



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	946 974 358
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BJERKELIEN BORETTSLAG
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:	Kjersti-Lill Sørgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	3 419 107	3 243 286
Sum inntekter		3 419 107	3 243 286
Kostnader			
Lønnskostnad	11	130 457	132 245
Annen driftskostnad	12,13, 14	2 162 697	1 583 909
Sum kostnader		2 293 154	1 716 154
Driftsresultat		1 125 953	1 527 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 461	32 884
Sum finansinntekter		15 461	32 884
Annen rentekostnad		173 267	278 004
Sum finanskostnader		-157 806	-245 120
Netto finans		-157 806	-245 120
Ordinært resultat før skattekostnad		968 147	1 282 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		968 147	1 282 012
Årsresultat	1,2	968 147	1 282 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		968 147	1 282 012
Sum overføringer og disponeringer		968 147	1 282 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	14 113 250	14 113 250
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	673 176	653 186
Sum varige driftsmidler		14 786 426	14 766 436
Sum anleggsmidler		14 786 426	14 766 436
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	0
Andre fordringer	9	9 478	45 010
Sum fordringer		19 478	45 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 516 793	4 297 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 516 793	4 297 756
Sum omløpsmidler		4 536 271	4 342 767
SUM EIENDELER		19 322 697	19 109 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	2	2 337 394	1 369 247
Sum opptjent egenkapital		2 337 394	1 369 247
Sum egenkapital	2	2 341 994	1 373 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	16 942 487	17 719 740
Sum annen langsiktig gjeld		16 942 487	17 719 740
Sum langsiktig gjeld		16 942 487	17 719 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 037	13 541
Annen kortsiktig gjeld	5	179	2 075
Sum kortsiktig gjeld		38 217	15 616
Sum gjeld		16 980 703	17 735 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 322 697	19 109 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 492574

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 974 358
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJERKELIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
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: Kjersti-Lill Sørgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 946 974 358
BJERKELIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	3 419 107	3 243 286
Sum inntekter		3 419 107	3 243 286
Kostnader			
Lønnskostnad	11	130 457	132 245
Annen driftskostnad	12, 13, 14	2 162 697	1 583 909
Sum kostnader		2 293 154	1 716 154
Driftsresultat		1 125 953	1 527 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 461	32 884
Sum finansinntekter		15 461	32 884
Annen rentekostnad		173 267	278 004
Sum finanskostnader		-157 806	-245 120
Netto finans		-157 806	-245 120
Ordinært resultat før skattekostnad		968 147	1 282 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		968 147	1 282 012
Årsresultat	1, 2	968 147	1 282 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		968 147	1 282 012
Sum overføringer og disponeringer		968 147	1 282 012



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	16 942 487	17 719 740
Sum annen langsiktig gjeld		16 942 487	17 719 740
Sum langsiktig gjeld		16 942 487	17 719 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		38 037	13 541
Annen kortsiktig gjeld	5	179	2 075
Sum kortsiktig gjeld		38 217	15 616
Sum gjeld		16 980 703	17 735 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 322 697	19 109 203



Organisasjonsnr: 946 974 358
BJERKELIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

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



77 Bjerkelien Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		3 015 408	2 963 029	3 015 408	3 015 408
Andre inntekter	10	403 699	280 257	341 028	341 028
SUM INNETEKTER		3 419 107	3 243 286	3 356 436	3 356 436
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	11	336	2 466	20 000	20 000
Innberetningsplikt.personalkostnader	11	0	2 500	3 000	3 000
Styrehonorar	11	114 000	111 064	111 000	114 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11	16 121	16 351	18 471	18 894
Andre personalkostnader	11	0	-136	0	0
Forretningsførsel		108 324	105 780	108 319	110 926
Kontingent BBL		13 800	13 800	13 800	13 800
Andre honorarer		6 875	11 875	9 500	9 500
Revisjon	12	7 250	7 450	7 250	7 500
Forsikringspremier		248 945	242 463	250 464	263 882
Energikostnader		128 848	56 469	51 900	113 534
Kommunale avgifter		554 294	559 552	579 675	579 675
Andre driftskostnader	13	293 411	254 707	312 760	316 624
Vedlikehold	14	800 950	331 813	500 000	500 000
SUM KOSTNADER		2 293 154	1 716 154	1 986 139	2 071 335
DRIFTSRESULTAT		1 125 953	1 527 132	1 370 297	1 285 101
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		15 461	32 884	0	0
Finanskostnader		173 267	278 004	173 267	162 321
NETTO FINANSPOSTER		-157 806	-245 120	-173 267	-162 321
ÅRSRESULTAT	1, 2	968 147	1 282 012	1 197 030	1 122 780
Overføringer og disponeringer		968 147	1 282 012	0	0



77 Bjerkelien Borettslag		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	7, 8	14 113 250	14 113 250	
Andre driftsmidler	8	673 176	653 186	
Sum anleggsmidler		14 786 426	14 766 436	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		10 000	0	
Vestbo Finans AS i mellomregning		737 082	532 923	
Plassering høyrente		3 721 498	3 706 649	
Andre fordringer	9	9 478	45 010	
Bankinnskudd og kontanter:				
Innestående bank		58 213	58 184	
Sum omløpsmidler		4 536 271	4 342 767	
SUM EIENDELER		19 322 697	19 109 203	



77 Bjerkelien Borettslag		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	4 600	4 600	
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	2 337 394	1 369 247	
Sum opptjent egenkapital		2 337 394	1 369 247	
Sum egenkapital	2	2 341 994	1 373 847	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	11 865 087	12 642 340	
Borettsinnskudd	4, 6	5 077 400	5 077 400	
Sum langsiktig gjeld:		16 942 487	17 719 740	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		38 037	13 541	
Skyldig off. myndigheter		143	0	
Annen kortsiktig gjeld	5	36	2 075	
Sum kortsiktig gjeld		38 217	15 616	
Sum gjeld:		16 980 703	17 735 356	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 322 697	19 109 203	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Per Christian Reese Larsen
Leder

Markus Eira Andersen
Styremedlem

Kjersti-Lill Sørgård
Styremedlem

Freddy Larsen
Styremedlem

Trond Heimvik
Styremedlem

77 Bjerkelien Borettslag Orgnr.: 946974358 Utskriftsdato 09.03.2022



Note 77 Bjerkelien Borettslag 2021

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 77 Bjerkelien Borettslag 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	4 327 151	4 418 151
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	968 147	1 282 012
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-19 990	-653 186
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-777 253	-719 826
B. Årets endring i disponible midler	170 904	-91 000
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	4 498 055	4 327 151
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	4 458 580	4 239 573
Kortsiktige fordringer	19 478	45 010
Kontanter og bankinnskudd	58 213	58 184
Omløpsmidler	4 536 271	4 342 767
Kortsiktig gjeld	-38 217	-15 616
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	4 498 055	4 327 151

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	4 600	0	4 600
Annen egenkapital	1 369 247	968 147	2 337 394
Sum egenkapital 31.12.	1 373 847	968 147	2 341 994



Note 77 Bjerkelien Borettslag 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiert DNB lånene
Lånenummer:	95217504806
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.40 %
Betingelser:	Fastrente til 08.10.2023
Beregnet innfridd:	30.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	12 835 202
Lånesaldo 01.01:	12 642 339
Avdrag i perioden:	777 253
Lånesaldo 31.12:	11 865 086
Saldo 5 år frem i tid:	7 811 826

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	40	273 264	10 930 560
	6	155 752	934 512

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	5 077 400	5 077 400
Sum	6	5 077 400

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2820 Forskudd krav fra firma til boende	0	2 075
2940 Opptjente feriepenger	36	0
Sum	36	2 075



Note 77 Bjerkelien Borettslag 2021

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån	11 865 087	12 642 340
2250 Borettsinnskudd	5 077 400	5 077 400
Sum	16 942 487	17 719 740

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2021
1101 Rehabilitering/påkostning	421 250
1120 Bygningsmessige anlegg	13 692 000
Sum	14 113 250

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	El-bil lading etablert strøm	Elbillader Easee Charge	Rasgjørde	Bygningsmessig anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	653 186	0	421 250	13 692 000
Årets tilgang :	0	19 900	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	653 186	19 900	421 250	13 692 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	653 186	19 900	421 250	13 692 000
Anskaffelsesår :	2020	2021	2010	1982
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	9 478	45 010
Sum	9 478	45 010



Note 77 Bjerkelien Borettslag 2021

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3815 Dugnad	55 200	55 200
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	148 488	128 064
3819 Bredbånd	55 200	60 720
3820 Innkreving strøm	134 671	26 418
3849 Diverse leieinntekter	7 620	7 440
3885 Diverse inntekter fri	2 520	2 415
Sum	403 699	280 257

Kto.3885 Diverse Inntekter gjelder innkrevd for Feiing
Kto 3820 Innkreving strøm/elbillading kr 134.671 består av:
kr 60.971 fra ladeselskap
kr 73.700 fra abonnemet innkrevd for lading

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 Lønn ansatte	300	0
5020 Feriepenger	36	0
5125 Dugnad innberetningspliktig	0	2 450
5146 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	0	16
5212 Fri telefon - skattepliktig	0	2 500
5310 Styrehonorar	114 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	111 000
5359 Refusjon bompenger	0	64
5400 Arbeidsgiveravgift	16 116	16 351
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	5	0
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	0	-136
Sum	130 457	132 245

Selskapet har hatt enkeltstående timeansatte gjennom året – men var ikke pliktig til å ha OTP i 2021

Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 250	7 450
Sum	7 250	7 450



Note 77 Bjerkelien Borettslag 2021

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6391 Snømåking strøing	76 916	70 945
6392 Containerleie / tømming	8 223	9 985
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	207 149	168 317
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	0	127
7440 Kontingent NBBL	913	0
7710 Kostnader styrearbeid	210	1 382
7790 Andre kostnader	0	3 950
Sum	293 411	254 707

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 Vedlikehold	0	4 357
6602 Vedlikehold VVS	41 360	0
6603 Vedlikehold elektro	56 966	10 001
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	83 232	70 128
6607 Vedlikehold boder/garasjer	0	7 331
6612 Lekeplasser	5 658	4 570
6617 Alarmer og brannvern	30 285	0
6618 Fri dugnadsutbetaling	3 000	3 700
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	6 235	6 112
6632 Skader uten oppgjør	0	5 723
6640 Periodisk vedlikehold	249 412	205 303
6642 Snekkerarbeid	308 099	0
6644 Blikkenslager/taktekker	0	8 126
6645 Vedlikehold vinduer/dører	4 869	0
6690 Vedlikehold og diverse	11 836	6 463
Sum	800 950	331 813

Andre opplysninger

<u>Energikostnader Fjordkraft</u>	2021	2020
Strøm lading elbil	71 268	8 581
Fellesstrøm	57 579	47 888
Sum	128 848	56 469



Resultat og balanse med noter for Bjerkelien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjerkelien Borettslag

Styreleder	Per Christian Reese Larsen (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Freddy Larsen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Trond Heimvik (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Markus Eira Andersen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Kjersti-Lill Sørgård (sign.)	07.04.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	08.04.2022
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

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 Bjerkelien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjerkelien Borettslag 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 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, 27. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: CA7VX-FEKED-1KAB4-EZEQS-7QSJW-7VWVOS



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

2022-04-27 19:32:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CA7VX-FEKED-1KA84-E2EQS-7Q5JW-7WVOS

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 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 Bjerkelien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjerkelien Borettslag 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. Betyggende 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 rettvisende 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, 27. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: CA7VX-FEKED-1KAB4-EZEQS-7QSJW-7VWVOS



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

2022-04-27 19:32:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CA7VX-FEKED-1KA84-E2EQS-7Q5JW-7WVOS

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>