



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	971 259 043
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING SAMEIET
Forretningsadresse:	Kinoveien 3 A 1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Arild Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 329 996	5 210 015
Sum inntekter		5 329 996	5 210 015
Kostnader			
Lønnskostnad	3	394 070	374 041
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	202 607	202 607
Annen driftskostnad	4,5,6	2 973 412	3 564 032
Sum kostnader		3 570 088	4 140 679
Driftsresultat		1 759 907	1 069 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	78 560	74 181
Sum finansinntekter		78 560	74 181
Annen rentekostnad	8	371 096	391 009
Sum finanskostnader		371 096	391 009
Netto finans		-292 536	-316 828
Ordinært resultat før skattekostnad		1 467 371	752 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 467 371	752 507
Årsresultat		1 467 371	752 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	388 329	590 936
Sum varige driftsmidler		388 329	590 936
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		388 629	591 236
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	223 561	1 216 417
Sum fordringer		223 561	1 216 417
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 639 775	776 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 639 775	776 217
Sum omløpsmidler		1 863 336	1 992 634
SUM EIENDELER		2 251 965	2 583 870

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	12	-7 269 390	-8 736 761
Sum opptjent egenkapital		7 269 390	8 736 761
Sum egenkapital		-7 269 390	-8 736 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	9 185 884	10 317 114
Sum annen langsiktig gjeld		9 185 884	10 317 114
Sum langsiktig gjeld		9 185 884	10 317 114
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 492	797 491
Annen kortsiktig gjeld	14	125 979	206 026
Sum kortsiktig gjeld		335 471	1 003 518
Sum gjeld		9 521 355	11 320 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 251 965	2 583 870



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 686950

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 259 043
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING
SAMEIET
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arild Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.09.2021



Organisasjonsnr: 971 259 043
BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING
SAMEIET

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 329 996	5 210 015
Sum inntekter		5 329 996	5 210 015
Kostnader			
Lønnskostnad	3	394 070	374 041
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	202 607	202 607
Annen driftskostnad	4,5,6	2 973 412	3 564 032
Sum kostnader		3 570 088	4 140 679
Driftsresultat		1 759 907	1 069 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	78 560	74 181
Sum finansinntekter		78 560	74 181
Annen rentekostnad	8	371 096	391 009
Sum finanskostnader		371 096	391 009
Netto finans		-292 536	-316 828
Ordinært resultat før skattekostnad		1 467 371	752 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 467 371	752 507
Årsresultat		1 467 371	752 508



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	9 185 884	10 317 114
Sum annen langsiktig gjeld		9 185 884	10 317 114
Sum langsiktig gjeld		9 185 884	10 317 114
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		209 492	797 491
Annen kortsiktig gjeld	14	125 979	206 026
Sum kortsiktig gjeld		335 471	1 003 518
Sum gjeld		9 521 355	11 320 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 251 965	2 583 870



Organisasjonsnr: 971 259 043
BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING
SAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Bjørnebærstien Huseierforening, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	5 246 748	5 117 994	5 245 900	5 455 000
Annen driftsinntekt	2	83 248	92 021	52 500	52 500
Sum driftsinntekter		5 329 996	5 210 015	5 298 400	5 507 500
Utgifter					
Lønnskostnad	3	394 070	374 041	564 900	530 000
Annen driftskostnad	4	2 419 357	2 576 855	2 791 500	2 846 200
Vedlikehold, innkjøp	5	554 055	649 802	350 000	550 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	337 375	206 000	932 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	9	202 607	202 607	203 000	203 000
Sum driftskostnader		3 570 088	4 140 679	4 115 400	5 061 200
Driftsresultat før finansposter		1 759 908	1 069 335	1 183 000	446 300
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	78 560	74 181	8 000	2 000
Finanskostnad	8	371 096	391 009	398 000	295 000
Sum finansposter		-292 536	-316 828	-390 000	-293 000
Årsresultat		1 467 371	752 508	793 000	153 300

Bjørnebærstien Huseierforening



Balanse Bjørnebærstien Huseierforening, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	9	388 329	590 936
Sum varige driftsmidler		388 329	590 936
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		388 629	591 236
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		132 601	57 908
Andre fordringer	10	90 960	1 158 509
Sum fordringer		223 561	1 216 417
Bankinnskudd, kasse o.l	11	1 639 775	776 217
Sum omløpsmidler		1 863 336	1 992 634
Sum eiendeler		2 251 965	2 583 870

Bjørnebærstien Huseierforening



Balanse Bjørnebærstien Huseierforening, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-7 269 390	-8 736 761
Sum egenkapital		-7 269 390	-8 736 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 15	9 185 884	10 317 114
Sum langsiktig gjeld		9 185 884	10 317 114
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 492	797 491
Forskudd felleskostnader		87 260	74 011
Annen kortsiktig gjeld	14	38 719	132 015
Sum kortsiktig gjeld		335 471	1 003 518
Sum gjeld		9 521 355	11 320 632
Sum egenkapital og gjeld		2 251 965	2 583 870

Bjørnebærstien Huseierforening

Sted: _____, dato: _____

Arild Henriksen
Styreleder

Karolina Dobrzynski
Styremedlem

Sigrid Schiager Folkestad
Styremedlem

Espen Hauge
Styremedlem

Bjørnebærstien Huseierforening



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	3 753 270	3 640 140	3 723 900	3 968 000
Avdrag ordinære lån	1 131 966	1 105 236	1 124 000	1 192 000
Renter ordinære lån	361 512	372 618	398 000	295 000
Sum	5 246 748	5 117 994	5 245 900	5 455 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	379	1 100	0	0
Diverse inntekter	30 290	6 000	0	0
Brøyteavtale	42 500	63 750	42 500	42 500
Strøm el-bil	1 079	10 871	10 000	10 000
Inn- og utflyttingsgebyr	9 000	10 300	0	0
Sum	83 248	92 021	52 500	52 500



Noter Bjørnebærestien Huseierforening

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	131 806	124 658	250 000	250 000
Påløpte feriepenger	15 969	22 477	35 000	35 000
Styrehonorar	210 000	180 000	210 000	180 000
Arbeidsgiveravgift	34 044	43 737	64 900	60 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	2 252	3 169	5 000	5 000
Sum	394 070	374 041	564 900	530 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 1.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	104 103	212 057	250 000	200 000
Veilys	2 576	2 522	2 500	3 000
Strøm el.kjele	176 873	256 992	280 000	300 000
Vann- og avløpsavgift	485 025	460 008	485 100	497 000
Renovasjon	256 354	220 894	256 400	305 000
Containerleie	21 120	23 932	40 000	24 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	414 612	476 290	422 200	422 200
Forsikring	591 800	540 795	591 800	632 000
Forvaltning og revisjon	165 194	163 162	165 200	168 000
Innbetalingservice	4 239	5 051	6 000	6 000
Serviceavtaler	6 613	4 265	6 500	7 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Drift, reparasjon maskiner	11 476	21 532	75 000	50 000
Matteservice	25 485	18 562	19 000	30 000
Renhold	101 013	100 123	103 000	105 000
Fordel i arbeidsforhold	0	0	2 000	1 000
Utgifter v/styret	5 830	1 753	10 000	10 000
Rekvisita, porto, mm	9 256	20 951	20 000	10 000
Datautgifter o.l	28 886	32 917	35 000	35 000
Telefonutgifter	752	0	0	1 000
Fellesarrangement/dugnad	1 807	3 041	6 000	6 000
Leie av lokale	0	825	2 500	0
Leie oppbevaring av redskap	0	4 800	4 800	24 000
Gebyr	5 377	4 416	4 500	6 000
Blomster/gaver	465	1 468	1 500	1 500
Diverse	0	0	2 000	2 000
Sum	2 419 357	2 576 855	2 791 500	2 846 200

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 6 717- inkl. mva.



Noter Bjørnebærestien Huseierforening

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	18 311	24 419	0	0
Maling, beis, olje	0	1 690	0	0
Vinduer, glassarbeider	9 837	8 500	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	26 695	15 956	0	0
Skilt	0	841	0	0
Vedlikehold bygg	50 569	69 496	0	0
Port	30 430	16 942	0	0
Tak	87 669	28 182	0	0
Overvåkning	74 845	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	16 149	270 856	0	0
VedlikeholdVVS	20 563	8 630	0	0
Elektriker, materialer	12 072	141 383	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	902	3 761	0	0
Vedlikehold elektro	29 784	0	0	0
Sand, pukk, salt	0	3 825	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	0	0	0	150 000
Vedlikehold utvendig anlegg	6 788	0	0	0
Fyringsanlegg	18 741	0	0	0
Renovasjonsanlegg	18 138	0	0	0
Parkeringsanlegg	103 498	45 669	50 000	0
Egenandel skade	20 000	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	9 065	9 651	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	300 000	400 000
Sum	554 055	649 802	350 000	550 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Låse, nøkler, ringeanlegg	0	337 375	0	0
Vedlikehold bygg	0	0	0	200 000
Tak	0	0	0	732 000
Ventilasjon	0	0	156 000	0
Parkeringsanlegg	0	0	50 000	0
Sum	0	337 375	206 000	932 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	3 037	6 616	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 215	12 473	8 000	2 000
Utbytte Gjensidige	73 307	55 092	0	0
Sum	78 560	74 181	8 000	2 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	371 096	391 009	398 000	295 000
Sum	371 096	391 009	398 000	295 000



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Nedgravd renovasjonsløsning	Feiemaskin	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 013 033	20 795	83 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 013 033	20 795	83 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	624 704	20 795	83 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	388 329	0	0
Årets avskrivninger :	202 607	0	0
Anskaffelsesår :	2017	2008	2013
Antatt levetid i år :	5	3	3

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Annen restanse	10 143	0
Fordr. på forvaltningsklienter	21 724	44 063
Periodisering kostnader	3 317	1 012 814
Andre kortsiktige fordringer	54 236	77 093
Erstatningsmessige skader	1 539	24 539
Sum	90 960	1 158 509

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd.: Kr. 0,-.

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	1 635 147	762 601
Skattetrekkskonto	4 628	13 616
Sum	1 639 775	776 217

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-8 736 761	-9 489 269
Fra årets resultat	1 467 371	752 508
Sum andre fond/udekket tap	-7 269 390	-8 736 761
Sum egenkapital	-7 269 390	-8 736 761

Sameiet har pr 31.12. en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	9 185 884	10 317 114
Sum	9 185 884	10 317 114

Det er stilt følgende pant: Blankolån.



Noter Bjørnebærestien Huseierforening

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-1 144	65
Skattetrekk	4 628	13 616
Arbeidsgiveravgift	2 508	19 225
Påløpt arbeidsgiveravgift	2 252	3 169
Påløpte feriepenger	15 969	22 479
Påløpte renter	14 507	19 471
Interimskonto mellomregning	0	310
Påløpte kostnader	0	1 890
Annen kortsiktig gjeld	0	51 790
Sum	38 719	132 015

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst
Formål:	Nytt renovasjonsanlegg og refinansiering 22238227872
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2018
Opptaksår:	3.40 %
Rentesats:	15.05.2028
Beregnet innfridd:	12 550 000
Opprinnelig lånebeløp:	10 317 114
Lånesaldo 01.01:	1 131 230
Avdrag i perioden:	9 185 884
Lånesaldo 31.12:	3 242 719
Saldo 5 år frem i tid:	

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238227872	6	112 210	673 260
	54	102 599	5 540 346
	6	95 855	575 130
	27	76 549	2 066 823
	6	55 051	330 306

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	989 117	1 137 074
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 467 371	752 508
Tilbakeføring avskrivninger	202 607	202 607
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 131 230	-1 103 072
Årets endring disponible midler	538 748	-147 958
Disponible midler 31.12	1 527 865	989 117



Resultat og balanse med noter for Bjørnebærstien Huseierforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnebærstien Huseierforening

Styreleder	Arild Henriksen (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Espen Hauge (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Karolina Dobrzynski (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Sigrud Schiager Folkestad (sign.)	24.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Bjørnebærestien Huseierforening

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bjørnebærestien Huseierforenings årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 467 371. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 sameiets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneco Dokumentnøkkel: AX35Q-0VP7P-VBYIK-K1HBY-P2OZE-GX223



Revisors beretning - 2020
Bjørnebærestien Huseierforening

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 sameiets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: AX35Q-0VP7P-VBYIK-K1HBY-P2OZE-GX223



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-26 16:30:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: AX35Q-0VP7P-VBYIK-K1HBY-P2OZE-GX223

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>