
Teknisk rådgivning	0	32 875	0	25 000
Sum	21 844	42 875	0	44 875

Honorar juridisk og økonomisk rådgivning gjelder juridisk bistand og IN-ordning fra Bonord.

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	15 000	35 000	0	180 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	78 763	273 300	0	199 000
Annet vedlikehold	0	5 000	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	50 000	0	29 000
Sum	93 763	363 300	0	408 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	78 687	197 500	0	153 197
Premie sikringsfond felleskostnader	4 913	14 700	0	11 300
Sum	83 600	212 200	0	164 497

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	352 315	600 000	0	739 862
Eiendoms- og festeavgift	1 395	300 000	0	300 000
Sum	353 710	900 000	0	1 039 862

Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	8 090	414 200	0	25 000
Fjernvarme	125 203	35 000	0	379 200
Sum	133 293	449 200	0	404 200

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	0	5 000	0	5 000
Renhold	36 813	25 000	0	100 000
Verktøy	4 055	5 000	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	3 000	0	0
Kontorrekvisita	601	5 000	0	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	6 000
Elektronisk kommunikasjon	1 108	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 920	700	0	800
Forskuttering felleskostnader	3 275	29 476	0	34 037
Kostnader for bomiljøtiltak	0	4 300	0	3 000
Andre driftskostnader	3 098	20 000	0	2 500
Sum	51 870	102 476	0	151 337

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	2 128	1 500	2 030	750
Sum	2 128	1 500	2 030	750

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 310 366	4 470 566	0	2 539 979
Sum	1 310 366	4 470 566	0	2 539 979



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Note 13 - Bygninger

Kostpris opprinnelig	241 493 843
Korreksjon opprinnelig kostpris 2021	5 526 157
Bokført verdi pr. 31.12.	246 920 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi. Innflytting var i juni/juli 2021.

Omsetning av andelsleiligheter 2021:	Gje.snitt salgspris	Gje.snitt pris ink. fellesgj.
1 stk. 1-roms leilighet	1 336 000	2 890 000
1 stk. 2-roms leilighet	1 750 000	3 484 000

Note 14 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	115 968 000	0
Sum	115 968 000	0

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter****Note 15 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	16363811829
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.79 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2061
Opprinnelig lånebeløp:	173 952 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	7 822 000
Opptak i perioden:	173 952 000
Lånesaldo 31.12:	166 130 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	7 822 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	7 822 000
Sum pantegjeld for lån:	173 952 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363811829	1	3 954 000	3 954 000
	1	3 774 000	3 774 000
	1	3 374 000	3 374 000
	1	3 294 000	3 294 000
	2	3 174 000	6 348 000
	1	2 994 000	2 994 000
	2	2 934 000	5 868 000
	2	2 814 000	5 628 000
	1	2 754 000	2 754 000
	4	2 634 000	10 536 000
	4	2 514 000	10 056 000
	2	2 454 000	4 908 000
	4	2 394 000	9 576 000
	4	2 334 000	9 336 000
	3	2 274 000	6 822 000
	3	2 214 000	6 642 000
	3	2 154 000	6 462 000
	1	2 094 000	2 094 000
	1	2 034 000	2 034 000
	2	1 974 000	3 948 000
	3	1 914 000	5 742 000

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

4	1 854 000	7 416 000
1	1 824 000	1 824 000
3	1 794 000	5 382 000
1	1 770 000	1 770 000
5	1 734 000	8 670 000
4	1 674 000	6 696 000
4	1 614 000	6 456 000
3	1 554 000	4 662 000
2	1 494 000	2 988 000
1	1 434 000	1 434 000
1	1 374 000	1 374 000
1	1 314 000	1 314 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 16363811829 har første avdrag 20.03.2029 med kr 853 470

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 954 000	6 771
1	3 774 000	6 463
1	3 374 000	5 778
1	3 294 000	5 641
2	3 174 000	5 435
1	2 994 000	5 127
2	2 934 000	5 024
2	2 814 000	4 819
1	2 754 000	4 716
4	2 634 000	4 511
4	2 514 000	4 305
2	2 454 000	4 202
4	2 394 000	4 100
4	2 334 000	3 997
3	2 274 000	3 894
3	2 214 000	3 791
3	2 154 000	3 689
1	2 094 000	3 586
1	2 034 000	3 483
2	1 974 000	3 380
3	1 914 000	3 278
4	1 854 000	3 175
1	1 824 000	3 124
3	1 794 000	3 072
1	1 770 000	3 031
5	1 734 000	2 969
4	1 674 000	2 867
4	1 614 000	2 764
3	1 554 000	2 661
2	1 494 000	2 558
1	1 434 000	2 456
1	1 374 000	2 353
1	1 314 000	2 250

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

Styreleder	Morten Ridderseth (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Markus Rønning (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Lovise Grape (sign.)	11.05.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Bjerkaker Sjøpark D

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Tromsø, 12. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LCCUJ-DJAJE-4NFX8-4MQ3U-CE4FT-30GFM



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-12 12:20:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LCCUJ-DJAJE-4NFX8-4MQ3U-CE4FT-30GFM

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>