



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 740 544
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEBÆRÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Terje Aunan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 466 370	2 385 712
Sum inntekter		2 466 370	2 385 712
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	95 077	91 164
Annen driftskostnad	4,5,6,7	962 856	2 663 296
Sum kostnader		1 057 932	2 754 461
Driftsresultat		1 408 438	-368 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 880	4 639
Sum finansinntekter		2 880	4 639
Annen rentekostnad	10	215 088	266 817
Sum finanskostnader		215 088	266 817
Netto finans		-212 207	-262 178
Ordinært resultat før skattekostnad		1 196 229	-630 926
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 196 229	-630 926
Årsresultat	1	1 196 230	-630 927
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 196 230	-630 927
Sum overføringer og disponeringer		1 196 230	-630 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	41 928 954	41 678 954
Sum varige driftsmidler		41 928 954	41 678 954
Sum anleggsmidler		41 928 954	41 678 954
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		944 905	993 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		944 905	993 245
Sum omløpsmidler		944 905	993 245
SUM EIENDELER		42 873 858	42 672 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 735 475	8 539 245
Sum opptjent egenkapital		9 735 475	8 539 245
Sum egenkapital	9	9 737 775	8 541 545
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	11 460 524	12 408 112
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	21 598 357	21 635 807
Sum annen langsiktig gjeld		33 058 881	34 043 919
Sum langsiktig gjeld		33 058 881	34 043 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 214	40 991
Skyldige offentlige avgifter		62	0
Annen kortsiktig gjeld		28 926	45 744
Sum kortsiktig gjeld		77 202	86 735
Sum gjeld		33 136 084	34 130 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 873 858	42 672 199



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 441468

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 740 544
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEBÆRÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Terje Aunan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 980 740 544
BJØRNEBÆRÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 466 370	2 385 712
Sum inntekter		2 466 370	2 385 712
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	95 077	91 164
Annen driftskostnad	4,5,6,7	962 856	2 663 296
Sum kostnader		1 057 932	2 754 461
Driftsresultat		1 408 438	-368 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 880	4 639
Sum finansinntekter		2 880	4 639
Annen rentekostnad	10	215 088	266 817
Sum finanskostnader		215 088	266 817
Netto finans		-212 207	-262 178
Ordinært resultat før skattekostnad		1 196 229	-630 926
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 196 229	-630 926
Årsresultat	1	1 196 230	-630 927
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 196 230	-630 927
Sum overføringer og disponeringer		1 196 230	-630 927



Organisasjonsnr: 980 740 544
BJØRNEBÆRÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	41 928 954	41 678 954
Sum varige driftsmidler		41 928 954	41 678 954

Sum anleggsmidler		41 928 954	41 678 954
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		944 905	993 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		944 905	993 245

Sum omløpsmidler		944 905	993 245
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		42 873 858	42 672 199
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 735 475	8 539 245
Sum opptjent egenkapital		9 735 475	8 539 245

Sum egenkapital	9	9 737 775	8 541 545
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	11 460 524	12 408 112
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	21 598 357	21 635 807
Sum annen langsiktig gjeld		33 058 881	34 043 919

Sum langsiktig gjeld		33 058 881	34 043 920
-----------------------------	--	-------------------	-------------------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	48 214	40 991
Skyldige offentlige avgifter	62	0
Annen kortsiktig gjeld	28 926	45 744
Sum kortsiktig gjeld	77 202	86 735
Sum gjeld	33 136 084	34 130 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 873 858	42 672 199



Organisasjonsnr: 980 740 544
BJØRNEBÆRÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2021 Bjørnebæråsen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 270 772	2 189 955	2 290 400	2 275 500
Kabel TV avgift		158 148	159 804	158 200	154 300
Andre driftsinntekter		37 450	35 953	35 000	40 000
Sum inntekter		2 466 370	2 385 712	2 483 600	2 469 800
Kostnader					
Personalkostnader	2	16 477	8 364	11 300	11 300
Styrehonorar	3	78 600	82 800	80 000	80 000
Energi og strøm		7 921	9 449	15 000	15 000
Vedlikehold	4	49 748	1 756 342	255 000	205 000
Revisjonshonorar	5	6 573	6 131	6 200	6 600
Forretningsførerhonorar		85 734	82 032	84 600	88 700
Andre konsulenttjenester		20 450	3 000	0	0
Kabel-TV		151 938	156 768	158 200	154 300
Kontigent boligbyggelag		4 600	4 600	4 600	6 900
Forsikringer		91 583	93 845	91 500	102 300
Kommunale avgifter	6	438 999	442 226	453 900	460 000
Snøbrøyting		95 625	89 063	105 000	105 000
Andre driftskostnader	7	9 685	19 840	11 500	14 100
Sum kostnader		1 057 932	2 754 461	1 276 800	1 249 200
Driftsresultat		1 408 438	-368 749	1 206 800	1 220 600
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		2 880	4 639	6 000	1 500
Rentekostnad	10	215 088	266 817	243 400	215 600
Resultat av finansinnt. og -kostnader		-212 207	-262 178	-237 400	-214 100
Årsresultat	1	1 196 230	-630 927	969 400	1 006 500
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	9	1 196 230	-630 927	969 400	1 006 500
Sum overføringer og disponeringer		1 196 230	-630 927	969 400	1 006 500



Balanse pr. 31.12.21 Bjørnebæråsen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 10	41 928 954	41 678 954
Sum anleggsmidler		41 928 954	41 678 954
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		944 905	993 245
Sum omløpsmidler		944 905	993 245
SUM EIENDELER		42 873 858	42 672 199

Bjørnebæråsen Borettslag - Organisasjonsnr. 980740544



Balanse pr. 31.12.21 Bjørnebæråsen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital		9 735 475	8 539 245
Sum egenkapital	9	9 737 775	8 541 545
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10, 11	11 460 524	12 408 112
Borettsinnskudd	12	21 115 320	21 115 320
Annen langsiktig gjeld	10, 11	483 037	520 487
Sum langsiktig gjeld		33 058 881	34 043 920
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 354	45 744
Leverandørgjeld		48 214	40 991
Skyldig til off. myndigheter		62	0
Annen kortsiktig gjeld		572	0
Sum kortsiktig gjeld		77 202	86 735
Sum gjeld		33 136 084	34 130 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 873 858	42 672 199

Molde 31.12.2021

Årsregnskap m/balanse og noter for 2021 er signert elektronisk.

Terje Aunan
Styreleder

Geir Olsen
Styremedlem

Are Espelid Wold
Styremedlem

Sigrid Johanne Brevik
Styremedlem

Synnøve Haga
Styremedlem

Bjørnebæråsen Borettslag - Organisasjonsnr. 980740544



Noter Bjørnebæråsen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01	906 510	720 679
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 196 230	-630 927
Kjøp / salg anleggsmidler	-250 000	0
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-947 588	852 711
Endringer i andre langsiktige poster	-37 450	-35 953
B. Årets endring disponible midler	-38 808	185 831
C. Disponible midler 31.12	867 703	906 510

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5102 Lønn vikarer	4 290	0
5150 Opptjente feriepenger	438	0
5400 Arbeidsgiveravgift	11 687	11 675
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	62	0
5720 Redusert arbeidsgiveravgift - koronatiltak	0	-3 311
Sum	16 477	8 364

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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



Noter Bjørnebæråsen Borettslag

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	78 600	54 000
5390 Møtehonorer	0	28 800
Sum	78 600	82 800

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	5 271	41 523
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	7 566	7 546
6610 Leie vaktmester	26 553	21 370
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	358	0
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0
6640 Utskifting av vinduer	0	1 685 903
Sum	49 748	1 756 342

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 573	6 131
Sum	6 573	6 131

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter	231 208	230 278
7761 Eiendomsskatt	207 791	211 949
Sum	438 999	442 226



Noter Bjørnebæråsen Borettslag

Note 7 - Andre driftkostnader

	2021	2020
6305 Driftskostnader til EI-bil	1 505	0
6400 Leie maskiner	0	13 023
6440 Leie av container, transportmidler	2 580	0
6552 HMS-system	1 087	1 087
6840 Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	1 316
6940 Porto	813	1 450
7000 Drivstoff	170	292
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	496	53
7719 Andre organisasjonsmessige kostnader	385	0
7720 Generalforsamling	625	586
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	2 026	2 033
Sum	9 685	19 840

Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Oppgradering uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 597 529	81 425
Årets tilgang :	250 000	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 847 529	81 425
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 847 529	81 425
Anskaffelsesår :	2002	2014
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.



Noter Bjørnebæråsen Borettslag

Note 9 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Spesifikasjon innskutt egenkapital

	Antall	Pr. andel	2021 Sum
Andeler i borettslaget	23	100	2 300

Spesifikasjon opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital pr. 01.01			8 539 245
+/- Årets resultat			1 196 230
Opptjent egenkapital pr. 31.12			9 735 475
Sum egenkapital pr. 31.12			9 737 775

Note 10 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Skifte takvinduer		
Låne nummer:	35034	13751	14618098 9
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2020	2007	2007
Rentesats:	1.96 %	1.96 %	1.848 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	1/2 flytene rente på 0,719%. 1/4 fast rente på 3,076 i 20 år(2032). 1/4 fast rente på 2,879 i 10 år(2022).
Beregnet innfridd:	30.03.2040	30.09.2026	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 750 000	2 200 271	17 140 000
Lånesaldo 01.01:	1 684 375	841 519	9 882 219
Avdrag i perioden:	87 500	149 040	711 048
Lånesaldo 31.12:	1 596 875	692 479	9 171 171
Saldo 5 år frem i tid:	1 159 375	0	5 024 360
Andelssaldo 01.01:	0	0	520 487
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	37 450
Andelssaldo 31.12:	0	0	483 037
Sum pantegjeld for lån:	1 596 875	692 479	9 654 207

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 33 058 881,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 41 928 954,-.



Noter Bjørnebæråsen Borettslag

Note 11 - Ulik prosentvis fordeling av fellesgjeld

For borettslag som har ulik prosentvis fordeling av fellesgjeld skal det gis en oversikt over hvordan fellesgjelden er fordelt på de ulike borettslagsandelene.

Enhet	Opprinnelig fellesgjeld	Boretts-innskudd	Total kostnad	Prosentvis gjeld	Prosentvis innskudd
1, 7	680 000	775 000	1 455 000	47	53
2, 6	780 000	925 000	1 705 000	46	54
3, 4, 5, 9	780 000	1 050 000	1 830 000	43	57
8, 20, 21, 22, 23	780 000	1 052 220	1 832 220	43	57
10, 19	580 000	505 000	1 085 000	53	47
11, 18	680 000	790 000	1 470 000	46	54
12, 13, 17	780 000	975 000	1 755 000	44	56
14, 15	780 000	881 000	1 661 000	47	53
16	780 000	977 220	1 757 220	44	56
Sum	17 140 000	21 115 320	38 255 320		

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	21 115 320
Sum borettsinnskudd	21 115 320

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Bjørnebæråsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnebæråsen Borettslag

Styreleder	Terje Aunan (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Synnøve Haga (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Geir Olsen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Are Espelid Wold (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Sigrid Johanne Brevik (sign.)	07.03.2022



KPMG AS
Grandfjæra 24C
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 71 20 27 27
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjørnebæråsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnebæråsen Borettslags årsregnskap som 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 og forretningsfører (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	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Bjørnebæråsen Borettslag



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.

Molde, 10. mars 2022
KPMG AS

Else Berit Hamar

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor