



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 142 816
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJERKETUNET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Silje Witzøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,12	3 406 901	3 263 682
Sum inntekter		3 406 901	3 263 682
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	119 805	115 605
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	866 464	766 151
Sum kostnader		986 270	881 756
Driftsresultat		2 420 631	2 381 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 137	9 304
Sum finansinntekter		11 137	9 304
Annen rentekostnad		345 106	450 453
Sum finanskostnader		345 106	450 453
Netto finans		-333 969	-441 149
Ordinært resultat før skattekostnad		2 086 663	1 940 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 086 663	1 940 777
Årsresultat		2 086 662	1 940 776
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	2 086 662	1 940 776
Sum overføringer og disponeringer		2 086 662	1 940 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	63 298 832	63 298 832
Sum varige driftsmidler		63 298 832	63 298 832
Sum anleggsmidler		63 298 832	63 298 832
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-2 097	253
Andre fordringer		111 351	109 518
Sum fordringer		109 254	109 771
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 942	1 061 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 942	1 061 176
Sum omløpsmidler		1 137 197	1 170 947
SUM EIENDELER		64 436 029	64 469 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	11 312 335	9 225 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		11 312 335	9 225 673
Sum egenkapital		11 552 335	9 465 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	14 868 508	18 353 527
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	37 960 659	36 507 666
Sum annen langsiktig gjeld		52 829 167	54 861 193
Sum langsiktig gjeld		52 829 166	54 861 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 248	137 324
Annen kortsiktig gjeld		5 279	5 589
Sum kortsiktig gjeld		54 527	142 913
Sum gjeld		52 883 693	55 004 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 436 029	64 469 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 172477

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 142 816
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJERKETUNET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Silje Witzøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 04.04.2022



Organisasjonsnr: 988 142 816
BJERKETUNET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 12	3 406 901	3 263 682
Sum inntekter		3 406 901	3 263 682
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	119 805	115 605
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	866 464	766 151
Sum kostnader		986 270	881 756
Driftsresultat		2 420 631	2 381 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 137	9 304
Sum finansinntekter		11 137	9 304
Annen rentekostnad		345 106	450 453
Sum finanskostnader		345 106	450 453
Netto finans		-333 969	-441 149
Ordinært resultat før skattekostnad		2 086 663	1 940 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 086 663	1 940 777
Årsresultat		2 086 662	1 940 776
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	2 086 662	1 940 776
Sum overføringer og disponeringer		2 086 662	1 940 776



Organisasjonsnr: 988 142 816
BJERKETUNET 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	63 298 832	63 298 832
Sum varige driftsmidler		63 298 832	63 298 832
Sum anleggsmidler		63 298 832	63 298 832
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-2 097	253
Andre fordringer		111 351	109 518
Sum fordringer		109 254	109 771
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 942	1 061 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 942	1 061 176
Sum omløpsmidler		1 137 197	1 170 947
SUM EIENDELER		64 436 029	64 469 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	11 312 335	9 225 673
Sum opptjent egenkapital		11 312 335	9 225 673
Sum egenkapital		11 552 335	9 465 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	14 868 508	18 353 527



Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	37 960 659	36 507 666
Sum annen langsiktig gjeld		52 829 167	54 861 193
Sum langsiktig gjeld		52 829 166	54 861 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 248	137 324
Annen kortsiktig gjeld		5 279	5 589
Sum kortsiktig gjeld		54 527	142 913
Sum gjeld		52 883 693	55 004 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 436 029	64 469 779



Organisasjonsnr: 988 142 816
BJERKETUNET 1 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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 033 512	976 080	981 446	1 122 590
Andel renter		341 362	449 155	353 080	413 800
Andel avdrag		1 009 130	951 939	1 024 860	952 684
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	1 022 897	886 508	0	0
Sum inntekter		3 406 901	3 263 682	2 359 386	2 489 074
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	14 805	10 605	14 805	14 805
Styrehonorar	3	105 000	105 000	105 000	105 000
Revisjonshonorar	3	4 963	4 900	5 200	5 200
Forretningsførerhonorar		83 436	81 480	83 440	85 860
Konsulenttjenester	4	13 040	12 732	13 000	13 420
Drift og vedlikehold	5	172 446	138 414	145 000	180 000
Større vedlikehold/påkostninger		114 550	0	0	0
Forsikringer		111 822	108 367	113 900	116 900
Kommunale avgifter		177 072	270 906	283 000	200 000
Energi/fyring	6	20 508	13 091	19 000	20 000
Kabel-TV og bredbånd	7	153 184	114 624	120 000	175 000
Andre driftskostnader	8	15 443	21 637	30 220	26 220
Sum kostnader		986 270	881 756	932 565	942 405
Driftsresultat		2 420 631	2 381 925	1 426 821	1 546 669
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		11 137	9 304	1 000	0
Rentekostnader		345 106	450 453	353 080	413 800
Sum finansposter		-333 969	-441 149	-352 080	-413 800
Årets resultat		2 086 662	1 940 776	1 074 741	1 132 869
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	2 086 662	1 940 776	0	0
Sum disponering		2 086 662	1 940 776	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	5 775 000	5 775 000
Bygninger	9, 14	57 523 832	57 523 832
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		63 298 832	63 298 832
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		-2 097	253
Forskuddsbetalte kostnader		111 351	109 518
Bank		1 027 942	1 061 176
Sum omløpsmidler		1 137 197	1 170 947
SUM EIENDELER		64 436 029	64 469 779



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	240 000	240 000
Opptjent egenkapital	11	11 312 335	9 225 673
Sum egenkapital		11 552 335	9 465 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	12, 14	19 136 023	17 683 030
Pantelån	12, 14	14 868 508	18 353 527
Borettsinnskudd	13, 14	18 824 636	18 824 636
Sum langsiktig gjeld		52 829 166	54 861 193
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 535	3 633
Leverandørgjeld		49 248	137 324
Påløpne renter		1 744	1 956
Sum kortsiktig gjeld		54 527	142 913
Sum gjeld		52 883 693	55 004 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 436 029	64 469 779

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.21
Bjerketunet 1 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Mattias Gustav Tellqvist
Styreleder

Marie Tveit
Styremedlem

Silje Witzøe
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	918 888	861 456
Kabel-TV/bredbånd	114 624	114 624
Sum	1 033 512	976 080

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	14 805	14 805
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 200
Sum	14 805	10 605

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	105 000	105 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 963	4 900
Sum	109 963	109 900

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	13 040	12 732
Sum	13 040	12 732

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold VVS	0	2 061
Vedlikehold elektro	5 008	0
Vedlikehold fyringsanlegg	35 998	32 085
Brannsikring	22 520	0
Kostnader til dugnad	2 458	0
Vaktmestertjenester	106 462	104 268
Sum	172 446	138 414

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	20 508	13 091
Sum	20 508	13 091

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	153 184	114 624
Sum	153 184	114 624



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	5 670	7 789
Lyspærer, sikringer m.m.	890	0
Nøkler, låser og skilt	0	5 170
Generalforsamling/årsmøte	5 339	4 998
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 977	3 281
Velferdskostnader	567	400
Sum	15 443	21 637

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 523 832	5 775 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 523 832	5 775 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 523 832	5 775 000

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	48	5 000	240 000

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	9 225 673	7 284 898
Tilført til/fra EK fra årets resultat	2 086 662	1 940 776
Opptjent egenkapital 31.12	11 312 335	9 225 673



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94927017266
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.14 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	44 312 644
Lånesaldo 01.01:	18 353 528
Avdrag i perioden:	3 485 020
Lånesaldo 31.12:	14 868 508
Saldo 5 år frem i tid:	10 306 358
Andelssaldo 01.01:	17 683 030
Innbetalt IN i perioden:	2 475 890
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 022 897
Andelssaldo 31.12:	19 136 023
Sum pantegjeld for lån:	34 004 531

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	52 829 166	54 861 193
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	63 298 832	63 298 832



NOTER

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	63 226 179	63 226 179



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 028 034	925 705
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 086 662	1 940 776
Avdrag langsiktig gjeld	-1 009 130	-951 939
Nedskrivning IN-gjeld	-1 022 897	-886 508
B. Årets endringer disponible midler	54 635	102 329
C. Disponible midler 31.12	1 082 670	1 028 034
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 137 197	1 170 947
- Kortsiktig gjeld	54 527	142 913
= Disponible midler 31.12	1 082 670	1 028 034



Resultat og balanse med noter for Bjerketunet 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjerketunet 1 Borettslag

Styreleder	Mattias Gustav Tellqvist (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Marie Tveit (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Silje Witzøe (sign.)	11.02.2022



Bjerketunet 1 Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Mattias Gustav Tellqvist, Ullersmovegen 29
Styremedlem, Silje Witzøe, Eplehagen 2
Styremedlem, Marie Tveit, Eplehagen 1
Varamedlem, Arnfinn Venner, Eplehagen 1
Varamedlem, Sveinung Amundsen, Eplehagen 2

Selskapsinformasjon

Bjerketunet 1 Borettslag har organisasjonsnummer 988142816

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 988142816.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Bjerketunet 1 Borettslag , 988142816.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Borettslaget består av 48 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene Eplehagen 1, 2 og 4.

Eiendommen har gnr 29, bnr 1044 i Ullensaker kommune kommune.

Ansatte og arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukningsutstyr i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Grunnet situasjonen som har vært i år er det ikke avholdt vanlige styremøter men saker er tatt og løst som dem kommer

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 16.03.2021 har styret avholdt fortløpende telefonmøter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

Tilstandsvurdering av bygningsmassen
Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover- Maling og oppgradering av fasader.

Det er grunnet mangel på økonomiske resurser utsatt oppgradering av fasader til et senere tilfelle.

Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
Planer for årene fremover- planlagt fortløpende vedlikehold
Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere- utført
Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester- det er skiftet vaktmester og snømåkningsfirma til Willersrud

Det er i år utført store arbeider med å få El-bil lader tilbud til beboerne på plass.

Det er også oppgradert strømtilførsel til blokk 2 som hadde problemer med hovedsikringen. Omfattende søknadsarbeider er gjennomført for å få dette til og vi håper at alle nå skal være fornøyde med arbeidet så langt og at styret kan gå videre med andre saker som krever vår oppmerksomhet.

Info er tatt fortløpende på beboernes Facebookside og med brev i posten.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 2 420 631 og et positivt årsresultat på kr 2 086 662.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.



Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Kommunale avgifter har vært lavere enn budsjettet.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 082 670.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Oppgradering av fasader og maling av bygninger. Dette må foregå når det foreligger nok kapital til at dette er gangbart. Det vil derfor måtte forekomme høyninger på fellesutgiftene i kommende år for å få dette til.



Individuell nedbetaling av fellegjeld (IN)

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall 30.06 eller 30.12 og minste-beløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORIs klient-konto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved innbetaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring, polise nr 85010494. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Bruksoverlating (utleie mm)

Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

Søknadsskjema om bruksoverlating kan lastes fra www.bori.no eller fås ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Borettslaget har ikke forkjøpsrett.



Kabel-TV og bredbånd

Viken Fiber

Tjenesten leveres av Viken Fiber. Servicetelefon: 21 45 45 00. Chat med Viken Fiber eller ring hverdager mellom kl. 08 – 20.
For mer informasjon <https://vikenfiber.altibox.no/kontaktoss/>

Ved flytting skal kabel-tv-dekoder eller annet utstyr stå igjen i boligen.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har en parkeringsplass per leilighet og resterende til gjesteparkering samt 0 parkeringsplasser i garasje. Det er 2 Ladepunkter til El-bil

- Det er etablert ladetilbud, og dette er det mulig å bygge på for dem som ønsker privat ladepunkt og få tildelt en ladeplass, er dette nå mulig. Dette må bekostes av beboeren som ønsker det.

Venligst ta kontakt med styret for administrering av dette.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Willersrud AS om vaktmestertjeneste.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til vaktmesteren/styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Beboerne ved dugnad..

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 033 512	976 080	981 446	1 122 590
Andel renter		341 362	449 155	353 080	413 800
Andel avdrag		1 009 130	951 939	1 024 860	952 684
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	1 022 897	886 508	0	0
Sum inntekter		3 406 901	3 263 682	2 359 386	2 489 074
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	14 805	10 605	14 805	14 805
Styrehonorar	3	105 000	105 000	105 000	105 000
Revisjonshonorar	3	4 963	4 900	5 200	5 200
Forretningsførerhonorar		83 436	81 480	83 440	85 860
Konsulenttjenester	4	13 040	12 732	13 000	13 420
Drift og vedlikehold	5	172 446	138 414	145 000	180 000
Større vedlikehold/påkostninger		114 550	0	0	0
Forsikringer		111 822	108 367	113 900	116 900
Kommunale avgifter		177 072	270 906	283 000	200 000
Energi/fyring	6	20 508	13 091	19 000	20 000
Kabel-TV og bredbånd	7	153 184	114 624	120 000	175 000
Andre driftskostnader	8	15 443	21 637	30 220	26 220
Sum kostnader		986 270	881 756	932 565	942 405
Driftsresultat		2 420 631	2 381 925	1 426 821	1 546 669
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		11 137	9 304	1 000	0
Rentekostnader		345 106	450 453	353 080	413 800
Sum finansposter		-333 969	-441 149	-352 080	-413 800
Årets resultat		2 086 662	1 940 776	1 074 741	1 132 869
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	2 086 662	1 940 776	0	0
Sum disponering		2 086 662	1 940 776	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	5 775 000	5 775 000
Bygninger	9, 14	57 523 832	57 523 832
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		63 298 832	63 298 832
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		-2 097	253
Forskuddsbetalte kostnader		111 351	109 518
Bank		1 027 942	1 061 176
Sum omløpsmidler		1 137 197	1 170 947
SUM EIENDELER		64 436 029	64 469 779



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	240 000	240 000
Opptjent egenkapital	11	11 312 335	9 225 673
Sum egenkapital		11 552 335	9 465 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	12, 14	19 136 023	17 683 030
Pantelån	12, 14	14 868 508	18 353 527
Borettsinnskudd	13, 14	18 824 636	18 824 636
Sum langsiktig gjeld		52 829 166	54 861 193
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 535	3 633
Leverandørgjeld		49 248	137 324
Påløpne renter		1 744	1 956
Sum kortsiktig gjeld		54 527	142 913
Sum gjeld		52 883 693	55 004 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 436 029	64 469 779

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.21
Bjerketunet 1 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Mattias Gustav Tellqvist
Styreleder

Marie Tveit
Styremedlem

Silje Witzøe
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	918 888	861 456
Kabel-TV/bredbånd	114 624	114 624
Sum	1 033 512	976 080

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	14 805	14 805
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 200
Sum	14 805	10 605

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	105 000	105 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 963	4 900
Sum	109 963	109 900

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	13 040	12 732
Sum	13 040	12 732

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold VVS	0	2 061
Vedlikehold elektro	5 008	0
Vedlikehold fyringsanlegg	35 998	32 085
Brannsikring	22 520	0
Kostnader til dugnad	2 458	0
Vaktmestertjenester	106 462	104 268
Sum	172 446	138 414

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	20 508	13 091
Sum	20 508	13 091

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	153 184	114 624
Sum	153 184	114 624



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	5 670	7 789
Lyspærer, sikringer m.m.	890	0
Nøkler, låser og skilt	0	5 170
Generalforsamling/årsmøte	5 339	4 998
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 977	3 281
Velferdskostnader	567	400
Sum	15 443	21 637

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 523 832	5 775 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 523 832	5 775 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 523 832	5 775 000

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	48	5 000	240 000

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	9 225 673	7 284 898
Tilført til/fra EK fra årets resultat	2 086 662	1 940 776
Opptjent egenkapital 31.12	11 312 335	9 225 673



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94927017266
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.14 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	44 312 644
Lånesaldo 01.01:	18 353 528
Avdrag i perioden:	3 485 020
Lånesaldo 31.12:	14 868 508
Saldo 5 år frem i tid:	10 306 358
Andelssaldo 01.01:	17 683 030
Innbetalt IN i perioden:	2 475 890
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 022 897
Andelssaldo 31.12:	19 136 023
Sum pantegjeld for lån:	34 004 531

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	52 829 166	54 861 193
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	63 298 832	63 298 832



NOTER

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	63 226 179	63 226 179



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 028 034	925 705
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 086 662	1 940 776
Avdrag langsiktig gjeld	-1 009 130	-951 939
Nedskrivning IN-gjeld	-1 022 897	-886 508
B. Årets endringer disponible midler	54 635	102 329
C. Disponible midler 31.12	1 082 670	1 028 034
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 137 197	1 170 947
- Kortsiktig gjeld	54 527	142 913
= Disponible midler 31.12	1 082 670	1 028 034



Resultat og balanse med noter for Bjerketunet 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjerketunet 1 Borettslag

Styreleder	Mattias Gustav Tellqvist (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Marie Tveit (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Silje Witzøe (sign.)	11.02.2022



Til generalforsamlingen i Bjerketunet 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjerketunet 1 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 086 662. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 21. februar 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.02.2022 18.55.47

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Bjerketunet 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjerketunet 1 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 086 662. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 21. februar 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.02.2022 18.55.47

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.