



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 051 298  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI  
55-71  
Forretningsadresse: Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Martin Lassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	9 181 166	8 381 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 181 166</b>	<b>8 381 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	86 223	0
Annen driftskostnad	12,13, 14	3 109 245	2 275 385
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 195 468</b>	<b>2 275 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 985 698</b>	<b>6 106 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 264	3 626
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 264</b>	<b>3 626</b>
Annen rentekostnad		2 090 317	2 758 912
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 089 053</b>	<b>-2 755 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 089 053</b>	<b>-2 755 286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 896 645</b>	<b>3 350 997</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 896 645</b>	<b>3 350 997</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>3 896 645</b>	<b>3 350 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 896 645	3 350 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 896 645</b>	<b>3 350 996</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	160 359 720	160 359 720
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>160 359 720</b>	<b>160 359 720</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		7 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>160 366 720</b>	<b>160 359 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	110 571	118 251
<b>Sum fordringer</b>		<b>110 571</b>	<b>118 251</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		687 814	869 539
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>687 814</b>	<b>869 539</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>798 385</b>	<b>987 790</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>161 165 105</b>	<b>161 347 510</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	490 000	490 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>490 000</b>	<b>490 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2,6	12 573 895	8 677 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 573 895</b>	<b>8 677 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>13 063 895</b>	<b>9 167 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	147 836 307	152 093 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>147 836 307</b>	<b>152 093 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>147 836 307</b>	<b>152 093 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 075	13 676
Annen kortsiktig gjeld	5	116 828	72 747
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 903</b>	<b>86 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 101 210</b>	<b>152 180 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>161 165 105</b>	<b>161 347 510</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416027

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 051 298  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI  
55-71  
Forretningsadresse: Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Martin Lassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 921 051 298  
BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI  
55-71

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	9 181 166	8 381 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 181 166</b>	<b>8 381 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	86 223	0
Annen driftskostnad	12, 13, 14	3 109 245	2 275 385
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 195 468</b>	<b>2 275 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 985 698</b>	<b>6 106 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 264	3 626
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 264</b>	<b>3 626</b>
Annen rentekostnad		2 090 317	2 758 912
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 089 053</b>	<b>-2 755 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 089 053</b>	<b>-2 755 286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 896 645</b>	<b>3 350 997</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 896 645</b>	<b>3 350 997</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>3 896 645</b>	<b>3 350 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 896 645	3 350 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 896 645</b>	<b>3 350 996</b>



Organisasjonsnr: 921 051 298  
BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI  
55-71

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 7,8 160 359 720 160 359 720  
Sum varige driftsmidler 160 359 720 160 359 720

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 7 000 0  
Sum finansielle  
anleggsmidler 7 000 0

Sum anleggsmidler 160 366 720 160 359 720

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 9 110 571 118 251  
Sum fordringer 110 571 118 251

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 687 814 869 539  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 687 814 869 539

Sum omløpsmidler 798 385 987 790

SUM EIENDELER 161 165 105 161 347 510

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 490 000 490 000  
Sum innskutt egenkapital 490 000 490 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2,6 12 573 895 8 677 251  
Sum opptjent egenkapital 12 573 895 8 677 251

Sum egenkapital 2 13 063 895 9 167 251



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	147 836 307	152 093 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>147 836 307</b>	<b>152 093 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>147 836 307</b>	<b>152 093 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Leverandørgjeld</b>			
		148 075	13 676
Annen kortsiktig gjeld	5	116 828	72 747
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 903</b>	<b>86 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 101 210</b>	<b>152 180 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>161 165 105</b>	<b>161 347 510</b>



Organisasjonsnr: 921 051 298  
BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI  
55-71

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
11

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kristofer Jansonsvei 55-71

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kristofer Jansonsvei 55-71 som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 10. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: CK1FM-FUXL-MTQ35-XUWIZ-PU1T8-M445W



# 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: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-10 21:19:40 UTC



Penneo DokumentID: CKFM-FUXL-MTQ35-XUWIZ-PU1T8-M445W

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kristofer Jansonsvei 55-71

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kristofer Jansonsvei 55-71 som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 10. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CK1FM-FUXL-MTQ3S-XUWIZ-PU1T8-M445W



# 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: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-10 21:19:40 UTC



Penneo DokumentID: CKFM-FUXL-MTQ35-XUWIZ-PU1T8-M445W

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>



<b>192 BRL Kristofer Jansonsvei 55-71</b>	<b>RESULTATREGNSKAP</b>	<b>2021</b>
---	-------------------------	-------------

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 305 296	2 305 296	2 305 296	2 374 608
Innkrevde finanskostnader		5 178 238	5 548 348	5 227 223	5 622 021
Andre inntekter	10	528 024	528 024	528 024	528 024
Innkrevde individuelle finanskostnader		1 169 608	0	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>9 181 166</b>	<b>8 381 668</b>	<b>8 060 543</b>	<b>8 524 653</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	11	4 250	0	0	0
Styrehonorar	11	70 000	0	70 000	100 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11	10 469	0	9 870	14 100
Andre personalkostnader	11	1 504	0	0	0
Forretningsførsel		225 438	220 452	223 439	230 554
Kontingent BBL		29 400	29 400	29 400	29 400
Andre honorarer		1 363	0	0	0
Revisjon	12	6 450	6 600	6 450	6 700
Forsikringspremier		85 604	80 994	83 600	90 700
Energikostnader		427 897	231 387	250 000	352 000
Kommunale avgifter		538 860	554 045	574 350	588 500
Andre driftskostnader	13	758 154	598 951	713 850	713 850
Vedlikehold	14	1 036 079	553 556	725 000	725 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 195 468</b>	<b>2 275 385</b>	<b>2 685 959</b>	<b>2 850 804</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 985 698</b>	<b>6 106 283</b>	<b>5 374 584</b>	<b>5 673 849</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		1 264	3 626	0	0
Finanskostnader		2 090 317	2 758 912	2 173 059	2 764 369
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-2 089 053</b>	<b>-2 755 286</b>	<b>-2 173 059</b>	<b>-2 764 369</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 2</b>	<b>3 896 645</b>	<b>3 350 996</b>	<b>3 201 525</b>	<b>2 909 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>3 896 645</b>	<b>3 350 996</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

192 BRL Kristofer Jansonsvei 55-71 Orgnr.: 921051298 Utskriftsdato 10.03.2022
---



192 BRL Kristofer Jansonsvei 55-71		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Varige driftsmidler:</b>					
Eiendom	7, 8	160 359 720	160 359 720		
<b>Finansielle anleggsmidler:</b>					
Andre langsiktige fordringer		7 000	0		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>160 366 720</b>	<b>160 359 720</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
<b>Fordringer:</b>					
Vestbo Finans AS i mellomregning		687 814	869 539		
Andre fordringer	9	110 571	118 251		
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>					
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>798 385</b>	<b>987 790</b>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>161 165 105</b>	<b>161 347 510</b>		

192 BRL Kristofer Jansonsvei 55-71 Orgnr.: 921051298 Utskriftsdato 10.03.2022



<b>192 BRL Kristofer Jansonsvei 55-71</b>	<b>BALANSE</b>	<b>2021</b>
---	----------------	-------------

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	2	490 000	490 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>490 000</b>	<b>490 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	10 835 671	8 092 598
Egenkapital fra IN	2, 6	1 738 224	584 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 573 895</b>	<b>8 677 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>13 063 895</b>	<b>9 167 251</b>
<b><u>GJELD</u></b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	108 316 307	112 573 836
Borettsinnskudd	4, 6	39 520 000	39 520 000
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>147 836 307</b>	<b>152 093 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		148 075	13 676
Skyldig off. myndigheter		599	0
Annen kortsiktig gjeld	5	116 229	72 747
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 903</b>	<b>86 423</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>148 101 210</b>	<b>152 180 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>161 165 105</b>	<b>161 347 510</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

\_\_\_\_\_  
Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Cathrine Catalina Moe  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bjørn-Tore Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristine Andresen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens Martin Lassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Jakobsen  
Styremedlem

<b>192 BRL Kristofer Jansonsvei 55-71 Orgnr.: 921051298 Utskriftsdato 10.03.2022</b>
--



<b>Note 192 BRL Kristofer Jansonsvei 55-71 2021</b>
---

---

## 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 nedbetalings tid. 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 192 BRL Kristofer Jansonsvei 55-71      2021
---

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>901 367</b>	<b>312 807</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Arsresultat (se resultatregnskap)	3 896 645	3 350 996
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-7 000	0
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-4 257 529	-2 762 436
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-367 884</b>	<b>588 560</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>533 483</b>	<b>901 367</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	687 814	869 539
Kortsiktige fordringer	110 571	118 251
Omløpsmidler	798 385	987 790
Kortsiktig gjeld	-264 903	-86 423
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>533 483</b>	<b>901 367</b>

## Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	490 000	0	490 000
Annen egenkapital	8 092 598	2 743 074	10 835 671
Egenkapital fra IN	584 653	1 153 571	1 738 224
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>9 167 251</b>	<b>3 896 645</b>	<b>13 063 895</b>



<b>Note 192 BRL Kristofer Jansonsvei 55-71      2021</b>
--

## Note 3 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>95217498253</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	31.12.2048
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>118 560 000</b>
Lånesaldo 01.01:	112 573 836
Avdrag i perioden:	4 257 529
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>108 316 307</b>
Saldo 5 år frem i tid:	92 008 261
Andelssaldo 01.01:	584 653
Innbetalt IN i perioden:	1 169 608
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	16 037
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 738 224</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>110 054 531</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 636 059	1 636 059
	1	1 601 249	1 601 249
	2	1 176 570	2 353 140
	15	1 169 608	17 544 120
	15	1 162 646	17 439 690
	1	1 155 684	1 155 684
	2	1 148 722	2 297 444
	1	1 141 760	1 141 760
	2	1 134 798	2 269 596
	1	1 127 836	1 127 836
	1	1 099 988	1 099 988
	18	1 093 026	19 674 468
	3	1 086 064	3 258 192
	4	1 079 103	4 316 412
	6	1 072 141	6 432 846
	4	1 065 179	4 260 716
	7	1 058 217	7 407 519
	10	1 051 255	10 512 550
	1	999 048	999 048
	1	979 753	979 753
	1	808 244	808 244

Note 192 BRL Kristofer Jansonsvei 55-71 Orgnr.: 921051298 Utskriftsdato 10.03.2022
--



Note 192 BRL Kristofer Jansonsvei 55-71 2021

### Langsiktig gjeld

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved evt. fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastrenteavtalen.



Note 192 BRL Kristofer Jansonsvei 55-71 2021

Note

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd		39 520 000	39 520 000
<b>Sum</b>	<b>6</b>	<b>39 520 000</b>	<b>39 520 000</b>

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2901 Individuelle forskudds betalinger		114 546	72 747
2997 Utleggsremittering (interim)		1 683	0
<b>Sum</b>		<b>116 229</b>	<b>72 747</b>

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2065 Egenkapital fra IN		1 738 224	584 653
2230 Andre pantelån		108 316 307	112 573 836
2250 Borettsinnskudd		39 520 000	39 520 000
<b>Sum</b>		<b>149 574 531</b>	<b>152 678 489</b>

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1120 Bygningsmessige anlegg		160 359 720
<b>Sum</b>	<b>8</b>	<b>160 359 720</b>

Note 192 BRL Kristofer Jansonsvei 55-71 Orgnr.: 921051298 Utskriftsdato 10.03.2022



<b>Note 192 BRL Kristofer Jansonsvei 55-71      2021</b>
--

## Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningmessig anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	160 359 720
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	160 359 720
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	160 359 720
Anskaffelsesår :	2018
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 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1588 Periodiserte kostnader	98 893	118 251
1590 Viderefakturerte kostnader	11 678	0
<b>Sum</b>	<b>110 571</b>	<b>118 251</b>

## Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3841 Felles TV-anlegg	528 024	528 024
<b>Sum</b>	<b>528 024</b>	<b>528 024</b>

## Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5360 Honorarer	4 250	0
5310 Styrehonorar	70 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	10 469	0
5995 Andre sosiale kostnader	1 504	0
<b>Sum</b>	<b>86 223</b>	<b>0</b>

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



**Note 192 BRL Kristofer Jansonsvei 55-71 2021**

## Note 12 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	6 450	6 600
<b>Sum</b>	<b>6 450</b>	<b>6 600</b>

## Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6300 Leiekostnader lokaler	1 369	0
6361 Fellesvask	9 033	0
6389 HMS	14 233	0
6390 Andre driftskostnader	13 591	12 856
6391 Snømaking strøing	106 993	49 569
6392 Containerleie / tømming	1 129	0
6500 Verktøy og redskaper	3 483	0
6520 Kontorutstyr	4 864	0
6526 Kontorm/inventar/arb.maskiner som utgiftføres	2 199	0
6890 Andre kontorkostnader	2 588	0
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	580 941	535 856
7461 Andre kontingenter	1 800	0
7710 Kostnader styrearbeid	1 421	0
7716 Kurs og reiseutgifter styret	13 460	0
7720 Generalforsamling	310	670
7770 Betalingsgebyrer	740	0
<b>Sum</b>	<b>758 154</b>	<b>598 951</b>

## Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6602 Vedlikehold VVS	245 566	0
6603 Vedlikehold elektro	28 044	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	47 147	53 868
6605 Vedlikehold fellesanlegg	4 250	0
6610 Leie vaktmester	360 511	411 145
6612 Lekeplasser	4 344	0
6617 Alarmer og brannvern	28 189	25 506
6623 Gartnertjenester	184 065	1 840
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	73 189	14 635
6627 Bossug	744	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6640 Periodisk vedlikehold	17 550	17 550
6690 Vedlikehold og diverse	32 481	29 012
<b>Sum</b>	<b>1 036 079</b>	<b>553 556</b>

Note 192 BRL Kristofer Jansonsvei 55-71 Orgnr.: 921051298 Utskriftsdato 10.03.2022



Resultat og balanse med noter for BRL Kristofer Jansonsvei 55-71.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BRL Kristofer Jansonsvei 55-71**

Styreleder	Cathrine Catalina Moe (sign.)	05.05.2022
Styremedlem	Bjørn-Tore Olsen (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Kristine Andresen (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Jens Martin Lassen (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Morten Jakobsen (sign.)	14.03.2022

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	05.05.2022
--	-------------------------	------------