



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 765 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNDALSLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storehagen 1D
6800 FØRDE

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: Arne Stavøstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,10	3 834 019	4 196 746
Sum inntekter		3 834 019	4 196 746
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 163	44 240
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 953 677	1 480 228
Sum kostnader		2 021 840	1 524 468
Driftsresultat		1 812 179	2 672 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 042	16 805
Sum finanskostnader		1 495 993	1 582 357
Netto finans		-1 480 951	-1 565 551
Ordinært resultat før skattekostnad		1 812 179	2 672 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 812 179	2 672 278
Årsresultat		331 227	1 106 727
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		331 227	1 106 727
Sum overføringer og disponeringer		331 227	1 106 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,11	133 516 490	133 516 490
Sum varige driftsmidler		133 516 490	133 516 490
Sum anleggsmidler		133 516 490	133 516 490
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		190 085	297 407
Andre fordringer		24 171	31 089
Sum fordringer		214 256	328 496
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 739	240 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		549 739	240 227
Sum omløpsmidler		763 995	568 723
SUM EIENDELER		134 280 485	134 085 213
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	6 374 794	6 043 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		6 374 794	6 043 566
Sum egenkapital		6 614 794	6 283 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	94 186 936	94 496 936
Øvrig langsiktig gjeld	11	33 139 070	33 139 070
Sum annen langsiktig gjeld		127 326 006	127 636 006
Sum langsiktig gjeld		127 326 006	127 636 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 035	5 393
Annen kortsiktig gjeld		333 650	160 248
Sum kortsiktig gjeld		339 686	165 641
Sum gjeld		127 665 692	127 801 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 280 485	134 085 213



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 607942

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 765 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNDALSLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storehagen 1D
6800 FØRDE

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: Arne Stavøstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 12.08.2021



Organisasjonsnr: 914 765 552
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,10	3 834 019	4 196 746
Sum inntekter		3 834 019	4 196 746
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 163	44 240
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 953 677	1 480 228
Sum kostnader		2 021 840	1 524 468
Driftsresultat		1 812 179	2 672 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 042	16 805
Sum finanskostnader		1 495 993	1 582 357
Netto finans		-1 480 951	-1 565 551
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 812 179	2 672 278
Årsresultat		331 227	1 106 727
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		331 227	1 106 727
Sum overføringer og disponeringer		331 227	1 106 727



Organisasjonsnr: 914 765 552
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9,11 133 516 490 133 516 490
Sum varige driftsmidler 133 516 490 133 516 490

Sum anleggsmidler 133 516 490 133 516 490

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 190 085 297 407
Andre fordringer 24 171 31 089
Sum fordringer 214 256 328 496

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 549 739 240 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 549 739 240 227

Sum omløpsmidler 763 995 568 723

SUM EIENDELER 134 280 485 134 085 213

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 240 000 240 000
Sum innskutt egenkapital 240 000 240 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 6 374 794 6 043 566
Sum opptjent egenkapital 6 374 794 6 043 566

Sum egenkapital 6 614 794 6 283 566

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10,11 94 186 936 94 496 936



Øvrig langsiktig gjeld	11	33 139 070	33 139 070
Sum annen langsiktig gjeld		127 326 006	127 636 006
Sum langsiktig gjeld		127 326 006	127 636 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 035	5 393
Annen kortsiktig gjeld		333 650	160 248
Sum kortsiktig gjeld		339 686	165 641
Sum gjeld		127 665 692	127 801 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 280 485	134 085 213



Organisasjonsnr: 914 765 552
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styre	60000.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	60000.00	60000.00	60000.00

Styrehonorar

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTATREGNSKAP 2020 BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	2 037 144	1 654 860	2 037 284	2 290 566
Finans	1	1 486 875	1 581 886	1 555 891	785 886
Avdrag IN	10	310 000	960 000	0	0
Sum inntekter		3 834 019	4 196 746	3 593 175	3 076 452
Driftskostnader					
Lønnskostnader	2	3 800	0	0	0
Styrehonorar	3	60 000	40 000	60 000	70 000
Arbeidsgiveravgift		4 363	4 240	4 240	4 240
Felles strøm og varme		301 882	339 291	370 000	370 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		892 776	653 431	691 741	959 569
Andre driftskostnader	4	444 390	150 555	523 224	523 504
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	675	3 711	41 000	27 000
Vedlikehold	6	55 404	78 073	74 000	74 000
Forretningsførsel	7	129 948	127 020	118 565	122 122
Revisjonshonorar	8	7 500	7 500	9 375	7 725
Andre konsulentonorar		0	3 899	1 050	1 050
Kontingent		14 400	14 400	14 400	14 400
Forsikring		102 540	99 071	107 007	112 794
Sikringsfond		4 162	3 277	2 801	4 162
Sum driftskostnader		2 021 840	1 524 468	2 017 403	2 290 566
Driftsresultat		1 812 179	2 672 278	1 575 772	785 886
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		3 791	11 301	0	0
Andre renteinntekter		6 232	5 504	0	0
Finansinntekter		5 019	0	0	0
Sum finansinntekter		15 042	16 805	0	0
Rentekostnader lån		1 495 993	1 582 357	1 565 891	785 886
Sum finanskostnader		1 495 993	1 582 357	1 565 891	785 886
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 480 951	-1 565 551	-1 565 891	-785 886
Resultat		331 227	1 106 727	9 881	0
Overført til/fra annen egenkapital		21 227	146 727	0	0
Overført til/fra egenkapital til IN		310 000	960 000	0	0



BALANSE 2020 BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 11	117 516 490	117 516 490
Tomt	9, 11	16 000 000	16 000 000
Sum varige driftsmidler		133 516 490	133 516 490
Sum anleggsmidler		133 516 490	133 516 490
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	194 867
Forskuddbetalte kostnader		190 085	102 540
Andre fordringer		24 171	31 089
Sum fordringer		214 256	328 496
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		549 738	240 226
Skattetrekk		1	1
Sum bankinnskudd og kontanter		549 739	240 227
Sum omløpsmidler		763 995	568 723
SUM EIENDELER		134 280 485	134 085 213

8075 BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

**BALANSE 2020 BJØRNDALSLIA BORETTSLAG**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		424 310	403 082
Egenkapital til IN	10	5 950 484	5 640 484
Sum opptjent egenkapital		6 374 794	6 043 566
SUM EGENKAPITAL		6 614 794	6 283 566
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	94 186 936	94 496 936
Borettsinnskudd	11	33 139 070	33 139 070
Sum langsiktig gjeld		127 326 006	127 636 006
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		147 472	7 398
Leverandørgjeld		6 035	5 393
Påløpne renter		278	400
Annen kortsiktig gjeld		185 900	152 450
Sum kortsiktig gjeld		339 686	165 641
SUM GJELD		127 665 692	127 801 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 280 485	134 085 213

Sted: _____, dato: _____

Arne Stavøstrand
Styreleder_____
Frank Sæthre
Styremedlem (F)_____
Lise Merete Klokkernes
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.
Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	1 720 920	1 654 860	1 721 060	1 957 062
3816 Kabel-TV	0	0	316 224	0
3817 Bredbånd	316 224	0	0	333 504
3807 A konto renter IN-lån	1 486 875	1 581 886	1 555 891	785 886
Sum	3 524 019	3 236 746	3 593 175	3 076 452

Note 2 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	60 000	40 000	60 000	70 000
Sum	60 000	40 000	60 000	70 000



Noter til regnskapet

Note 4 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6300 Kostnader møter/arrangement	0	0	2 000	2 000
6326 Snømåking og brøyting	4 500	14 981	10 000	10 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	0	2 000	2 000
6336 HMS	0	0	5 000	5 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	641	330	3 000	3 000
6360 Renhold og matteleie	45 616	52 491	78 000	78 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	4 000	4 000
6372 Heis	10 804	24 085	10 000	10 000
6375 TV/Bredbånd	290 091	0	316 224	333 504
6376 Vaktmestertjenester	0	0	24 000	10 000
6390 Andre driftskostnader	23 931	0	10 000	10 000
6391 Diverse serviceavtaler	17 678	42 300	12 000	20 000
6395 Andre leiekostnader	0	0	5 000	5 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	0	5 000	5 000
6640 Serviceavtale ventilasjon ol	36 875	0	0	0
6800 Kontorkostnader	0	0	5 000	5 000
6860 Kursutgifter	0	0	12 000	1 000
6900 Telefonutgifter	435	440	2 000	2 000
6940 Porto	0	2 603	1 000	1 000
7770 Betalingsgebyrer	13 619	13 330	12 000	12 000
7772 Kost. husred/inkasso/tvangsal	100	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	0	5 000	5 000
7791 Øredifferanser	100	-4	0	0
Sum	444 390	150 555	523 224	523 504

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 IT utstyr	0	0	6 000	1 000
6502 Brannvernustyr	0	0	10 000	5 000
6503 Annet driftsmateriell	0	0	5 000	1 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	675	3 711	0	0
6510 Verktøy og redskap	0	0	5 000	5 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	0	0	15 000	15 000
Sum	675	3 711	41 000	27 000



Noter til regnskapet

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	8 471	44 713	10 000	10 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	0	4 000	4 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	14 888	24 384	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	32 046	8 976	5 000	5 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	0	10 000	10 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	0	40 000	40 000
6614 Vedlikehold maling	0	0	5 000	5 000
Sum	55 404	78 073	74 000	74 000

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

Note 7 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	115 548	112 620	118 565	122 122
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	14 400	14 400	0	0
Sum	129 948	127 020	118 565	122 122

Note 8 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	117 516 490	16 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	117 516 490	16 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	117 516 490	16 000 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
Antatt levetid i år :		



Noter til regnskapet

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Vest
Lånenummer:	13560883	36223352205
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2019
Rentesats:	0.798 %	2.30 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	95 721 000	4 416 420
Lånesaldo 01.01:	92 288 726	2 208 210
Avdrag i perioden:	310 000	0
Lånesaldo 31.12:	91 978 726	2 208 210
Andelssaldo 01.01:	3 432 274	2 208 210
Innbetalt IN i perioden:	310 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	3 742 274	2 208 210
Sum pantegjeld for lån:	95 721 000	4 416 420

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13560883	1	3 700 250	3 700 250
	2	2 984 068	5 968 136
	1	2 578 237	2 578 237
	2	2 538 447	5 076 894
	5	2 419 086	12 095 430
	2	2 299 721	4 599 442
	2	2 259 936	4 519 872
	5	2 092 825	10 464 125
	2	2 060 995	4 121 990
	1	2 021 215	2 021 215
	4	1 854 105	7 416 420
	1	1 822 275	1 822 275
	4	1 782 485	7 129 940
	2	1 631 294	3 262 588
	8	1 583 544	12 668 352
	1	1 550 001	1 550 001
	1	1 051 215	1 051 215
	1	978 237	978 237
	1	954 105	954 105
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 36223352205	1	2 208 210	2 208 210

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 13560883 har første avdrag 30.06.2024 med kr 1 867 916	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	3 700 250	12 524
	2	2 984 068	10 100
	1	2 578 237	8 727
	2	2 538 447	8 592
	5	2 419 086	8 188
	2	2 299 721	7 784
	2	2 259 936	7 649

8075 BJØRNDALSLIA BORETTSLAG



Noter til regnskapet

Langsiktig gjeld

5	2 092 825	7 084
2	2 060 995	6 976
1	2 021 215	6 841
4	1 854 105	6 276
1	1 822 275	6 168
4	1 782 485	6 033
2	1 631 294	5 521
8	1 583 544	5 360
1	1 550 001	5 246
1	1 051 215	3 558
1	978 237	3 311
1	954 105	3 229

Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	127 326 006	127 636 006
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 133.516.490.		



Noter til regnskapet

Note 12 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	403 082	256 356
Periodens resultat	331 227	1 106 727
Avdrag IN	-310 000	-960 000
Endring disp midler i perioden	21 227	146 727
Sum disponible midler	424 310	403 082



Resultat og balanse med noter for BJØRNDALSLIA BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

Styreleder	Arne Stavøstrand (sign.)	18.05.2021
Styremedlem	Frank Sæthre (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Lise Merete Klokkernes (sign.)	12.04.2021



Deloitte.

Deloitte AS
Strandavegen 15
NO-6905 Florø
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørndalslia Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjørndalslia Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 106 727. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater 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 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 borettslaget 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 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 avvirket.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: K504D-28VP8-0E5Y3-PIKT6-GL05-K3JPU



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Bjørndalslia Borettslag

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 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 borettslagets 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 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 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Florø, 28. mai 2020
Deloitte AS

Rune Norstrand Olsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: K504D-28VP8-0E5Y3-PIKT6-GL105-K3JPU



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."

Rune Norstrand Olsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1061403

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-05-28 18:36:41Z



Penneo Dokumentnr: K504D-28VP8-0E5Y3-PTKT6-GL05-K3JPU

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Strandavegen 15
NO-6905 Florø
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørndalslia Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjørndalslia Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 331 227. 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 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 borettslaget 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Perneo Dokumentnøkkel: E61JQ-LUXEOG-X3WELU-XZAEF-HF0E-BJZAD



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bjørndalslia Borettslag

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 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 borettslagets 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 utarbeidelsen 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Florø, 18. mai 2021
Deloitte AS

Rune Norstrand Olsen
statsautorisert revisor

Perneo Dokumentnøkkel: E61JQ-LUXEOG-X3WEI-XZAE-HF0E-BJAD



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."

Rune Norstrand Olsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1061403

IP: 178.249.xxx.xxx

2021-05-19 07:36:41Z



Penneo DokumentInnøkket: E61JQ-LUXEOG-X3W/EU-XZAEF-HF0F-BJZAD

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>