



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 488 950
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJØRNEBÆRSTIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Muhammad Naseem Asif
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 790 497	3 616 501
Sum inntekter		3 790 497	3 616 501
Kostnader			
Lønnskostnad	3	200 056	225 775
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	123 769	123 769
Annen driftskostnad	4,5	2 995 733	1 835 233
Sum kostnader		3 319 558	2 184 777
Driftsresultat		470 939	1 431 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	29 064	27 834
Sum finansinntekter		29 064	27 834
Annen rentekostnad	7	78 199	95 374
Sum finanskostnader		78 199	95 374
Netto finans		-49 135	-67 540
Ordinært resultat før skattekostnad		421 804	1 364 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		421 804	1 364 184
Årsresultat		421 803	1 364 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	134 083	257 851
Sum varige driftsmidler		134 083	257 851
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		134 383	258 151
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	117 862	104 333
Sum fordringer		117 862	104 332
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 153 258	856 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 153 258	856 249
Sum omløpsmidler		1 271 119	960 581
SUM EIENDELER		1 405 502	1 218 733

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	11	421 803	0
Udekket tap	11	-1 011 459	-1 011 459
Sum opptjent egenkapital		1 433 262	1 011 459
Sum egenkapital		-589 656	-1 011 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 808 133	2 047 065
Sum annen langsiktig gjeld		1 808 133	2 047 065
Sum langsiktig gjeld		1 808 133	2 047 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-35 430	79 602
Annen kortsiktig gjeld	13	222 455	103 525
Sum kortsiktig gjeld		187 025	183 127
Sum gjeld		1 995 158	2 230 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 405 502	1 218 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 773944

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 488 950
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJØRNEBÆRSTIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Muhammad Naseem Asif
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 975 488 950
BJØRNEBÆRSTIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 790 497	3 616 501
Sum inntekter		3 790 497	3 616 501
Kostnader			
Lønnskostnad	3	200 056	225 775
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	123 769	123 769
Annen driftskostnad	4,5	2 995 733	1 835 233
Sum kostnader		3 319 558	2 184 777
Driftsresultat		470 939	1 431 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	29 064	27 834
Sum finansinntekter		29 064	27 834
Annen rentekostnad	7	78 199	95 374
Sum finanskostnader		78 199	95 374
Netto finans		-49 135	-67 540
Ordinært resultat før skattekostnad		421 804	1 364 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		421 804	1 364 184
Årsresultat		421 803	1 364 183



Organisasjonsnr: 975 488 950
BJØRNEBÆRSTIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner

og lignende

8

134 083

257 851

Sum varige driftsmidler

134 083

257 851

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

300

300

Sum finansielle
anleggsmidler

300

300

Sum anleggsmidler

134 383

258 151

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9

117 862

104 333

Sum fordringer

117 862

104 332

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

1 153 258

856 249

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 153 258

856 249

Sum omløpsmidler

1 271 119

960 581

SUM EIENDELER

1 405 502

1 218 733

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

421 803

0

Udekket tap

11

-1 011 459

-1 011 459

Sum opptjent egenkapital

1 433 262

1 011 459

Sum egenkapital

-589 656

-1 011 459



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	1 808 133	2 047 065
Sum annen langsiktig gjeld		1 808 133	2 047 065
Sum langsiktig gjeld		1 808 133	2 047 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		-35 430	79 602
Annen kortsiktig gjeld	13	222 455	103 525
Sum kortsiktig gjeld		187 025	183 127
Sum gjeld		1 995 158	2 230 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 405 502	1 218 733



Organisasjonsnr: 975 488 950
BJØRNEBÆRSTIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Bjørnebærstien Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 116 120	2 972 568	2 719 000	3 114 000
Annen driftsinntekt	2	674 377	643 933	650 500	650 500
Sum driftsinntekter		3 790 497	3 616 501	3 369 500	3 764 500
Utgifter					
Lønnskostnad	3	200 056	225 775	249 500	249 500
Annen driftskostnad	4	2 299 215	1 677 257	1 898 000	2 476 000
Vedlikehold, innkjøp	5	696 518	157 976	418 000	368 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	8	123 769	123 769	124 000	124 000
Sum driftskostnader		3 319 558	2 184 777	2 689 500	3 217 500
Driftsresultat før finansposter		470 939	1 431 724	680 000	547 000
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	29 064	27 834	27 000	27 000
Finanskostnad	7	78 199	95 374	101 000	101 000
Sum finansposter		-49 135	-67 541	-74 000	-74 000
Årsresultat		421 803	1 364 183	606 000	473 000

Bjørnebærstien Boligsameie



Balanse Bjørnebærstien Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	8	134 083	257 851
Sum varige driftsmidler		134 083	257 851
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		134 383	258 151
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		17 785	10 136
Andre fordringer	9	100 077	94 197
Sum fordringer		117 862	104 332
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 153 258	856 249
Sum omløpsmidler		1 271 119	960 581
Sum eiendeler		1 405 502	1 218 733

Bjørnebærstien Boligsameie



Balanse Bjørnebærstien Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	421 803	0
Udekket tap	11	-1 011 459	-1 011 459
Sum egenkapital		-589 656	-1 011 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	1 808 133	2 047 065
Sum langsiktig gjeld		1 808 133	2 047 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-35 430	79 602
Forskudd felleskostnader		43 874	50 755
Annen kortsiktig gjeld	13	178 581	52 770
Sum kortsiktig gjeld		187 025	183 127
Sum gjeld		1 995 158	2 230 192
Sum egenkapital og gjeld		1 405 502	1 218 733

Bjørnebærstien Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Muhammad Naseem Asif
Styreleder

Julian Larsen Svenningsen
Nestleder

Edina Ibrahim
Styremedlem

Bjørnebærstien Boligsameie



Noter Bjørnebærstien Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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

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

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

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	2 345 936	1 907 472	2 344 000	2 344 000
Avdrag ordinære lån	669 996	947 430	300 000	670 000
Renter ordinære lån	100 188	117 666	75 000	100 000
Sum	3 116 120	2 972 568	2 719 000	3 114 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Salg nøkler/håndsendere	3 100	2 800	0	0
Kabel-tv	342 000	332 625	342 000	342 000
Garasjeinntekter	0	1 752	0	0
Oppstillingsplass	3 504	1 752	3 500	3 500
Strøm v.v.tank	305 004	305 004	305 000	305 000
Strøm el-bil	20 769	0	0	0
Sum	674 377	643 933	650 500	650 500



Noter Bjørnebærstien Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	125 378	111 620	130 000	130 000
Div lønn ikke feriepenger	91	275	0	0
Påløpte feriepenger	15 045	13 394	14 000	14 000
Styrehonorar	47 500	75 000	75 000	75 000
Tilbakeført lønn og arb.giv.avgift	-15 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	24 389	21 988	27 000	27 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	2 121	1 889	2 000	2 000
Bilgodtgjørelse	532	1 609	1 500	1 500
Sum	200 056	225 775	249 500	249 500

Gjennomsnittlig antall ansatte 2017: 1 deltid

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	322 476	117 484	150 000	350 000
Strøm el.kjele	437 924	196 253	250 000	500 000
Vann- og avløpsavgift	368 452	300 875	350 000	400 000
Renovasjon	235 677	172 925	194 000	250 000
Containerleie	0	13 140	50 000	50 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	359 100	339 532	359 000	370 000
Forsikring	229 228	220 790	229 000	240 000
Forvaltning og revisjon	146 542	143 246	145 000	145 000
Innbetalingservice	3 183	3 127	5 000	5 000
Brannsikring	5 709	23 959	5 000	5 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Snøbrøyting/strøing/feiing	100 973	42 500	50 000	50 000
Drift, reparasjon maskiner	387	16 245	10 000	10 000
Renhold	70 920	68 928	70 000	70 000
Utgifter v/styret	3 488	3 113	8 000	8 000
Kurs/seminarer	0	0	10 000	10 000
Rekvisita, porto, mm	2 124	2 472	4 000	4 000
Telefonutgifter	0	2 741	0	0
Fellesarrangement/dugnad	0	0	2 000	2 000
Leie av lokale	0	0	2 000	2 000
Gebyr	3 365	4 783	3 500	3 500
Blomster/gaver	0	0	1 000	1 000
Diverse	9 166	4 644	0	0
Sum	2 299 215	1 677 257	1 898 000	2 476 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Bjørnebærstien Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	3 449	2 187	5 000	5 000
Vinduer, glassarbeider	10 088	29 458	100 000	50 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	14 140	1 030	5 000	5 000
Skilt	3 528	0	0	0
Oppganger/korridorer	0	0	10 000	10 000
Rørleggerarbeid, materialer	17 569	-8 308	0	0
Sluk refusjoner	330 877	0	50 000	50 000
Elektriker, materialer	17 167	7 928	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	1 551	2 250	3 000	3 000
Vedlikehold utvendig anlegg	266 856	75 938	175 000	175 000
Garasjer	31 294	32 276	65 000	65 000
Egenandel skade	0	10 000	0	0
Brannsikringstiltak	0	5 218	5 000	5 000
Sum	696 518	157 976	418 000	368 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	324	1 578	1 000	1 000
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 067	522	3 000	3 000
Finansinntekt	27 672	25 734	23 000	23 000
Sum	29 064	27 834	27 000	27 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	78 199	95 374	101 000	101 000
Sum	78 199	95 374	101 000	101 000

Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	UWS Evolution L2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	618 843
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	618 843
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	484 760
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	134 083
Årets avskrivninger :	123 769
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Bjørnebærstien Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	100 077	92 543
Erstatningsmessige skader	0	1 654
Sum	100 077	94 197

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	843 150
Bankinnskudd (driftskto)	642 392	0
Sparekonto Boligbanken	500 234	0
Skattetrekkskonto	10 632	13 099
Sum	1 153 258	856 249

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 011 459	-2 375 643
Fra årets resultat	421 803	1 364 183
Sum andre fond/udekket tap	-589 656	-1 011 459
Sum egenkapital	-589 656	-1 011 459

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	1 808 133	2 047 065
Sum	1 808 133	2 047 065

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Bjørnebærstien Boligsameie

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	21 479
Skattetrekk	10 632	13 099
Arbeidsgiveravgift	4 255	2 467
Påløpt arbeidsgiveravgift	2 121	1 889
Påløpte feriepenger	15 045	13 395
Påløpte renter	416	442
Påløpte kostnader	145 961	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	150	0
Sum	178 581	52 770

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst	Nordea Bank AB
Formål:	Inngangsdører, og refin av tidl lån	
Lånenummer:	22238257941	62198048971
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2005
Rentesats:	4.20 %	4.45 %
Beregnet innfridd:	30.06.2028	05.06.2020
Opprinnelig lånebeløp:	2 610 000	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 047 065	0
Avdrag i perioden:	238 932	0
Lånesaldo 31.12:	1 808 133	0
Saldo 5 år frem i tid:	464 646	0

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238257941	4	32 444	129 776
	40	28 751	1 150 040
	6	25 323	151 938
	21	16 370	343 770
	4	8 155	32 620

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	777 454	-79 396
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	421 803	1 364 183
Tilbakeføring avskrivninger	123 769	123 769
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-238 932	0
Årets endring disponible midler	306 640	1 487 952
Disponible midler 31.12	1 084 095	777 454



Resultat og balanse med noter for Bjørnebærstien Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnebærstien Boligsameie

Styreleder	Muhammad Naseem Asif (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Edina Ibrahim (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Julian Larsen Svenningsen (sign.)	30.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Bjørnebørstien Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bjørnebørstien Boligsameies årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	E verum	Mo. Rana	Stord
Ale	Finnsnes	Mo i Rana	Straume
Arendal	Hamar	Sjøen	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Karvik	Sandnessjøen	Lynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	A esund

Pennco Dokumentnøkkel: K0506-KWOW8-2FKLB-65XZ2-KOCT2-UNLWE



Uavhengig revisors beretning - Bjørnebørstien Boligsameie

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Oslo, 26. april 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnr: K0506-KWOW8-2FKLB-65XZ2-KOCT2-UNLWE



PENNEO

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

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

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-26 11:52:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K0506-KWOW8-2FKLB-65XZ2-KOCT2-UNLWE

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>