



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 167 353  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJØRNESTIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Tore Eritsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note            | 2020           | 2019           |
|--|-----------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                 |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |                 |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1               | 211 248        | 150 912        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                 | <b>211 248</b> | <b>150 912</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                 |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2               | 0              | 4 564          |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6<br>,7,8 | 113 573        | 99 445         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                 | <b>113 573</b> | <b>104 009</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                 | <b>97 675</b>  | <b>46 903</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                 |                |                |
| Annen renteinntekt                           |                 | 603            | 2 003          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                 | <b>603</b>     | <b>2 003</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |                 | <b>-603</b>    | <b>-2 003</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                 | <b>98 278</b>  | <b>48 906</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                 | <b>98 278</b>  | <b>48 906</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |                 | <b>98 278</b>  | <b>48 906</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                 |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                 | 98 278         | 48 906         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                 | <b>98 278</b>  | <b>48 906</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020           | 2019           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Andre fordringer                           |      | 39 244         | 37 752         |
| Sum fordringer                             |      | 39 244         | 37 752         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 357 288        | 255 939        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 357 288        | 255 939        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 396 533        | 293 691        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>396 533</b> | <b>293 691</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen egenkapital                          |      | 369 654        | 271 375        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 369 654        | 271 375        |
| Sum egenkapital                            | 9    | 369 654        | 271 375        |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 0              | 0              |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                |                |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld                 |             | 26 879         | 19 275         |
| Skyldige offentlige avgifter    |             | 0              | 1 804          |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 0              | 1 236          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>26 879</b>  | <b>22 315</b>  |
| <br>                            |             |                |                |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>26 879</b>  | <b>22 315</b>  |
| <br>                            |             |                |                |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>396 533</b> | <b>293 691</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 557275

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 977 167 353  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJØRNESTIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Tore Eritsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

**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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 977 167 353  
BJØRNESTIEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2020           | 2019           |
|--|---------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1             | 211 248        | 150 912        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>211 248</b> | <b>150 912</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 0              | 4 564          |
| Annen driftskostnad                          | 3, 4, 5, 6, 7 | 113 573        | 99 445         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>113 573</b> | <b>104 009</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>97 675</b>  | <b>46 903</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                |                |
| Annen renteinntekt                           |               | 603            | 2 003          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>603</b>     | <b>2 003</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-603</b>    | <b>-2 003</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>98 278</b>  | <b>48 906</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>98 278</b>  | <b>48 906</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>98 278</b>  | <b>48 906</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 98 278         | 48 906         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>98 278</b>  | <b>48 906</b>  |



Organisasjonsnr: 977 167 353  
BJØRNESTIEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020           | 2019           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Andre fordringer                           |      | 39 244         | 37 752         |
| Sum fordringer                             |      | 39 244         | 37 752         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 357 288        | 255 939        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 357 288        | 255 939        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 396 533        | 293 691        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>396 533</b> | <b>293 691</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen egenkapital                          |      | 369 654        | 271 375        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 369 654        | 271 375        |
| Sum egenkapital                            | 9    | 369 654        | 271 375        |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 0              | 0              |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                |                |
| Leverandørgjeld                            |      | 26 879         | 19 275         |
| Skyldige offentlige avgifter               |      | 0              | 1 804          |
| Annen kortsiktig gjeld                     |      | 0              | 1 236          |
| Sum kortsiktig gjeld                       |      | 26 879         | 22 315         |
| Sum gjeld                                  |      | 26 879         | 22 315         |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      | <b>396 533</b> | <b>293 691</b> |





Organisasjonsnr: 977 167 353  
BJØRNESTIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

Note

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



## Årsregnskap 2020 Bjørnestien Boligsameie

### Arbeidskapital

|   | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b> | <b>271 375</b>   | <b>222 470</b>   |
| B. Endring i arbeidskapital                         |                  |                  |
| Årets resultat                                      | 98 278           | 48 906           |
| <b>B. Endring arbeidskapital</b>                    | <b>98 278</b>    | <b>48 906</b>    |
| <b>C. Arbeidskapital</b>                            | <b>369 654</b>   | <b>271 375</b>   |
| <b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler  | 396 533          | 293 691          |
| Kortsiktig gjeld                                    | -26 879          | -22 315          |
| <b>C. Arbeidskapital</b>                            | <b>369 654</b>   | <b>271 375</b>   |

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Bjørnестien Boligsameie

|                                      | Note | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETKT</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 211 248          | 150 912          | 211 400          | 211 400          |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>211 248</b>   | <b>150 912</b>   | <b>211 400</b>   | <b>211 400</b>   |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>211 248</b>   | <b>150 912</b>   | <b>211 400</b>   | <b>211 400</b>   |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 2    | 0                | 564              | 282              | 282              |
| Styreonorar                          | 2    | 0                | 4 000            | 2 000            | 2 000            |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Lisenser, leie av maskiner ol.       | 3    | 5 625            | 5 625            | 6 000            | 6 000            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 4    | 0                | 2 422            | 7 000            | 2 000            |
| Reparasjon og vedlikehold            | 5    | 11 000           | 4 131            | 152 500          | 192 500          |
| Revisjonshonorar                     | 6    | 4 140            | 4 071            | 4 000            | 4 000            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 17 561           | 17 052           | 18 000           | 18 000           |
| Andre honorar                        | 7    | 0                | 76               | 6 000            | 0                |
| Kontorkostnad                        |      | 0                | 185              | 0                | 0                |
| TV/bredbånd                          |      | 48 635           | 42 012           | 47 760           | 49 000           |
| Forsikringer                         |      | 25 593           | 22 848           | 26 000           | 27 000           |
| Andre kostnader                      | 8    | 1 019            | 1 023            | 1 000            | 1 000            |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>113 573</b>   | <b>104 009</b>   | <b>270 542</b>   | <b>301 782</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>97 675</b>    | <b>46 903</b>    | <b>-59 142</b>   | <b>-90 382</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 603              | 2 003            | 0                | 0                |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>-603</b>      | <b>-2 003</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>98 278</b>    | <b>48 906</b>    | <b>-59 142</b>   | <b>-90 382</b>   |
| Overført sameiekapital               |      | 98 278           | 48 906           | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>98 278</b>    | <b>48 906</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



**Balanse 2020 Bjørnestien Boligsameie**

|                                  | Note | 2020           | 2019           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                |      |                |                |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 39 244         | 37 752         |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                |                |
| Innestående bank                 |      | 357 288        | 255 939        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>396 533</b> | <b>293 691</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>396 533</b> | <b>293 691</b> |

**2336 Bjørnestien Boligsameie Org. nr 977167353**



## Balanse 2020 Bjørnестien Boligsameie

|                                 | Note     | 2020           | 2019           |
|---------------------------------|----------|----------------|----------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                |                |
| <b>Egenkapital</b>              |          |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |          |                |                |
| Annen egenkapital               |          | 369 654        | 271 375        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |          | <b>369 654</b> | <b>271 375</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>9</b> | <b>369 654</b> | <b>271 375</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                |                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                |                |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |          | 0              | 1 236          |
| Leverandørgjeld                 |          | 26 879         | 19 275         |
| Skyldig off. myndigheter        |          | 0              | 1 804          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>26 879</b>  | <b>22 315</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>26 879</b>  | <b>22 315</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>396 533</b> | <b>293 691</b> |

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jakob Boye Løland Ørbæk  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Morten Berggren Jepsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Solheim  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Bjørnестien Boligsameie**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

**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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Leieinntekter 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 2020 Bjørnestien Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                   | 2020           | 2019           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 211 248        | 150 912        |
| <b>Sum</b>                        | <b>211 248</b> | <b>150 912</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2020     | 2019         |
|---|----------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 0        | 564          |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 0        | 4 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>0</b> | <b>4 564</b> |

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Lisenser, leie av maskiner ol.

|                         | 2020         | 2019         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625        | 5 625        |
| <b>Sum</b>              | <b>5 625</b> | <b>5 625</b> |

Lisens Bevar HMS

### Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|                           | 2020     | 2019         |
|---------------------------|----------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0        | 2 422        |
| <b>Sum</b>                | <b>0</b> | <b>2 422</b> |

### Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

|                              | 2020          | 2019         |
|------------------------------|---------------|--------------|
| 6602 Vedlikehold VVS         | 0             | 4 131        |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 11 000        | 0            |
| <b>Sum</b>                   | <b>11 000</b> | <b>4 131</b> |



Noter årsregnskap 2020 Bjørnestien Boligsameie

**Note 6 - Revisjonshonorar**

|                       | 2020         | 2019         |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 4 140        | 4 071        |
| <b>Sum</b>            | <b>4 140</b> | <b>4 071</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 7 - Andre honorarer**

|   | 2020     | 2019      |
|---|----------|-----------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 0        | 76        |
| <b>Sum</b>                              | <b>0</b> | <b>76</b> |

**Note 8 - Andre kostnader**

|                              | 2020         | 2019         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7770 Betalingskostnader      | 915          | 916          |
| 7773 Omkostninger innkreving | 104          | 107          |
| <b>Sum</b>                   | <b>1 019</b> | <b>1 023</b> |



Noter årsregnskap 2020 Bjørnestien Boligsameie

Note 9 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer     | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |               |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |               |                          |
| Opptjent egenkapital            |                          |               |                          |
| Årets resultat                  | 271 375                  | 98 279        | 369 654                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>271 375</b>           | <b>98 279</b> | <b>369 654</b>           |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>271 375</b>           | <b>98 279</b> | <b>369 654</b>           |



Resultat og balanse med noter for Bjørnestien Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørnestien Boligsameie**

|             |                                 |            |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder  | Jakob Boye Løland Ørbæk (sign.) | 06.04.2021 |
| Styremedlem | Ole Solheim (sign.)             | 23.03.2021 |
| Styremedlem | Morten Berggren Jepsen (sign.)  | 06.04.2021 |



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Bjørnестien Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bjørnестien Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 98 278. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020  
Bjørnestien Boligsameie

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

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

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

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 12. april 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor