



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Ridderseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	7 376 462	2 475 895
Sum inntekter		7 376 462	2 475 895
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	107 900	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	2 727 180	1 070 691
Sum kostnader		2 835 080	1 070 689
Driftsresultat		4 541 382	1 405 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	19 431	2 128
Sum finanskostnader	14	4 400 980	1 310 366
Netto finans		-4 381 549	-1 308 238
Ordinært resultat før skattekostnad		4 541 382	1 405 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 541 382	1 405 204
Årsresultat		159 833	96 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 833	96 968
Sum overføringer og disponeringer		159 833	96 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16	289 920 000	289 920 000
Sum varige driftsmidler		289 920 000	289 920 000
Sum anleggsmidler		289 920 000	289 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33 472	10 702
Andre fordringer	17	408 326	210 189
Sum fordringer		441 798	220 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		950 595	841 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		950 595	841 902
Sum omløpsmidler		1 392 392	1 062 793
SUM EIENDELER		291 312 392	290 982 793
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		88 021	-8 947
Sum egenkapital		800 854	641 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19	173 952 000	173 952 000
Øvrig langsiktig gjeld	18	115 968 000	115 968 000
Sum annen langsiktig gjeld		289 920 000	289 920 000
Sum langsiktig gjeld		289 920 000	289 920 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 405	178 430
Annen kortsiktig gjeld		363 133	243 342
Sum kortsiktig gjeld		591 538	421 772
Sum gjeld		290 511 538	290 341 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291 312 392	290 982 793



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366957

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Ridderseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 923 654 674
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK D

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	7 376 462	2 475 895
Sum inntekter		7 376 462	2 475 895
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	107 900	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 727 180	1 070 691
Sum kostnader		2 835 080	1 070 689
Driftsresultat		4 541 382	1 405 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	19 431	2 128
Sum finanskostnader	14	4 400 980	1 310 366
Netto finans		-4 381 549	-1 308 238
Ordinært resultat før skattekostnad		4 541 382	1 405 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 541 382	1 405 204
Årsresultat		159 833	96 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 833	96 968
Sum overføringer og disponeringer		159 833	96 968



Sum langsiktig gjeld	289 920 000	289 920 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	228 405	178 430
Annen kortsiktig gjeld	363 133	243 342
Sum kortsiktig gjeld	591 538	421 772
Sum gjeld	290 511 538	290 341 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	291 312 392	290 982 793



Organisasjonsnr: 923 654 674
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK D

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



Årsregnskap 2022 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	7 376 462	5 672 792	2 475 895	10 741 167
Sum inntekter		7 376 462	5 672 792	2 475 895	10 741 167
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	7 900	7 900	0	7 900
Styrehonorar	3	100 000	100 000	0	100 000
Revisjonshonorar	4	9 434	9 434	13 453	11 000
Forretningsførerhonorar		102 696	102 696	51 348	102 696
Konsulenttjenester	5	11 325	44 875	21 844	32 445
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	102 554	180 000	15 000	65 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	19 058	10 000	78 763	10 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	8	51 159	14 000	0	50 000
Kostnader TV/Internett		180 120	180 120	90 060	180 120
Forsikring	9	166 063	164 497	83 600	175 300
Kontingenter		474 000	474 000	177 750	474 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	1 029 009	1 039 862	353 710	1 180 000
Energi og brensel	11	246 085	404 200	133 293	407 000
Andre driftskostnader	12	335 677	355 337	51 870	391 300
Sum kostnader		2 835 080	3 086 920	1 070 689	3 186 761
Driftsresultat		4 541 382	2 585 872	1 405 206	7 554 406
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	19 431	750	2 128	750
Finanskostnader	14	4 400 980	2 539 979	1 310 366	7 475 850
Resultat finansposter		-4 381 549	-2 539 229	-1 308 238	-7 475 100
Årets resultat		159 833	46 643	96 968	79 306
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		159 833	0	96 968	0
Sum disponeringer		159 833	0	96 968	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		641 021	641 021	-240 849 790	800 854
Periodens resultat		159 833	46 643	96 968	79 306
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-48 526 157	0
Endring innskudd		0	0	115 968 000	0
Opptak av lån		0	0	173 952 000	0
Innskudd øremerkede midler		0	-75 000	0	-50 000
Endring i disponible midler		159 833	-28 357	241 490 811	29 306
Sum disponible midler		800 854	612 664	641 021	830 160

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	15	246 920 000	246 920 000
Tomter	16	43 000 000	43 000 000
Sum varige anleggsmidler		289 920 000	289 920 000
Sum anleggsmidler		289 920 000	289 920 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		33 472	10 702
Forskuddsfakturerte kostnader		193 565	153 922
Kundefordringer		23 400	23 470
Fordring finansieringsforetak		35 903	0
Andre fordringer	17	155 458	32 797
Sum fordringer		441 798	220 891
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		950 595	841 902
Sum bankinnskudd og kontanter		950 595	841 902
Sum omløpsmidler		1 392 392	1 062 793
SUM EIENDELER		291 312 392	290 982 793

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D



Balanse desember 2022 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		553 000	553 000
Opptjent egenkapital 01.01		88 021	-8 947
Årets endringer i egenkapital		159 833	96 968
Sum egenkapital 31.12		800 854	641 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19	173 952 000	173 952 000
Borettsinnskudd	18	115 968 000	115 968 000
Sum langsiktig gjeld		289 920 000	289 920 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		144 700	50 629
Leverandørgjeld		228 405	178 430
Påløpne renter		218 433	98 150
Annen kortsiktig gjeld		0	90 060
Gjeld finansieringsforetak		0	4 503
Sum kortsiktig gjeld		591 538	421 772
Sum gjeld		290 511 538	290 341 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291 312 392	290 982 793

31.12.22

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Morten Ridderseth
Styreleder

Markus Rønning
Styremedlem

Lovise Grape
Styremedlem

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 910 052	1 910 420	882 074	2 034 597
Garasjeleie	193 200	189 000	50 625	197 400
Oppvarming og varmt tappevann	233 487	379 200	111 802	379 200
Renter lån	4 385 603	2 540 052	1 163 584	7 475 850
TV - Internett	180 120	180 120	90 060	180 120
Kontingent velforening	474 000	474 000	177 750	474 000
Sum	7 376 462	5 672 792	2 475 895	10 741 167

Borettslaget består av 79 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	7 900	7 900	0	7 900
Sum	7 900	7 900	0	7 900

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	100 000	0	100 000
Sum	100 000	100 000	0	100 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	9 434	9 434	13 453	11 000
Sum	9 434	9 434	13 453	11 000

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

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	11 325	19 875	21 844	10 000
Teknisk rådgivning	0	25 000	0	22 445
Sum	11 325	44 875	21 844	32 445

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	5 200	100 000	15 000	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	97 354	80 000	0	65 000
Sum	102 554	180 000	15 000	65 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	13 000	0
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	0	0	50 625	0
Reparasjon og vedlikehold heis	19 058	10 000	15 138	10 000
Sum	19 058	10 000	78 763	10 000

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

Note 8 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	19 160	14 000	0	25 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	28 750	0	0	25 000
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	3 249	0	0	0
Sum	51 159	14 000	0	50 000

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	153 922	153 197	78 687	164 000
Premie sikringsfond felleskostnader	12 141	11 300	4 913	11 300
Sum	166 063	164 497	83 600	175 300

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	734 254	739 862	352 315	880 000
Eiendoms- og festeavgift	294 755	300 000	1 395	300 000
Sum	1 029 009	1 039 862	353 710	1 180 000

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	22 343	25 000	8 090	27 000
Fjernvarme	223 742	379 200	125 203	380 000
Sum	246 085	404 200	133 293	407 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader fra velforeningen	192 850	194 000	0	203 400
Vaktmesterjenester	17 944	15 000	0	25 000
Renhold	93 048	100 000	36 813	107 000
Verktøy	0	0	4 055	0
Kontorrekvisita	1 698	0	601	0
Kurs, reiser, møter	1 000	6 000	0	7 000
Elektronisk kommunikasjon	2 203	0	1 108	0
Bank og kortgebyrer	1 509	800	2 920	1 000
Førskuttering felleskostnader	24 283	34 037	3 275	37 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	3 000	0	7 900
Andre driftskostnader	1 142	2 500	3 098	3 000
Sum	335 677	355 337	51 870	391 300

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	19 431	750	2 128	750
Sum	19 431	750	2 128	750

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	4 400 637	2 539 979	1 310 366	7 475 850
Andre rentekostnader	342	0	0	0
Sum	4 400 980	2 539 979	1 310 366	7 475 850

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Note 15 - Bygninger

Kostpris opprinnelig	241 393 843
Korreksjon opprinnelig kostpris 2021	5 526 157
Bokført verdi pr. 31.12.	246 920 000

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

Omsetning av andelsleiligheter 2022:	Gje.snitt salgspris	Gje.snitt pris ink. fellesgj.
3 stk. 2-roms leilighet	1 938 333	3 712 333
2 stk. 4-roms leilighet	2 625 000	5 499 000

Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	43 000 000
-------------------------	------------

Gnr 119/ bnr 4387
Tomten er kjøpt i 2019

Note 17 - Andre fordringer

Avregning fjernvarme mot velforeningen	155 458
Sum	155 458

Note 18 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	115 968 000	115 968 000
Sum	115 968 000	115 968 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Note 19 - 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:	16363811829
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.16 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2061
Opprinnelig lånebeløp:	173 952 000
Lånesaldo 01.01:	166 130 000
Avdrag i perioden:	7 702 000
Lånesaldo 31.12:	158 428 000
Andelssaldo 01.01:	7 822 000
Innbetalt IN i perioden:	7 702 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	15 524 000
Sum pantegjeld for lån:	173 952 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363811829	1	3 954 000	3 954 000
	1	3 774 000	3 774 000
	1	3 174 000	3 174 000
	1	2 994 000	2 994 000
	1	2 974 000	2 974 000
	1	2 934 000	2 934 000
	2	2 814 000	5 628 000
	1	2 754 000	2 754 000
	4	2 634 000	10 536 000
	1	2 600 000	2 600 000
	4	2 514 000	10 056 000
	2	2 454 000	4 908 000
	4	2 394 000	9 576 000
	4	2 334 000	9 336 000
	3	2 274 000	6 822 000
	3	2 214 000	6 642 000
	3	2 154 000	6 462 000
	1	2 094 000	2 094 000
	1	2 034 000	2 034 000
	2	1 974 000	3 948 000
	3	1 914 000	5 742 000
	3	1 854 000	5 562 000

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 824 000	1 824 000
3	1 794 000	5 382 000
1	1 770 000	1 770 000
5	1 734 000	8 670 000
4	1 674 000	6 696 000
4	1 614 000	6 456 000
3	1 554 000	4 662 000
2	1 494 000	2 988 000
1	1 434 000	1 434 000
1	1 374 000	1 374 000
1	1 354 000	1 354 000
1	1 314 000	1 314 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 16363811829 har første avdrag 20.03.2029 med kr 580 515

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 954 000	4 829
1	3 774 000	4 610
1	3 174 000	3 877
1	2 994 000	3 657
1	2 974 000	3 632
1	2 934 000	3 584
2	2 814 000	3 437
1	2 754 000	3 364
4	2 634 000	3 217
1	2 600 000	3 176
4	2 514 000	3 071
2	2 454 000	2 997
4	2 394 000	2 924
4	2 334 000	2 851
3	2 274 000	2 777
3	2 214 000	2 704
3	2 154 000	2 631
1	2 094 000	2 558
1	2 034 000	2 484
2	1 974 000	2 411
3	1 914 000	2 338
3	1 854 000	2 264
1	1 824 000	2 228
3	1 794 000	2 191
1	1 770 000	2 162
5	1 734 000	2 118
4	1 674 000	2 045
4	1 614 000	1 971
3	1 554 000	1 898
2	1 494 000	1 825
1	1 434 000	1 751
1	1 374 000	1 678
1	1 354 000	1 654
1	1 314 000	1 605

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

Styreleder	Morten Ridderseth (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Markus Rønning (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Lovise Grape (sign.)	28.02.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 2. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: NMS3N-22ESQ-MPEJC-2M1GH-6YY01-YJYEZ



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: 77.16.xxx.xxx

2023-03-02 13:53:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NM63N-2ZESC-MPEJC-2M1GH-6YYO1-YJYEZ

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/validator>