



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 818 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JENS ROLFSENSGATE 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Kildedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		289 932	289 932
Sum inntekter		289 932	289 932
Kostnader			
Annen driftskostnad	8,9,10	635 717	1 013 757
Sum kostnader		635 717	1 013 758
Driftsresultat		-345 785	-723 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	646
Sum finansinntekter		0	646
Annen rentekostnad		20 488	16 237
Sum finanskostnader		-20 488	-15 591
Netto finans		-20 488	-15 591
Ordinært resultat før skattekostnad		-366 273	-739 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		-366 273	-739 416
Årsresultat	1,2	-366 274	-739 417
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-366 274	-739 417
Sum overføringer og disponeringer		-366 274	-739 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	1 481 991	1 481 991
Sum varige driftsmidler		1 481 991	1 481 991
Sum anleggsmidler		1 481 991	1 481 991
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		1 481 991	1 481 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-660 593	-294 320
Sum opptjent egenkapital		-660 593	-294 320
Sum egenkapital	2	-660 093	-293 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,5	492 394	525 573
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	1 551 563	1 194 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum annen langsiktig gjeld		2 043 957	1 720 321
Sum langsiktig gjeld		2 043 957	1 720 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 128	55 490
Sum kortsiktig gjeld		98 128	55 490
Sum gjeld		2 142 084	1 775 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 481 991	1 481 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 646356

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 818 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JENS ROLFSENSGATE 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Kildedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 956 818 826
JENS ROLFSENSGATE 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		289 932	289 932
Sum inntekter		289 932	289 932
Kostnader			
Annen driftskostnad	8,9,10	635 717	1 013 757
Sum kostnader		635 717	1 013 758
Driftsresultat		-345 785	-723 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	646
Sum finansinntekter		0	646
Annen rentekostnad		20 488	16 237
Sum finanskostnader		-20 488	-15 591
Netto finans		-20 488	-15 591
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-366 273	-739 416
Årsresultat	1,2	-366 274	-739 417
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-366 274	-739 417
Sum overføringer og disponeringer		-366 274	-739 417



Organisasjonsnr: 956 818 826
JENS ROLFSENGATE 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,7 1 481 991 1 481 991
Sum varige driftsmidler 1 481 991 1 481 991

Sum anleggsmidler 1 481 991 1 481 991

Omløpsmidler

Varer

Sum omløpsmidler 0 0

SUM EIENDELER 1 481 991 1 481 991

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 500 500
Sum innskutt egenkapital 500 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 -660 593 -294 320
Sum opptjent egenkapital -660 593 -294 320

Sum egenkapital 2 -660 093 -293 820

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 3,5 492 394 525 573
Øvrig langsiktig gjeld 3,4,5 1 551 563 1 194 748
Sum annen langsiktig gjeld 2 043 957 1 720 321

Sum langsiktig gjeld 2 043 957 1 720 320

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 98 128 55 490
Sum kortsiktig gjeld 98 128 55 490

Sum gjeld 2 142 084 1 775 811



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 481 991

1 481 991



Organisasjonsnr: 956 818 826
JENS ROLFSENGATE 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



144 Jens Rolfsensgate 3 Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		289 932	289 932	289 942	289 942
SUM INNETEKTER		289 932	289 932	289 942	289 942
KOSTNADER:					
Forretningsførsel		32 022	31 242	32 021	32 822
Kontingent BBL		1 500	1 500	1 500	1 500
Andre honorarer		21 119	0	0	0
Revisjon	8	7 250	7 450	7 250	7 500
Forsikringspremier		18 340	16 412	17 000	19 600
Energikostnader		13 887	7 690	8 400	15 400
Kommunale avgifter		60 012	60 060	62 800	63 500
Andre driftskostnader	9	0	17 075	0	0
Vedlikehold	10	481 587	872 328	20 000	20 000
SUM KOSTNADER		635 717	1 013 758	148 971	160 322
DRIFTSRESULTAT		-345 785	-723 826	140 971	129 620
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		0	646	0	0
Finanskostnader		20 488	16 237	23 529	30 904
NETTO FINANSPOSTER		-20 488	-15 591	-23 529	-30 904
ÅRSRESULTAT	1, 2	-366 274	-739 417	117 442	98 716
Overføringer og disponeringer		-366 274	-739 417	0	0



144 Jens Rolfsensgate 3 Borettslag		BALANSE	2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	6, 7	1 481 991	1 481 991
Sum anleggsmidler		1 481 991	1 481 991
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Bankinnskudd og kontanter:			
SUM EIENDELER		1 481 991	1 481 991



144 Jens Rolfsensgate 3 Borettslag		BALANSE	2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	2	500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	-660 593	-294 320
Sum opptjent egenkapital		-660 593	-294 320
Sum egenkapital	2	-660 093	-293 820
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Husbanken	3, 5	492 394	525 573
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 5	218 935	246 900
Bygglelån, langsiktig gjeld uten pantesikring		843 128	458 348
Borettsinnskudd	4, 5	489 500	489 500
Sum langsiktig gjeld:		2 043 957	1 720 320
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		98 128	55 490
Sum kortsiktig gjeld		98 128	55 490
Sum gjeld:		2 142 084	1 775 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 481 991	1 481 991

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Heidi Kildedal
Leder

Magnus Heir
Styremedlem

Eirik Myklebust
Styremedlem

144 Jens Rolfsensgate 3 Borettslag Orgnr.: 956818826 Utskriftsdato 11.03.2022



Note 144 Jens Rolfsensgate 3 Borettslag 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	-55 490	284 045
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-366 274	-739 417
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	323 636	399 881
B. Årets endring i disponible midler	-42 637	-339 536
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	-98 128	-55 490
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktig gjeld	-98 128	-55 490
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-98 128	-55 490



Note 144 Jens Rolfsensgate 3 Borettslag 2021

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	500	0	500
Annen egenkapital	-294 320	-366 274	-660 593
Sum egenkapital 31.12.	-293 820	-366 274	-660 093

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Bank Asa	Husbanken
Lånenummer:	12116955731	13550690 5
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2005
Rentesats:	2.00 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	31.03.2029	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	900 000
Lånesaldo 01.01:	246 900	525 573
Avdrag i perioden:	27 965	33 179
Lånesaldo 31.12:	218 935	492 394
Saldo 5 år frem i tid:	71 622	328 007

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	182 216	364 432
	1	164 494	164 494
	1	92 531	92 531
	1	89 872	89 872

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.



Note 144 Jens Rolfsensgate 3 Borettslag 2021

Note

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd		489 500	489 500
Sum	5	489 500	489 500

Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2240 Husbanklån		492 394	525 573
2230 Andre pantelån		218 935	246 900
2250 Borettsinnskudd		489 500	489 500
Sum		1 200 829	1 261 973

Note 6 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1120 Bygningsmessige anlegg		1 481 991
Sum	7	1 481 991

Note 7 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggmessig Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 481 991
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 481 991
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 481 991
Anskaffelsesår :	1989
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 250	7 450
Sum	7 250	7 450

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret og er ikke pliktig til å ha OTP.



Note 144 Jens Rolfsensgate 3 Borettslag 2021

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	0	17 075
Sum	0	17 075

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Utbedringsarbeid	473 794	860 037
6690 Vedlikehold og diverse	7 793	12 292
Sum	481 587	872 328

Andre opplysninger

Laget har byggelån i Vestbo Finans AS med en ramme på kr. 800 000,-. Beløpet er overskredet. Saldo pr. 31.12.2021 er kr. 843 128,-.



Resultat og balanse med noter for Jens Rolfsensgate 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jens Rolfsensgate 3 Borettslag

Styreleder	Heidi Kildedal (sign.)	18.05.2022
Styremedlem	Eirik Myklebust (sign.)	13.05.2022
Styremedlem	Magnus Heir (sign.)	16.05.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	18.05.2022
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Jens Rolfsensgate 3 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jens Rolfsensgate 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 avvike 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:

- 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



Building a better
working world

- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 30. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2HCBL-XVNT0-02VTO-BWFAJ-0HOHC-P8ET3



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-30 20:00:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2HCBL-XVNT0-02VTO-BWFAJ-0HOHC-P8ET3

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Jens Rolfsensgate 3 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jens Rolfsensgate 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 avvike 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:

- 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 risikoen, 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



Building a better
working world

- 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 modifierer 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 30. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2HCBL-XVNT0-02VTO-BWFAJ-0HOHC-P8ET3



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-30 20:00:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2HCBL-XVNT0-02VTO-BWFAJ-0HOHC-P8ET3

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>