



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 484 811
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Bjørnhaugen Borettslag
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nils Dagfinn Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	877 068	877 068
Sum inntekter		877 068	877 068
Kostnader			
Lønnskostnad	2	44 011	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5	589 231	520 496
Sum kostnader		633 243	554 725
Driftsresultat		243 826	322 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	11 267	1 712
Sum finansinntekter		11 267	1 712
Annen rentekostnad	7	32 650	24 041
Sum finanskostnader		32 650	24 041
Netto finans		-21 383	-22 329
Ordinært resultat før skattekostnad		222 443	300 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 443	300 013
Årsresultat	11	222 443	300 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	11 308 284	11 308 284
Sum varige driftsmidler		11 308 284	11 308 284
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		11 308 584	11 308 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 761	5 696
Andre fordringer	9	61 707	-14 058
Sum fordringer		72 468	-8 362
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 226 173	1 175 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 226 173	1 175 085
Sum omløpsmidler		1 298 641	1 166 723
SUM EIENDELER		12 607 224	12 475 307
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	1 800	1 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	6 222 101	5 999 658
Sum opptjent egenkapital		6 222 101	5 999 658
Sum egenkapital		6 223 901	6 001 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	1 055 804	1 152 215
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 235 000	5 235 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 290 804	6 387 215
Sum langsiktig gjeld		6 290 804	6 387 215
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 399	2 922
Annen kortsiktig gjeld	14	48 121	83 711
Sum kortsiktig gjeld		92 519	86 633
Sum gjeld		6 383 324	6 473 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 607 224	12 475 307



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524167

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 484 811
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Bjørnhaugen Borettslag
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nils Dagfinn Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 948 484 811
Bjørnhaugen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	877 068	877 068
Sum inntekter		877 068	877 068
Kostnader			
Lønnskostnad	2	44 011	34 230
Annen driftskostnad	3, 4, 5	589 231	520 496
Sum kostnader		633 243	554 725
Driftsresultat		243 826	322 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	11 267	1 712
Sum finansinntekter		11 267	1 712
Annen rentekostnad	7	32 650	24 041
Sum finanskostnader		32 650	24 041
Netto finans		-21 383	-22 329
Ordinært resultat før skattekostnad		222 443	300 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 443	300 013
Årsresultat	11	222 443	300 014



Organisasjonsnr: 948 484 811
Bjørnhaugen Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	11 308 284	11 308 284
Sum varige driftsmidler		11 308 284	11 308 284

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300

Sum anleggsmidler		11 308 584	11 308 584
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 761	5 696
Andre fordringer	9	61 707	-14 058
Sum fordringer		72 468	-8 362

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 226 173	1 175 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 226 173	1 175 085

Sum omløpsmidler		1 298 641	1 166 723
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 607 224	12 475 307
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	6 222 101	5 999 658
Sum opptjent egenkapital		6 222 101	5 999 658



Sum egenkapital		6 223 901	6 001 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	1 055 804	1 152 215
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 235 000	5 235 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 290 804	6 387 215
Sum langsiktig gjeld		6 290 804	6 387 215
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 399	2 922
Annen kortsiktig gjeld	14	48 121	83 711
Sum kortsiktig gjeld		92 519	86 633
Sum gjeld		6 383 324	6 473 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 607 224	12 475 307



Organisasjonsnr: 948 484 811
Bjørnhaugen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Bjørnhaugen Borettslag A/L, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	877 068	877 068	877 000	823 000
Sum driftsinntekter		877 068	877 068	877 000	823 000
Utgifter					
Lønnskostnad	2	44 011	34 230	34 200	45 500
Annen driftskostnad	3	536 490	503 033	542 400	572 800
Vedlikehold, innkjøp	4	52 741	17 462	132 000	100 000
Drift/Vedlikehold garasjer	5	28 652	-20 736	-15 700	7 400
Diverse		-28 652	20 737	-15 700	-7 400
Sum driftskostnader		633 243	554 725	677 200	718 300
Driftsresultat før finansposter		243 825	322 343	199 800	104 700
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	11 267	1 712	9 000	30 000
Finanskostnad	7	32 650	24 041	25 000	34 500
Sum finansposter		-21 383	-22 329	-16 000	-4 500
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	11	222 443	300 014	183 800	100 200

Bjørnhaugen Borettslag A/L



Balanse Bjørnhaugen Borettslag A/L, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	8	11 308 284	11 308 284
Sum varige driftsmidler		11 308 284	11 308 284
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		11 308 584	11 308 584
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 761	5 696
Andre fordringer	9	61 707	-14 058
Sum fordringer		72 468	-8 362
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 226 173	1 175 085
Sum omløpsmidler		1 298 641	1 166 723
Sum eiendeler		12 607 224	12 475 307

Bjørnhaugen Borettslag A/L



Balanse Bjørnhaugen Borettslag A/L, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	11	1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	6 222 101	5 999 658
Sum egenkapital		6 223 901	6 001 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	12, 15	1 055 804	1 152 215
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 235 000	5 235 000
Sum langsiktig gjeld		6 290 804	6 387 215
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 399	2 922
Forskudd felleskostnader		7 658	12 988
Annen kortsiktig gjeld	14	40 463	70 723
Sum kortsiktig gjeld		92 519	86 633
Sum gjeld		6 383 324	6 473 848
Sum egenkapital og gjeld		12 607 224	12 475 307

Bjørnhaugen Borettslag A/L

Sted: _____, dato: _____

Nils Dagfinn Andreassen
Styreleder

Sven-Erik Thorud
Styremedlem

Liv Leifsdatter Hansen
Styremedlem

Bjørnhaugen Borettslag A/L



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	755 028	781 002	755 000	704 500
Avdrag ordinære lån	99 036	72 036	99 000	84 000
Renter ordinære lån	23 004	24 030	23 000	34 500
Sum	877 068	877 068	877 000	823 000

Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	7 500	0	0	0
Påløpte feriepenger	1 073	0	0	0
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 288	4 230	4 200	5 500
Arbeidsgiveravgift feriepenger	151	0	0	0
Sum	44 011	34 230	34 200	45 500

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 0



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Veilys	7 020	6 530	7 000	7 000
Vann- og avløpsavgift	83 000	87 699	87 000	100 000
Feieavgift	2 203	4 406	4 500	4 500
Renovasjon	69 434	80 067	76 000	72 000
Containerleie	5 011	7 375	8 000	8 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	81 488	76 807	83 300	90 000
Forsikring	85 288	79 149	85 300	97 000
Forvaltning og revisjon	72 870	71 830	73 000	75 000
Innbetalingservice	666	904	1 000	1 000
Brannsikring	14 889	14 153	14 500	15 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	16 191	0	0	0
Kontingent Vellet	500	500	500	500
Kontingenter	1 800	1 800	1 800	1 800
Grøntanlegg	45 625	45 000	50 000	50 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	38 891	16 000	30 000	35 000
Heis service/drift	-306	0	0	0
Utgifter v/styret	3 822	0	2 000	2 000
Rekvisita, porto, mm	1 231	2 115	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	5 000	5 000
Gebyr	1 288	1 392	2 000	1 500
Blomster/gaver	5 079	6 805	5 000	5 000
Diverse	0	0	4 000	0
Sum	536 490	503 033	542 400	572 800

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Snekkerarbeid, materialer	0	-10	0	0
Materialer, redskap, verktøy	205	0	0	0
Maling, beis, olje	774	2 195	0	0
Dører/inngangspartier	737	0	0	0
Tak	1 017	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	32 130	0	32 000	0
Rør innvendig	0	1 921	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	17 878	549	30 000	0
Asfalt	0	269	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	0	399	0	0
Egenandel skade	0	12 000	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	139	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	70 000	100 000
Sum	52 741	17 462	132 000	100 000

Note 5 - Drift/vedlikehold garasjer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	11 934	8 996	0	0
Avregning strøm	-6 807	0	0	0
Forsikring	2 336	2 163	0	0
Fellesutgifter	40 000	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	189	0	0	0
Garasjer	0	0	18 300	19 400
Inntekter	-19 000	-31 896	-34 000	-12 000
Sum	28 652	-20 736	-15 700	7 400

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	104	289	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	786	9 000	0
Renter plasseringskonto	11 163	637	0	30 000
Sum	11 267	1 712	9 000	30 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	32 650	24 041	25 000	34 500
Sum	32 650	24 041	25 000	34 500

Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bygninger	10 576 724	10 576 724
Tomter	731 560	731 560



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Note 8 - Bygninger/tomter

Sum	11 308 284	11 308 284
-----	------------	------------

Byggeår 1988

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	0
Periodisering kostnader	61 657	-14 058
Sum	61 707	-14 058

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	314 372	274 448
Sparekonto Boligbanken	911 800	900 637
Sum	1 226 173	1 175 085

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	1 800	1 800

Opptjent egenkapital

Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	5 999 658	5 699 645
Fra årets resultat	222 443	300 014
Sum andre fond/udekket tap	6 222 101	5 999 658

Sum egenkapital	6 223 901	6 001 458
------------------------	------------------	------------------

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Pantelån	1 055 804	1 152 215
Sum	1 055 804	1 152 215

Det er stilt følgende pant: Eiendommen med bygninger er stilt i pant. Bokførtverdi på panfeobjektet er kr. 11 308 284,-

Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Borettsinnskudd	5 235 000	5 235 000
Sum	5 235 000	5 235 000



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Fellesgarasje (ekstern)	36 570	65 222
Arbeidsgiveravgift	1	0
Påløpt arbeidsgiveravgift	151	0
Påløpte feriepenger	1 073	0
Påløpte renter	2 668	1 486
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	150
Utleggskonto	0	3 865
Sum	40 463	70 723

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Vindu- og dører
Lånenummer:	16361946522
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.19 %
Beregnet innfridd:	17.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 152 215
Avdrag i perioden:	96 411
Lånesaldo 31.12:	1 055 804
Saldo 5 år frem i tid:	698 967

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361946522	9	61 632	554 688
	9	55 679	501 111

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	1 080 090	879 023
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	222 443	300 014
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-96 411	-98 947
Årets endring disponible midler	126 032	201 067
Disponible midler 31.12	1 206 122	1 080 090



Resultat og balanse med noter for Bjørnhaugen Borettslag A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnhaugen Borettslag A/L

Styreleder	Nils Dagfinn Andreassen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Sven-Erik Thorud (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Liv Leifsdatter Hansen (sign.)	30.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Bjørnhaugen Borettslag A/L

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnhaugen Borettslag A/Ls årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kragerø	Saronsjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: JNA42-MICQK-EZHVG-MHXM4-45HV8-DWQKE



Uavhengig revisors beretning - Bjørnhaugen Borettslag A/L

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

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

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

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

Oslo, 13. april 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: JNA42-MICQK-EZHVG-MHXM4-45HV8-DWQKE



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-13 12:59:52 UTC



Penneo Dokumentnr: JNA42-MICQK-EZHV6-MHXM4-45HV8-DWQKE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Bjørnhaugen Borettslag A/L

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnhaugen Borettslag A/Ls årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kragerø	Saronsjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: JNA42-MICQK-EZHVG-MHXM4-45HV8-DWQKE



Uavhengig revisors beretning - Bjørnhaugen Borettslag A/L

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

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

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

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

Oslo, 13. april 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: JNA42-MICQK-EZHVG-MHXM4-45HV8-DWQKE



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-13 12:59:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JNA42-MICQK-EZHV6-MHXM4-45HV8-DWQKE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>