



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 286 156  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Vegard Norbye  
Bispegata 2  
9008 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: Vegard Norbye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### 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, 14.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 355 942	3 423 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 355 942</b>	<b>3 423 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	53 949	53 950
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 033 569	1 681 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 087 517</b>	<b>1 735 502</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 268 425</b>	<b>1 688 458</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>2 674</b>	<b>2 266</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>468 534</b>	<b>634 143</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-465 860</b>	<b>-631 878</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 268 424</b>	<b>1 688 458</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 268 424</b>	<b>1 688 458</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 802 565</b>	<b>1 056 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 802 565	1 056 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 802 565</b>	<b>1 056 580</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 19	47 032 854	47 032 854
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 032 854</b>	<b>47 032 854</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 266 652</b>	<b>47 171 796</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 542	8 985
Andre fordringer		205 824	185 281
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 366</b>	<b>194 265</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 423 933	700 993
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 190 135</b>	<b>562 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 404 501</b>	<b>756 317</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 671 153</b>	<b>47 928 112</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 878 810</b>	<b>2 822 230</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 684 575</b>	<b>3 882 010</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	32 789 473	33 882 412
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	9 760 000	9 760 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 549 473</b>	<b>43 642 412</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 549 473</b>	<b>43 642 412</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 839	124 501
Skyldige offentlige avgifter		0	22 270
Annen kortsiktig gjeld	19,20	303 266	256 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>437 105</b>	<b>403 690</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 986 578</b>	<b>44 046 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 671 153</b>	<b>47 928 112</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 478309

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 286 156  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Vegard Norbye  
Bispegata 2  
9008 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: Vegard Norbye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 987 286 156  
BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 355 942	3 423 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 355 942</b>	<b>3 423 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	53 949	53 950
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 033 569	1 681 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 087 517</b>	<b>1 735 502</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 268 425</b>	<b>1 688 458</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>2 674</b>	<b>2 266</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>468 534</b>	<b>634 143</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-465 860</b>	<b>-631 878</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 268 424</b>	<b>1 688 458</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 268 424</b>	<b>1 688 458</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 802 565</b>	<b>1 056 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 802 565	1 056 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 802 565</b>	<b>1 056 580</b>



Organisasjonsnr: 987 286 156  
BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,19	47 032 854	47 032 854
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 032 854</b>	<b>47 032 854</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 266 652</b>	<b>47 171 796</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 542	8 985
Andre fordringer		205 824	185 281
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 366</b>	<b>194 265</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 423 933	700 993
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 190 135</b>	<b>562 051</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 404 501</b>	<b>756 317</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 671 153</b>	<b>47 928 112</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 878 810</b>	<b>2 822 230</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 684 575</b>	<b>3 882 010</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	32 789 473	33 882 412
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	9 760 000	9 760 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 549 473</b>	<b>43 642 412</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 549 473</b>	<b>43 642 412</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 839	124 501
Skyldige offentlige avgifter		0	22 270
Annen kortsiktig gjeld	19,20	303 266	256 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>437 105</b>	<b>403 690</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 986 578</b>	<b>44 046 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 671 153</b>	<b>47 928 112</b>



Organisasjonsnr: 987 286 156  
BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Bjerkakerleiligheter.no borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 298 848	3 298 848	3 423 960	3 469 140
Andre driftsinntekter	2	57 094	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 355 942</b>	<b>3 298 848</b>	<b>3 423 960</b>	<b>3 469 140</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	4 950	3 950	3 950	3 950
Styrehonorar	4	48 999	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	5	6 510	6 510	6 575	6 510
Forretningsførerhonorar		72 240	72 240	72 240	72 240
Konsulenttjenester	6	0	10 000	0	15 000
Drift og vedlikehold	7	67 814	166 000	727 129	315 000
Kostnader TV/Internett		193 035	171 264	176 474	185 088
Forsikringsskader	8	0	0	10 000	0
Forsikring	9	106 456	99 600	96 007	124 234
Kontingenter		16 000	16 000	16 000	16 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	532 008	537 784	531 040	552 000
Energi og brensel	11	14 306	20 000	14 178	20 000
Andre driftskostnader	12	25 200	30 695	31 909	34 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 087 517</b>	<b>1 184 044</b>	<b>1 735 502</b>	<b>1 394 799</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 268 425</b>	<b>2 114 804</b>	<b>1 688 458</b>	<b>2 074 341</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	2 674	466	2 266	1 150
Finanskostnader	14	468 534	420 956	634 143	579 493
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-465 860</b>	<b>-420 490</b>	<b>-631 878</b>	<b>-578 343</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 802 565</b>	<b>1 694 314</b>	<b>1 056 580</b>	<b>1 495 998</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 802 565	0	1 056 580	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 802 565</b>	<b>0</b>	<b>1 056 580</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		352 626	352 626	188 009	967 396
Periodens resultat		1 802 565	1 694 314	1 056 580	1 495 998
Avdrag på lån		-1 092 939	-1 287 514	-1 097 332	-1 238 324
Innskudd øremerkede midler		-94 856	-100 066	-94 631	-150 270
Uttak øremerkede midler		0	0	300 000	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>614 770</b>	<b>306 734</b>	<b>164 617</b>	<b>107 404</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>967 396</b>	<b>659 360</b>	<b>352 626</b>	<b>1 074 800</b>

## Bjerkakerleiligheter.no borettslag - Årsregnskap 2021



## Balanse desember 2021 Bjerkakerleiligheter.no borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	15, 19	43 032 854	43 032 854
Tomter	16, 19	4 000 000	4 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 032 854</b>	<b>47 032 854</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	233 798	138 942
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>233 798</b>	<b>138 942</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 266 652</b>	<b>47 171 796</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		8 542	8 985
Forskuddsfakturerte kostnader		170 342	153 645
Kundefordringer		35 482	16 636
Andre fordringer		0	15 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 366</b>	<b>194 265</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 189 908	543 504
Innestående på skattetrekkskonto		227	18 547
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 190 135</b>	<b>562 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 404 501</b>	<b>756 317</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 671 153</b>	<b>47 928 112</b>

Bjerkakerleiligheter.no borettslag



## Balanse desember 2021 Bjerkakerleiligheter.no borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital 01.01		3 878 810	2 822 230
Årets endringer i egenkapital		1 802 565	1 056 580
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>5 684 575</b>	<b>3 882 010</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	32 789 473	33 882 412
Borettsinnskudd	18, 19	9 760 000	9 760 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 549 473</b>	<b>43 642 412</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 839	124 501
Skyldig off. myndigheter		0	22 270
Påløpne renter		85 412	70 202
Påløpne avdrag	19, 20	173 830	177 732
Gjeld finansieringsforetak		44 024	8 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>437 105</b>	<b>403 690</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 986 578</b>	<b>44 046 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 671 153</b>	<b>47 928 112</b>

31.12.21

Bjerkakerleiligheter.no borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Vegard Norbye  
Styreleder

Kathrine F. Robertsen  
Styremedlem

Anders Mathisen  
Styremedlem

Heming Rustad Hansen  
Styremedlem

Bjerkakerleiligheter.no borettslag



Bjerkakerleiligheter.no borettslag - 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.



## Bjerkakerleiligheter.no borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 383 840	1 383 840	1 235 544	1 430 868
Renter lån	420 864	420 864	832 896	579 456
TV - Internett	171 264	171 264	171 264	185 088
Inntekter dugnad	19 200	19 200	19 200	19 200
Avdrag lån	1 287 552	1 287 552	1 148 928	1 238 400
Kontigent Bjerkaker Velforening	16 128	16 128	16 128	16 128
<b>Sum</b>	<b>3 298 848</b>	<b>3 298 848</b>	<b>3 423 960</b>	<b>3 469 140</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter el-billading	3 051	0	0	0
Andre inntekter	54 043	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>57 094</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter er viderefakturering av kostnader til Sameiet Balsjordvinden 22/24.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre honorarer	1 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	3 950	3 950	3 950	3 950
<b>Sum</b>	<b>4 950</b>	<b>3 950</b>	<b>3 950</b>	<b>3 950</b>

Andre honorarer er honorar til valgkomiteen.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	48 999	50 000	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>48 999</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 510	6 510	6 575	6 510
<b>Sum</b>	<b>6 510</b>	<b>6 510</b>	<b>6 575</b>	<b>6 510</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

## Bjerkakerleiligheter.no borettslag - noter



## Bjerkakerleiligheter.no borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	5 000	0	5 000
Teknisk rådgivning	0	5 000	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>15 000</b>

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	29 833	60 000	85 133	45 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	25 606	80 000	590 645	262 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	10 000	41 313	0
Annet vedlikehold	9 000	16 000	10 038	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	3 375	0	0	8 000
<b>Sum</b>	<b>67 814</b>	<b>166 000</b>	<b>727 129</b>	<b>315 000</b>

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

### Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	0	0	-12 239	0
Kostnad forsikringskade	0	0	22 239	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	99 858	93 000	89 159	117 334
Premie sikringsfond felleskostnader	6 598	6 600	6 848	6 900
<b>Sum</b>	<b>106 456</b>	<b>99 600</b>	<b>96 007</b>	<b>124 234</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	399 107	403 458	396 714	419 099
Eiendoms- og festeavgift	132 901	134 326	134 326	132 901
<b>Sum</b>	<b>532 008</b>	<b>537 784</b>	<b>531 040</b>	<b>552 000</b>

## Bjerkakerleiligheter.no borettslag - noter



## Bjerkakerleiligheter.no borettslag - noter

### Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	14 306	20 000	14 178	20 000
<b>Sum</b>	<b>14 306</b>	<b>20 000</b>	<b>14 178</b>	<b>20 000</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	2 813	6 000	3 938	3 500
Verktøy	1 635	1 000	457	2 500
Driftsmateriale	0	0	725	0
Kontorrekvisita	81	500	350	100
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	6 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	2 000	0	0
Bank og kortgebyrer	473	500	469	500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 634	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	13 195	13 195	13 696	13 877
Andre driftskostnader	5 368	3 000	12 274	8 300
<b>Sum</b>	<b>25 200</b>	<b>30 695</b>	<b>31 909</b>	<b>34 777</b>

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	2 674	466	2 266	1 150
<b>Sum</b>	<b>2 674</b>	<b>466</b>	<b>2 266</b>	<b>1 150</b>

### Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	468 534	420 956	633 750	579 493
Andre rentekostnader	0	0	393	0
<b>Sum</b>	<b>468 534</b>	<b>420 956</b>	<b>634 143</b>	<b>579 493</b>



## Bjerkakerleiligheter.no borettslag - noter

### Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 2004

Kostpris opprinnelig

42 939 520

Infrastruktur elbil

93 334

**Bokført verdi pr. 31.12.**

**43 032 854**

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr.6 note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av andelsleiligheter 2021:

**Gj.snittlig  
omsetningsverdi**

5 stk. 2-roms leiligheter

2 997 241

1 stk. 3-roms leilighet

2 858 700

### Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt:

4 000 000

Gnr 119/ bnr 3939 og 3941

Tomten er kjøpt i 2004.

### Note 17 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	138 942	344 310
Innskudd	94 856	94 631
Uttak	0	-300 000
<b>Sum</b>	<b>233 798</b>	<b>138 942</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



## Bjerkakerleiligheter.no borettslag - noter

Note

### Note 18 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	9 760 000	9 760 000
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>9 760 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 19 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	42 723 303	43 820 144
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	47 032 854	47 032 854

### Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>82108178198</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2004</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>1.76 %</b>
<b>Betingelser:</b>	<b>Flytende NIBOR + margin 0,95%</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>09.11.2043</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>37 120 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>34 060 144</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>1 096 841</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>32 963 303</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108178198	32	1 030 103	32 963 296



Resultat og balanse med noter for Bjerkakerleiligheter.no borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjerkakerleiligheter.no borettslag**

Styreleder	Vegard Norbye (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Kathrine F. Robertsen (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Heming Rustad Hansen (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Anders Mathisen (sign.)	26.04.2022



Building a better  
working world

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 Bjerkakerleiligheter.no borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjerkakerleiligheter.no borettslag 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 oppfylder 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, 28. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 2C1CV-7EF4F-Y1-JX7-T83IB-JUNOU-LOZMT



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-28 13:22:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2C1CV-7EF4F-Y1JX7-T83IB-LJN0U-L0ZMT

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>