



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 654 631
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK F
Forretningsadresse: Strandvegen 116B
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: Claus Svensby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 780 197	1 086 931
Sum inntekter		2 780 197	1 086 931
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	75 530	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 500 134	468 714
Sum kostnader		1 575 664	468 714
Driftsresultat		1 204 533	618 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	1 195	1 279
Sum finanskostnader	12	1 263 682	524 970
Netto finans		-1 262 487	-523 690
Ordinært resultat før skattekostnad		1 204 533	618 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 204 533	618 217
Årsresultat		-57 954	94 526
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-57 954	94 526
Sum overføringer og disponeringer		-57 954	94 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 17	188 000 000	188 000 000
Sum varige driftsmidler		188 000 000	188 000 000
Sum anleggsmidler		188 050 054	188 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 550	13 796
Andre fordringer		33 489	14 709
Sum fordringer		64 039	28 505
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	332 941	696 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 887	696 806
Sum omløpsmidler		346 926	725 311
SUM EIENDELER		188 396 979	188 725 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		95 201	675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		282 247	340 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	112 800 000	112 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	75 200 000	75 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		188 000 000	188 000 000
Sum langsiktig gjeld		188 000 000	188 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 344	15 375
Annen kortsiktig gjeld		90 388	369 735
Sum kortsiktig gjeld		114 732	385 110
Sum gjeld		188 114 732	188 385 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188 396 979	188 725 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416817

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 654 631
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK F
Forretningsadresse: Strandvegen 116B
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: Claus Svensby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 923 654 631
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK F

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 780 197	1 086 931
Sum inntekter		2 780 197	1 086 931
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	75 530	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 500 134	468 714
Sum kostnader		1 575 664	468 714
Driftsresultat		1 204 533	618 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	1 195	1 279
Sum finanskostnader	12	1 263 682	524 970
Netto finans		-1 262 487	-523 690
Ordinært resultat før skattekostnad		1 204 533	618 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 204 533	618 217
Årsresultat		-57 954	94 526
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-57 954	94 526
Sum overføringer og disponeringer		-57 954	94 526



Organisasjonsnr: 923 654 631
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK F

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,17	188 000 000	188 000 000
Sum varige driftsmidler		188 000 000	188 000 000

Sum anleggsmidler		188 050 054	188 000 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		30 550	13 796
Andre fordringer		33 489	14 709
Sum fordringer		64 039	28 505

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	332 941	696 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 887	696 806

Sum omløpsmidler		346 926	725 311
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		188 396 979	188 725 311
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		95 201	675
---------------------------------	--	---------------	------------

Sum egenkapital		282 247	340 201
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	112 800 000	112 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	75 200 000	75 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		188 000 000	188 000 000



Sum langsiktig gjeld	188 000 000	188 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 344	15 375
Annen kortsiktig gjeld	90 388	369 735
Sum kortsiktig gjeld	114 732	385 110
Sum gjeld	188 114 732	188 385 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	188 396 979	188 725 311



Organisasjonsnr: 923 654 631
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK F

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 F

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 780 197	3 324 348	1 086 931	3 072 060
Sum inntekter		2 780 197	3 324 348	1 086 931	3 072 060
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	5 530	5 530	0	5 530
Styrehonorar	3	70 000	70 000	0	70 000
Revisjonshonorar	4	10 216	6 500	12 500	7 169
Forretningsførerhonorar		50 448	50 445	16 332	52 214
Konsulenttjenester	5	7 875	21 750	19 075	20 624
Drift og vedlikehold	6	186 109	165 600	24 750	214 700
Kostnader TV/Internett		79 974	79 800	26 600	79 800
Forsikring	7	6 649	6 600	2 667	6 100
Kontingenter		157 500	157 500	52 125	210 000
Eiendomsavgift og renovasjon	8	450 571	239 620	135 082	465 678
Energi og brensel	9	174 004	20 000	54 792	199 400
Andre driftskostnader	10	376 788	644 397	124 791	400 996
Sum kostnader		1 575 664	1 467 743	468 714	1 732 211
Driftsresultat		1 204 533	1 856 605	618 217	1 339 849
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	1 195	400	1 279	407
Finanskostnader	12	1 263 682	1 793 360	524 970	1 337 401
Resultat finansposter		-1 262 487	-1 792 960	-523 690	-1 336 994
Årets resultat		-57 954	63 645	94 526	2 854
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-57 954	0	94 526	0
Sum disponeringer		-57 954	0	94 526	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		340 201	340 201	-127 266 421	232 193
Periodens resultat		-57 954	63 645	94 526	2 854
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-60 487 904	0
Endring innskudd		0	0	75 200 000	0
Opptak av lån		0	0	112 800 000	0
Innskudd øremerkede midler		-50 054	-50 000	0	-100
Endring i disponible midler		-108 008	13 645	127 606 622	2 754
Sum disponible midler		232 193	353 846	340 201	234 947



Balanse desember 2021 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 17	158 000 000	158 000 000
Tomter	14, 17	30 000 000	30 000 000
Sum varige driftsmidler		188 000 000	188 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	15	50 054	0
Sum finansielle anleggsmidler		50 054	0
Sum anleggsmidler		188 050 054	188 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		30 550	13 796
Kundefordringer		9 370	9 740
Andre fordringer		24 119	4 969
Sum fordringer		64 039	28 505
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		282 887	696 806
Sum bankinnskudd og kontanter		282 887	696 806
Sum omløpsmidler		346 926	725 311
SUM EIENDELER		188 396 979	188 725 311

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F



Balanse desember 2021 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		245 000	245 000
Opptjent egenkapital 01.01		95 201	675
Årets endringer i egenkapital		-57 954	94 526
Sum egenkapital 31.12		282 247	340 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	112 800 000	112 800 000
Borettsinnskudd	16, 17	75 200 000	75 200 000
Sum langsiktig gjeld		188 000 000	188 000 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 410	27 491
Leverandørgjeld		24 344	15 375
Påløpne renter		53 051	40 331
Annen kortsiktig gjeld		0	271 600
Gjeld finansieringsforetak		927	30 313
Sum kortsiktig gjeld		114 732	385 110
Sum gjeld		188 114 732	188 385 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188 396 979	188 725 311

31.12.21

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Birk Anders Rølvåg
Styreleder

Ivar Odd Størkersen
Styremedlem

Johan Kilskar
Styremedlem

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - 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 F - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 050 048	1 050 048	366 819	1 155 084
Garasjeleie	77 400	75 600	24 750	121 800
Avgift strøm / gass / vann	0	0	0	84 000
Oppvarming og varmt tappevann	157 411	168 000	36 124	84 000
Renter lån	1 258 038	1 793 400	580 703	1 337 376
Internett	79 800	79 800	26 410	79 800
Diverse inntekter	0	0	0	210 000
Kontingent velforening	157 500	157 500	52 125	0
Sum	2 780 197	3 324 348	1 086 931	3 072 060

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	5 530	5 530	0	5 530
Sum	5 530	5 530	0	5 530

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	70 000	70 000	0	70 000
Sum	70 000	70 000	0	70 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	10 216	6 500	12 500	7 169
Sum	10 216	6 500	12 500	7 169

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	4 375	8 625	13 000	9 374
Teknisk rådgivning	3 500	13 125	6 075	11 250
Sum	7 875	21 750	19 075	20 624

Økonomisk rådgivning er årlig administrasjonshonorar ifm IN.ordning. Teknisk rådgivning er bistand ifm garantibefaring.

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	63 306	40 000	0	35 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	105 210	125 600	24 750	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	17 594	0	0	179 700
Sum	186 109	165 600	24 750	214 700

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

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Premie sikringsfond felleskostnader	6 649	6 600	2 667	6 100
Sum	6 649	6 600	2 667	6 100

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	302 133	89 620	135 082	317 239
Eiendoms- og festeavgift	148 438	150 000	0	148 439
Sum	450 571	239 620	135 082	465 678

Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	30 123	20 000	3 761	31 400
Fjernvarme	143 881	0	51 031	168 000
Sum	174 004	20 000	54 792	199 400

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	357 552	530 600	119 184	374 708
Renhold	0	75 000	0	0
Verktøy	1 423	10 000	0	2 200
Annen fremmed tjeneste	0	3 000	0	0
Kurs, reiser, møter	0	2 000	0	5 500
Bank og kortgebyrer	1 743	500	83	2 000
Forskuttering felleskostnader	13 297	13 297	4 750	12 288
Andre driftskostnader	2 773	10 000	774	4 300
Sum	376 788	644 397	124 791	400 996

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	1 195	400	1 279	407
Sum	1 195	400	1 279	407

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 263 682	1 793 360	524 970	1 337 401
Sum	1 263 682	1 793 360	524 970	1 337 401

Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 2019

Kostpris opprinnelig 158 000 000

Bokført verdi pr. 31.12. 158 000 000

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.

Omsetning av andelsleiligheter:

	Gj.kjøpesum:	Kjøpesum+Andel fellesgjeld:
To stk 3-roms	2 455 000	4 585 000



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 30 000 000

Gnr 119/ bnr 4388
Tomten er kjøpt i 2019

Note 15 - Øremerkede midler

	2021	2020
Innskudd	50 054	0
Sum	50 054	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	75 200 000	75 200 000
Sum	75 200 000	75 200 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	188 000 000	188 000 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	188 000 000	188 000 000



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

Note 18 - 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 eksternt 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:	16362065465
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.79 %
Betingelser:	3 mnd nibor + margin 0,95%
Beregnet innfridd:	20.06.2060
Opprinnelig lånebeløp:	112 800 000
Lånesaldo 01.01:	90 448 000
Avdrag i perioden:	300 000
Lånesaldo 31.12:	90 148 000
Andelssaldo 01.01:	22 352 000
Innbetalt IN i perioden:	300 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	22 652 000
Sum pantegjeld for lån:	112 800 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362065465	1	6 900 000	6 900 000
	1	4 890 000	4 890 000
	1	4 794 000	4 794 000
	1	4 770 000	4 770 000
	1	4 590 000	4 590 000
	1	4 194 000	4 194 000
	1	4 110 000	4 110 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	3 090 000	3 090 000
	1	3 000 000	3 000 000
	1	2 814 000	2 814 000
	1	2 734 000	2 734 000
	1	2 574 000	2 574 000
	1	2 460 000	2 460 000
	1	2 394 000	2 394 000
	1	2 310 000	2 310 000
	1	2 274 000	2 274 000
	1	2 190 000	2 190 000
	1	2 154 000	2 154 000
	1	2 130 000	2 130 000
	2	2 070 000	4 140 000
	1	2 034 000	2 034 000

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	2 010 000	2 010 000
2	1 974 000	3 948 000
1	1 950 000	1 950 000
1	1 914 000	1 914 000
1	1 800 000	1 800 000
1	1 770 000	1 770 000
1	1 710 000	1 710 000
1	1 350 000	1 350 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 16362065465 har første avdrag 20.09.2028 med kr 473 483

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	6 900 000	12 080
1	4 890 000	8 561
1	4 794 000	8 393
1	4 770 000	8 351
1	4 590 000	8 036
1	4 194 000	7 343
1	4 110 000	7 196
1	3 150 000	5 515
1	3 090 000	5 410
1	3 000 000	5 252
1	2 814 000	4 927
1	2 734 000	4 787
1	2 574 000	4 506
1	2 460 000	4 307
1	2 394 000	4 191
1	2 310 000	4 044
1	2 274 000	3 981
1	2 190 000	3 834
1	2 154 000	3 771
1	2 130 000	3 729
2	2 070 000	3 624
1	2 034 000	3 561
1	2 010 000	3 519
2	1 974 000	3 456
1	1 950 000	3 414
1	1 914 000	3 351
1	1 800 000	3 151
1	1 770 000	3 099
1	1 710 000	2 994
1	1 350 000	2 364

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F

Styreleder	Birk Anders Rølvåg (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Johan Kilskar (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Ivar Odd Størkersen (sign.)	05.04.2022



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 F

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F 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, 7. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3EANTF-D5IMQ-HBOS8-DM55L-ZCYSG-XSZAF



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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 20:31:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3EANTF-D5IMQ-HBQ58-DM55L-ZCYSG-X5ZAF

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>