



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Magnus Heir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		289 932	289 932
Sum inntekter		289 932	289 932
Kostnader			
Annen driftskostnad	9,10,1	1 013 757	139 259
	1		
Sum kostnader		1 013 758	139 260
Driftsresultat		-723 826	150 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		646	456
Sum finansinntekter		646	456
Annen rentekostnad		16 237	17 169
Sum finanskostnader		-15 591	-16 713
Netto finans		-15 591	-16 713
Ordinært resultat før skattekostnad		-739 416	133 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		-739 416	133 960
Årsresultat	1,2	-739 417	133 959
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-739 417	133 959
Sum overføringer og disponeringer		-739 417	133 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Fordringer			
Andre fordringer	8	0	4 401
Sum fordringer		0	4 401
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	279 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	279 644
Sum omløpsmidler		0	284 045
SUM EIENDELER		1 481 991	1 766 036
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-294 320	445 097
Sum opptjent egenkapital		-294 320	445 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	2	-293 820	445 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,5	525 573	556 880
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	1 194 748	763 559
Sum annen langsiktig gjeld		1 720 321	1 320 439
Sum langsiktig gjeld		1 720 320	1 320 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 490	0
Sum kortsiktig gjeld		55 490	0
Sum gjeld		1 775 811	1 320 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 481 991	1 766 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 780305

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Magnus Heir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 06.10.2021



Organisasjonsnr: 956 818 826
JENS ROLFSENSGATE 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		289 932	289 932
Sum inntekter		289 932	289 932
Kostnader			
Annen driftskostnad	9,10,11	1 013 757	139 259
Sum kostnader		1 013 758	139 260
Driftsresultat		-723 826	150 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		646	456
Sum finansinntekter		646	456
Annen rentekostnad		16 237	17 169
Sum finanskostnader		-15 591	-16 713
Netto finans		-15 591	-16 713
Ordinært resultat før skattekostnad		-739 416	133 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		-739 416	133 960
Årsresultat	1,2	-739 417	133 959
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-739 417	133 959
Sum overføringer og disponeringer		-739 417	133 959



Organisasjonsnr: 956 818 826
JENS ROLFSENGATE 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Fordringer			
Andre fordringer	8	0	4 401
Sum fordringer		0	4 401
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	279 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	279 644
Sum omløpsmidler		0	284 045
SUM EIENDELER		1 481 991	1 766 036
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-294 320	445 097
Sum opptjent egenkapital		-294 320	445 097
Sum egenkapital	2	-293 820	445 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,5	525 573	556 880



Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	1 194 748	763 559
Sum annen langsiktig gjeld		1 720 321	1 320 439
Sum langsiktig gjeld		1 720 320	1 320 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 490	0
Sum kortsiktig gjeld		55 490	0
Sum gjeld		1 775 811	1 320 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 481 991	1 766 036



Organisasjonsnr: 956 818 826
JENS ROLFSENGATE 3 BORETTSLAG

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

9

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jens Rolfsensgate 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

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 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 25. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Jens Rolfsensgate 3 Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: ZAP8A-M6VTI-8U0TW-DJAAZ-GHB2J-7ZE2



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: 92.220.xxx.xxx

2021-05-25 18:30:08Z



Penneo DokumentID: ZAP8A-M6VFI-8U0TW-DJAZ-GHB2J-7ZE22

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, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jens Rolfsensgate 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 avvikle borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

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 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 25. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Jens Rolfsensgate 3 Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: ZAP8A-M6VTI-8U0TW-DJAAZ-GHB2J-7ZE2



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: 92.220.xxx.xxx

2021-05-25 18:30:08Z



Penneo DokumentID: ZAP8A-M6VFI-8U0TW-DJAZ-GHB2J-7ZE22

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>



144 Jens Rolfsensgate 3 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		289 932	289 932	289 942	289 942
SUM INNEKTER		289 932	289 932	289 942	289 942
KOSTNADER:					
Forretningsførsel		31 242	30 420	31 240	32 021
Kontingent BBL		1 500	1 500	1 500	1 500
Revisjon	9	7 450	6 850	7 050	7 250
Forsikringspremier		16 412	14 801	15 400	17 000
Energikostnader		7 690	8 102	7 400	8 400
Kommunale avgifter		60 060	56 568	57 300	62 800
Andre driftskostnader	10	17 075	20 433	21 000	0
Vedlikehold	11	872 328	585	800 000	20 000
SUM KOSTNADER		1 013 758	139 260	940 890	148 971
DRIFTSRESULTAT		-723 826	150 672	-650 948	140 971
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		646	456	0	0
Finanskostnader		16 237	17 169	33 722	23 529
NETTO FINANSPOSTER		-15 591	-16 713	-33 722	-23 529
ÅRSRESULTAT	1, 2	-739 417	133 959	-684 670	117 442
Overføringer og disponeringer		-739 417	133 959	0	0

144 Jens Rolfsensgate 3 Borettslag Orgnr.: 956818826 Utskriftsdato 14.04.2021



144 Jens Rolfsensgate 3 Borettslag		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	6, 7	1 481 991	1 481 991	
Sum anleggsmidler		1 481 991	1 481 991	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Vestbo Finans AS i mellomregning		0	279 644	
Andre fordringer	8	0	4 401	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		0	284 045	
SUM EIENDELER		1 481 991	1 766 036	



144 Jens Rolfsensgate 3 Borettslag		BALANSE		2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	2	500	500		
Sum innskutt egenkapital		500	500		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	2	-294 320	445 097		
Sum opptjent egenkapital		-294 320	445 097		
Sum egenkapital	2	-293 820	445 597		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Husbanken	3, 5	525 573	556 880		
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 5	246 900	274 059		
Bygglån, langsiktig gjeld uten pantesikring		458 348	0		
Borettsinnskudd	4, 5	489 500	489 500		
Sum langsiktig gjeld:		1 720 320	1 320 439		
Kortsiktig gjeld:					
Leverandørgjeld		55 490	0		
Sum kortsiktig gjeld		55 490	0		
Sum gjeld:		1 775 811	1 320 439		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 481 991	1 766 036		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Magnus Heir
Leder

Eirik Myklebust
Styremedlem

Heidi Kildedal
Styremedlem



Note 144 Jens Rolfsensgate 3 Borettslag 2020

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 144 Jens Rolfsensgate 3 Borettslag 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	284 045	205 908
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-739 417	133 959
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	399 881	-55 822
B. Årets endring i disponible midler	-339 536	78 137
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	-55 490	284 045
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	279 644
Kortsiktige fordringer	0	4 401
Omløpsmidler	0	284 045
Kortsiktig gjeld	-55 490	0
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-55 490	284 045

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	500	0	500
Annen egenkapital	445 097	-739 417	-294 320
Sum egenkapital 31.12.	445 597	-739 417	-293 820

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 144 Jens Rolfsensgate 3 Borettslag 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Bank Asa	Husbanken
Lånenummer:	12116955731	13550690 5
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2005
Rentesats:	1.80 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	31.03.2029	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	900 000
Lånesaldo 01.01:	274 059	556 880
Avdrag i perioden:	27 159	31 307
Lånesaldo 31.12:	246 900	525 573
Saldo 5 år frem i tid:	101 645	357 310

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	197 879	395 758
	1	178 633	178 633
	1	100 484	100 484
	1	97 597	97 597

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd		489 500	489 500
Sum	5	489 500	489 500

Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2240 Husbanklån	525 573	556 880
2230 Andre pantelån	246 900	274 059
2250 Borettsinnskudd	489 500	489 500
Sum	1 261 973	1 320 439



Note 144 Jens Rolfsensgate 3 Borettslag 2020

Note

Note 6 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2020
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 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1588 Periodiserte kostnader	0	4 401
Sum	0	4 401

Note 9 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	7 450	6 850
Sum	7 450	6 850

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

Note 10 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	17 075	20 433
Sum	17 075	20 433

Note 11 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 Utbedringsarbeid	860 037	0
6690 Vedlikehold og diverse	12 292	585
Sum	872 328	585

Note 144 Jens Rolfsensgate 3 Borettslag Orgnr.: 956818826 Utskriftsdato 14.04.2021



Resultat og balanse med noter for Jens Rolfsensgate 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jens Rolfsensgate 3 Borettslag

Styreleder	Magnus Heir (sign.)	19.05.2021
Styremedlem	Heidi Kildedal (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Eirik Myklebust (sign.)	12.05.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	19.05.2021
--	-------------------------	------------