



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 307 000  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JENS ROLFSENSGATE 1  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Garnes Wiik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	296 834	306 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>296 834</b>	<b>306 539</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	5 705	5 705
Annen driftskostnad	12,13	187 346	217 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>193 050</b>	<b>223 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>103 784</b>	<b>83 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21	264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21</b>	<b>264</b>
Annen rentekostnad		15 808	20 367
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-15 787</b>	<b>-20 102</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 787</b>	<b>-20 103</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 996</b>	<b>63 279</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>87 996</b>	<b>63 279</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>87 997</b>	<b>63 280</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 997	63 280
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 997</b>	<b>63 280</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	2 243 759	2 243 759
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 243 759</b>	<b>2 243 759</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 243 759</b>	<b>2 243 759</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		92 454	54 299
Andre fordringer	9,14	7 119	7 756
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 573</b>	<b>62 055</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 013	112 586
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 013</b>	<b>112 586</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>125 586</b>	<b>174 641</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 369 345</b>	<b>2 418 400</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	1 012 610	924 613



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 012 610</b>	<b>924 613</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>1 013 110</b>	<b>925 113</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	1 325 646	1 408 879
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 325 646</b>	<b>1 408 879</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 325 646</b>	<b>1 408 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 739	62 958
Annen kortsiktig gjeld	5,14	21 851	21 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 590</b>	<b>84 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 356 236</b>	<b>1 493 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 369 345</b>	<b>2 418 400</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 611182

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 307 000  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JENS ROLFSENSGATE 1  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Garnes Wiik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 957 307 000  
BORETTSLAGET JENS ROLFSENGATE 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	296 834	306 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>296 834</b>	<b>306 539</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	5 705	5 705
Annen driftskostnad	12, 13	187 346	217 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>193 050</b>	<b>223 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>103 784</b>	<b>83 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21	264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21</b>	<b>264</b>
Annen rentekostnad		15 808	20 367
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-15 787</b>	<b>-20 102</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 787</b>	<b>-20 103</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>87 996</b>	<b>63 279</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>87 997</b>	<b>63 280</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 997	63 280
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 997</b>	<b>63 280</b>



Organisasjonsnr: 957 307 000  
BORETTSLAGET JENS ROLFSENGATE 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 243 759	2 243 759
Sum varige driftsmidler		2 243 759	2 243 759

Sum anleggsmidler		2 243 759	2 243 759
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		92 454	54 299
Andre fordringer	9,14	7 119	7 756
Sum fordringer		99 573	62 055

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 013	112 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 013	112 586

Sum omløpsmidler		125 586	174 641
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 369 345	2 418 400
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	1 012 610	924 613
Sum opptjent egenkapital		1 012 610	924 613

Sum egenkapital	2	1 013 110	925 113
-----------------	---	-----------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	1 325 646	1 408 879



Sum annen langsiktig gjeld		1 325 646	1 408 879
Sum langsiktig gjeld		1 325 646	1 408 879
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 739	62 958
Annen kortsiktig gjeld	5,14	21 851	21 450
Sum kortsiktig gjeld		30 590	84 408
Sum gjeld		1 356 236	1 493 287
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 369 345</b>	<b>2 418 400</b>



Organisasjonsnr: 957 307 000  
BORETTSLAGET JENS ROLFSENGATE 1

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**



143 Borettslaget Jens Rolfsensgate 1		RESULTATREGNSKAP			2021
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
<b>INNETEKTER:</b>					
	Innkrevde felleskostnader	238 908	231 960	238 930	248 487
10	Andre inntekter	38 155	54 299	0	0
	Innkrevde individuelle finanskostnader	19 771	20 280	20 177	20 177
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>296 834</b>	<b>306 539</b>	<b>259 107</b>	<b>268 664</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
11	Styrehonorar	5 000	5 000	5 000	5 000
11	Arbeidsg.avg., personalkostn.	705	705	705	705
	Forretningsførsel	32 460	31 680	32 459	33 259
	Kontingent BBL	1 500	1 500	1 500	1 500
12	Revisjon	7 250	7 450	7 250	7 500
	Forsikringspremier	27 970	26 076	27 000	30 000
	Energikostnader	14 787	9 330	11 300	11 300
	Kommunale avgifter	60 843	59 860	62 400	65 000
13	Vedlikehold	42 536	81 556	8 000	8 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>193 050</b>	<b>223 157</b>	<b>155 614</b>	<b>162 264</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>103 784</b>	<b>83 382</b>	<b>103 493</b>	<b>106 400</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
	Finansinntekter	21	264	0	0
	Individuelle finanskostnader	3 426	4 433	3 325	4 180
	Finanskostnader	12 382	15 934	12 004	14 810
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-15 787</b>	<b>-20 102</b>	<b>-15 329</b>	<b>-18 990</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>87 997</b>	<b>63 280</b>	<b>88 164</b>	<b>87 410</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>87 997</b>	<b>63 280</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



143 Borettslaget Jens Rolfsensgate 1		BALANSE	2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	7, 8	2 243 759	2 243 759
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 243 759</b>	<b>2 243 759</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Kundefordringer		92 454	54 299
Vestbo Finans AS i mellomregning		26 013	112 586
Andre fordringer	9, 14	7 119	7 756
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>125 586</b>	<b>174 641</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>2 369 345</b>	<b>2 418 400</b>



<b>143 Borettslaget Jens Rolfsensgate 1</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	500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	1 012 610	924 613
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 012 610</b>	<b>924 613</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>1 013 110</b>	<b>925 113</b>
<b><u>GJELD</u></b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	736 166	819 399
Borettsinnskudd	4, 6	589 480	589 480
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>1 325 646</b>	<b>1 408 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		8 739	62 958
Annen kortsiktig gjeld	5, 14	21 851	21 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 590</b>	<b>84 408</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>1 356 236</b>	<b>1 493 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 369 345</b>	<b>2 418 400</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Espen Games Wiik  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ziva Jelnicar  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Armando Jose Garcia Pires  
Styremedlem



<b>Note 143 Borettslaget Jens Rolfsensgate 1 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 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 143 Borettslaget Jens Rolfsensgate 1      2021
---

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>90 233</b>	<b>107 755</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Arsresultat (se resultatregnskap)	87 997	63 280
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-66 883	-64 955
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-16 350	-15 847
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>4 763</b>	<b>-17 522</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>94 996</b>	<b>90 233</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	26 013	112 586
Kortsiktige fordringer	99 573	62 055
Omløpsmidler	125 586	174 641
Kortsiktig gjeld	-30 590	-84 408
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>94 996</b>	<b>90 233</b>

## Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	500	0	500
Annen egenkapital	924 613	87 997	1 012 610
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>925 113</b>	<b>87 997</b>	<b>1 013 110</b>



## Note 143 Borettslaget Jens Rolfsensgate 1 2021

### Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB NOR Bank ASA	Dnb Nor Bank Asa	Dnb Nor Bank Asa
Formål:	Ordinært vedlikehold		Altan lån
Lånenummer:	12133529959	12110452754	12110777815
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2006	2006
Rentesats:	2.00 %	2.15 %	2.00 %
Betingelser:	Flytende		
Beregnet innfridd:	30.06.2026	31.12.2030	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	218 000	950 000	350 000
Lånesaldo 01.01:	128 941	512 547	177 911
Avdrag i perioden:	22 482	44 401	16 350
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>106 459</b>	<b>468 145</b>	<b>161 561</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	214 917	73 243

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	216 520	216 520
	1	152 674	152 674
	1	133 382	133 382
	1	122 055	122 055
	1	111 535	111 535

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 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	589 480	589 480
<b>Sum</b>	<b>6</b>	<b>589 480</b>

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2901 Individuelle forskudds betalinger	21 851	21 450
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>21 450</b>





**Note 143 Borettslaget Jens Rolfsensgate 1 2021**

## Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3885 Diverse inntekter fri	38 155	54 299
<b>Sum</b>	<b>38 155</b>	<b>54 299</b>

Viderefakturert kunde

## Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5310 Styrehonorar	5 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	5 000
5400 Arbeidsgiveravgift	705	705
<b>Sum</b>	<b>5 705</b>	<b>5 705</b>

## Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 250	7 450
<b>Sum</b>	<b>7 250</b>	<b>7 450</b>

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

## Note 13 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6603 Vedlikehold elektro	0	21 250
6690 Vedlikehold og diverse	42 536	60 306
<b>Sum</b>	<b>42 536</b>	<b>81 556</b>

## Note 14 - Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

### ALTAN - INDIVIDUELL FINANSIERING

	År 2021	År 2020
IB kto 2901	-21 449,93	-20 033,93
3843 Inntekter vedr. individuell finansiering altaner	-20 177,00	-21 696,00
<b>SUM</b>	<b>-41 626,93</b>	<b>-41 729,93</b>
2265 Avdrag altanlån	16 350,19	15 847,00
8195 Renter altanlån	3 425,78	4 433,00
<b>SUM</b>	<b>19 775,97</b>	<b>20 280,00</b>
<b>UB kto 2901</b>	<b>-21 850,96</b>	<b>-21 449,93</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Jens Rolfsensgate 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Jens Rolfsensgate 1**

Styreleder	Espen Garnes Wiik (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Armando Jose Garcia Pires (sign.)	20.05.2022
Styremedlem	Ziva Jelnicar (sign.)	24.05.2022

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	24.05.2022
--	-------------------------	------------



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 Jens Rolfsensgate 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Jens Rolfsensgate 1 som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better  
working world

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

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

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 31. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SQHD2-U7YFU-EA6GU-JSEYK-8DF6Y-0MPO8



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-31 20:14:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SQHD2-U7YFU-EA6GU-I5EYK-8DF6Y-0MPO8

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 Jens Rolfsensgate 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Jens Rolfsensgate 1 som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better  
working world

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

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

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 31. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SQHD2-U7YFU-EA6GU-ISEYK-8DF6Y-0MPO8



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-31 20:14:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SQHD2-U7YFU-EA6GU-I5EYK-8DF6Y-0MPO8

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>