



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 188 480
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BJERTNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kai Ingar Berntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 645 076	4 321 738
Sum inntekter		4 645 076	4 321 738
Kostnader			
Lønnskostnad	2	228 200	228 200
Annen driftskostnad	4,5,6,7	4 176 397	3 205 766
Sum kostnader		4 404 597	3 433 964
Driftsresultat		240 479	887 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 460	21 458
Sum finansinntekter		43 460	21 458
Annen rentekostnad		397 871	255 451
Sum finanskostnader		397 871	255 451
Netto finans		354 411	233 992
Ordinært resultat før skattekostnad		-113 932	653 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 932	653 779
Årsresultat		-113 931	653 781
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-113 931	653 781
Sum overføringer og disponeringer		-113 931	653 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 539 636	20 352 729
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	20 000	20 000
Sum varige driftsmidler		20 559 636	20 372 729
Sum anleggsmidler		20 559 635	20 372 728
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 048	26 381
Andre fordringer		193 675	531 348
Sum fordringer		218 723	557 729
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 664 606	2 347 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 664 606	2 347 208
Sum omløpsmidler		1 883 329	2 904 937
SUM EIENDELER		22 442 964	23 277 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 744 091	9 858 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		9 735 091	9 849 022
Sum egenkapital	8	9 744 091	9 858 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 942 743	9 410 542
Øvrig langsiktig gjeld		3 297 168	3 297 168
Sum annen langsiktig gjeld		12 239 911	12 707 710
Sum langsiktig gjeld		12 239 911	12 707 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		377 693	641 319
Annen kortsiktig gjeld		81 269	70 613
Sum kortsiktig gjeld		458 962	711 932
Sum gjeld		12 698 874	13 419 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 442 964	23 277 664
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	12 239 911	12 707 710



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443673

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 188 480
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BJERTNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kai Ingar Berntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 950 188 480
AL BJERTNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 645 076	4 321 738
Sum inntekter		4 645 076	4 321 738
Kostnader			
Lønnskostnad	2	228 200	228 200
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	4 176 397	3 205 766
Sum kostnader		4 404 597	3 433 964
Driftsresultat		240 479	887 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 460	21 458
Sum finansinntekter		43 460	21 458
Annen rentekostnad		397 871	255 451
Sum finanskostnader		397 871	255 451
Netto finans		354 411	233 992
Ordinært resultat før skattekostnad		-113 932	653 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 932	653 779
Årsresultat		-113 931	653 781
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-113 931	653 781
Sum overføringer og disponeringer		-113 931	653 781



Organisasjonsnr: 950 188 480
AL BJERTNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 539 636	20 352 729
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	20 000	20 000
Sum varige driftsmidler		20 559 636	20 372 729

Sum anleggsmidler **20 559 635** **20 372 728**

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		25 048	26 381
Andre fordringer		193 675	531 348
Sum fordringer		218 723	557 729

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 664 606	2 347 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 664 606	2 347 208

Sum omløpsmidler **1 883 329** **2 904 937**

SUM EIENDELER **22 442 964** **23 277 664**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 744 091	9 858 022
Sum opptjent egenkapital		9 735 091	9 849 022

Sum egenkapital **8** **9 744 091** **9 858 022**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	8 942 743	9 410 542
Øvrig langsiktig gjeld		3 297 168	3 297 168
Sum annen langsiktig gjeld		12 239 911	12 707 710
Sum langsiktig gjeld		12 239 911	12 707 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		377 693	641 319
Annen kortsiktig gjeld		81 269	70 613
Sum kortsiktig gjeld		458 962	711 932
Sum gjeld		12 698 874	13 419 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 442 964	23 277 664
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	12 239 911	12 707 710



Organisasjonsnr: 950 188 480
AL BJERTNES BORETTSLAG

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 2023 AL Bjertnes Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 193 004	2 697 419
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-113 931	653 781
Kjøp / salg anleggsmidler	-186 908	-620 405
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-467 799	-537 791
B. Årets endring disponible midler	-768 638	-504 415
C. Disponible midler	1 424 367	2 193 004
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 883 329	2 904 937
Kortsiktig gjeld	-458 962	-711 932
C. Disponible midler	1 424 367	2 193 004

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 AL Bjertnes Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 645 076	4 321 738	4 484 386	4 856 083
Sum leieinntekt		4 645 076	4 321 738	4 484 386	4 856 083
Annen inntekt					
Sum inntekt		4 645 076	4 321 738	4 484 386	4 856 083
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	28 200	28 200	28 200	28 200
Styrehonorar	2	200 000	200 000	200 000	200 000
Driftskostnad					
Energikostnad		208 455	180 196	100 000	90 000
Kostnad eiendom/lokale	4	550 233	421 872	315 000	365 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 266 514	1 258 192	1 362 374	1 400 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	41 513	20 081	20 000	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	10 785	1 922	2 500	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	745 467	176 161	1 045 000	566 000
Revisjonshonorar		9 170	8 578	8 300	9 178
Forretningsførerhonorar		239 589	232 837	239 589	252 527
Andre honorar		36 978	300	400	900
Kontorkostnad		0	0	2 000	0
TV/bredbånd		287 920	247 320	247 320	301 320
Provisjonskostnad		0	0	10 000	500
Kontingent og gaver		28 125	32 000	32 000	32 000
Forsikring		449 848	416 572	449 265	450 065
Eiendomsskatt		294 266	203 858	246 068	246 068
Andre kostnader		7 534	5 877	3 100	3 100
Sum kostnad		4 404 597	3 433 964	4 311 116	3 970 858
Driftsresultat		240 479	887 773	173 270	885 225
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		43 460	21 458	3 000	15 000
Rentekostnad		397 871	255 451	302 842	460 837
Netto finansposter		354 411	233 992	299 842	445 837
Årsresultat		-113 931	653 781	-126 572	439 388
Overført til/fra annen egenkapital		-113 931	653 781	0	0
SUM OVERFØRINGER		-113 931	653 781	0	0



Balanse 2023 AL Bjertnes Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	806 528	806 528
Bygninger	3	14 714 310	14 714 310
Påkostninger	3	807 312	620 405
Garasjer	3	4 211 486	4 211 486
Andre anleggsmidler	3	20 000	20 000
Sum anleggsmidler		20 559 635	20 372 728
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		25 048	17 006
Kundefordringer		0	9 375
Forskuddsbetalte kostnader		193 675	531 348
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		6	0
Innestående bank		1 664 600	2 347 208
Sum omløpsmidler		1 883 329	2 904 937
SUM EIENDELER		22 442 964	23 277 664



Balanse 2023 AL Bjertnes Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 735 091	9 849 022
Sum opptjent egenkapital		9 735 091	9 849 022
Sum egenkapital	8	9 744 091	9 858 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	8 942 743	9 410 542
Borettsinnskudd		2 893 000	2 893 000
Garasje innskudd		404 168	404 168
Sum langsiktig gjeld		12 239 911	12 707 710
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 137
Leverandørgjeld		377 693	641 319
Påløpne renter		2 850	1 818
Annen kortsiktig gjeld		78 419	64 658
Sum kortsiktig gjeld		458 962	711 932
Sum gjeld		12 698 874	13 419 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 442 964	23 277 664
Pantstillelser	10	12 239 911	12 707 710

Sted: _____

Dato: _____

Kai Ingar Berntzen
Styreleder_____
Rune Johansen
Styremedlem_____
Anders Molstad Johnsen
Styremedlem_____
Espen Ødegaard
Styremedlem_____
Lene Matland Tvedt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 AL Bjertnes Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 AL Bjertnes Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 395 304	3 188 088
3609 Innkrevde felleskostnader garasjer	323 820	379 595
3618 Leietillegg strøm	65 300	11 967
3650 Inntekt renter lån	393 698	235 644
3660 Inntekt avdrag lån	466 954	506 444
Sum	4 645 076	4 321 738

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	200 000	200 000
Sum	228 200	228 200

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger, boligeiendom	Garasjer	Tomt	Ei-bil ladeanlegg	3 Stk Radonbrønner	Etablering av ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 714 310	4 211 486	806 528	620 405	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	123 750	44 408
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 714 310	4 211 486	806 528	620 405	123 750	44 408
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 714 310	4 211 486	806 528	620 405	123 750	44 408
Anskaffelsesår :	1966	1968	1966	2022	2023	2023
Antatt levetid i år :						

	Utskifting av sikringsskap
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	18 750
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 750
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	



Noter årsregnskap 2023 AL Bjertnes Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

Borettslaget består av 90 andeler. Eiendomer er oppført på g.nr 14, b.nr 743, 745, 747, 753, 755, 761, 763 og 1065 i Nittedal kommunen. Tomtens areal er 45 377 kvm.
Byggeår er 1966 og 1976. Borettslaget disponerer en av garasjene til eget bruk og vederlaget er oppført i egen post med kr. 20 000.
Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenr. 560428.



Noter årsregnskap 2023 AL Bjertnes Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	0	5 000
6391 Snømaking/strøing/feiing	292 003	228 125
6392 Containerleie/tømming	93 448	22 300
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	164 781	166 447
Sum	550 233	421 872

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	41 513	20 081
Sum	41 513	20 081

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	1 625
6540 Inventar	144	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	360	297
6552 Driftsmateriell	10 282	0
Sum	10 785	1 922

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	463 507	12 255
6602 Vedlikehold VVS	112 331	0
6603 Vedlikehold elektro	-5 240	25 100
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	140 425	118 929
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	10 114	7 270
6642 Snekkerarbeid	14 329	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	12 608
Sum	745 467	176 161

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



Noter årsregnskap 2023 AL Bjertnes Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 000	0	9 000
Sum innskutt egenkapital	9 000	0	9 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 849 022	-113 931	9 735 091
Sum opptjent egenkapital	9 849 022	-113 931	9 735 091
Sum egenkapital	9 858 022	-113 931	9 744 091



Noter årsregnskap 2023 AL Bjertnes Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Sparebank 1 Ringerike Hadeland	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av lekeplasser	Skifte av tak på rekkehusene	
Lånenummer:	16364946280	22808677184	50108021974
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015	2006
Rentesats:	5.45 %	5.25 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.09.2031	01.07.2041	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	570 000	12 000 000	1 427 267
Lånesaldo 01.01:	518 209	8 742 069	150 264
Avdrag i perioden:	48 795	320 038	98 966
Lånesaldo 31.12:	469 414	8 422 031	51 298
Saldo 5 år frem i tid:	190 546	6 774 333	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364946280	2	6 218	12 436
	4	5 369	21 476
	82	5 197	426 154
	2	4 675	9 350
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808677184	2	111 565	223 130
	4	96 319	385 276
	82	93 242	7 645 844
	2	83 872	167 744
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108021974	2	755	1 510
	4	652	2 608
	2	568	1 136
	82	561	46 002



Noter årsregnskap 2023 AL Bjertnes Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	9 346 911
Innskuddskapital	2 893 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	12 239 911
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 559 635

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for AL Bjertnes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Bjertnes Borettslag

Styreleder	Kai Ingar Berntzen (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Lene Matland Tvedt (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Rune Johansen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Anders Molstad Johnsen (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Espen Ødegaard (sign.)	21.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i AL Bjertnes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Bjertnes Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo document key: 525ZV-HVIX-AOKZ6-YHPPM-3ZL8U-KOTZ5



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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-04 13:07:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 525ZIN-HVIOX-AQKZ6-YIHPM-3ZL8U-K0T2S

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>