



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 029 699
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJERKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Aud Magnhild Klingen
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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 143 822	1 193 161
Sum inntekter		1 143 822	1 193 161
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	11 348	8 000
Annen driftskostnad	3,4,5	577 018	331 804
Sum kostnader		588 366	339 804
Driftsresultat		555 457	853 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	3 687
Sum finansinntekter		145	3 687
Annen rentekostnad		240 606	302 778
Sum finanskostnader		240 606	302 778
Netto finans		-240 461	-299 091
Ordinært resultat før skattekostnad		314 995	554 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		314 995	554 266
Årsresultat		314 995	554 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 995	554 266
Sum overføringer og disponeringer		314 995	554 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	20 340 000	20 340 000
Sum varige driftsmidler		20 340 000	20 340 000
Sum anleggsmidler		20 340 000	20 340 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 398	48 149
Sum fordringer		43 398	48 149
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 635	639 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 635	639 934
Sum omløpsmidler		552 033	688 082
SUM EIENDELER		20 892 033	21 028 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 170 085	1 855 089
Sum opptjent egenkapital		2 170 085	1 855 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	8	2 230 085	1 915 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	4 071 000	4 071 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	14 531 947	14 994 929
Sum annen langsiktig gjeld		18 602 947	19 065 929
Sum langsiktig gjeld		18 602 947	19 065 929
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 769	45 753
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		5 231	1 311
Sum kortsiktig gjeld		59 001	47 064
Sum gjeld		18 661 948	19 112 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 892 033	21 028 082
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	18 602 947	19 065 929



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 446338

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 029 699
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJERKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Aud Magnhild Klingen
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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 991 029 699
BJERKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 143 822	1 193 161
Sum inntekter		1 143 822	1 193 161
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	11 348	8 000
Annen driftskostnad	3,4,5	577 018	331 804
Sum kostnader		588 366	339 804
Driftsresultat		555 457	853 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	3 687
Sum finansinntekter		145	3 687
Annen rentekostnad		240 606	302 778
Sum finanskostnader		240 606	302 778
Netto finans		-240 461	-299 091
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		314 995	554 266
Årsresultat		314 995	554 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 995	554 266
Sum overføringer og disponeringer		314 995	554 266



Organisasjonsnr: 991 029 699
BJERKA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6,7
Sum varige driftsmidler

20 340 000
20 340 000

Sum anleggsmidler

20 340 000 20 340 000

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

43 398 48 149
43 398 48 149

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

508 635 639 934
508 635 639 934

Sum omløpsmidler

552 033 688 082

SUM EIENDELER

20 892 033 21 028 082

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

60 000 60 000
60 000 60 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

2 170 085 1 855 089
2 170 085 1 855 089

Sum egenkapital

8 2 230 085 1 915 089

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Ansvarlig lånekapital 10
Øvrig langsiktig gjeld 9

4 071 000 4 071 000
14 531 947 14 994 929



Sum annen langsiktig gjeld	18 602 947	19 065 929
Sum langsiktig gjeld	18 602 947	19 065 929
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	53 769	45 753
Skyldige offentlige avgifter	1	0
Annen kortsiktig gjeld	5 231	1 311
Sum kortsiktig gjeld	59 001	47 064
Sum gjeld	18 661 948	19 112 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 892 033	21 028 082
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 18 602 947	19 065 929



Organisasjonsnr: 991 029 699
BJERKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Resultatregnskap 2021 Bjerka borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		428 976	428 976	428 918	450 518
IN andel renter og avdrag		703 494	764 185	675 217	726 808
Andre inntekter		11 352	0	0	0
Sum inntekter		1 143 822	1 193 161	1 104 135	1 177 326
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	2 797	0	0	0
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	551	408	7 000	7 000
Refusjoner	1	0	-408	0	0
Styrehonorar	2	8 000	8 000	8 000	8 000
Revisjonshonorar	3	4 063	3 900	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		48 168	47 115	49 211	49 211
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		4 706	1 569	0	0
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 400	6 400
Drift/vedlikehold	4	347 501	109 953	77 000	77 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	4 626	3 818	5 000	5 000
Kabel-tv/internett		1 188	0	0	0
Forsikringer		39 457	38 557	39 459	43 404
Kommunale avgifter		118 601	117 698	123 475	123 475
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	1 500	1 500
Kontorrekvisita, trykksaker		472	447	550	550
Telefon og porto		345	420	1 100	1 100
Drift maskiner		0	279	0	0
Andre driftskostnader	5	1 891	2 048	900	900
Sum kostnader		588 366	339 804	324 595	328 540
DRIFTSRESULTAT		555 457	853 357	779 540	848 786
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		145	3 687	8 000	8 000
Rentekostnader		240 606	302 778	243 628	295 219
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-240 461	-299 091	-235 628	-287 219
RESULTAT		314 995	554 266	543 912	561 567
Overført til egenkapital		314 995	554 266	0	0



Balanse 2021 Bjerka borettslag orgnr: 991 029 699

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	400 000	400 000
Bygninger	7	19 940 000	19 940 000
Sum anleggsmidler		20 340 000	20 340 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		0	8 692
Periodisering kostnader		43 398	39 457
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		508 635	639 934
Sum omløpsmidler		552 033	688 082
SUM EIENDELER		20 892 033	21 028 082



Balanse 2021 Bjerka borettslag orgnr: 991 029 699

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		2 170 085	1 855 089
Sum egenkapital	8	2 230 085	1 915 089
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9	14 531 947	14 994 929
Borettsinnskudd	10	4 071 000	4 071 000
Sum langsiktig gjeld		18 602 947	19 065 929
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 798	0
Mellomregning		391	387
Leverandørgjeld		53 378	45 366
Skyldig trekk og avgifter		1	0
Påløpte renter		1 433	1 311
Sum kortsiktig gjeld		59 001	47 064
Sum gjeld		18 661 948	19 112 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 892 033	21 028 082
Pantstillelser	11	18 602 947	19 065 929

Bjerka borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Aud Magnhild Klíngen
Styreleder

Gjertrud Luneng
Styremedlem

Marianne Jovik
Styremedlem



Noter Bjerka borettslag orgnr: 991 029 699

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5120 Ekstrahjelp	2 538	0
5150 Opptjente feriepenger	259	0
5400 Arbeidsgiveravgift	537	408
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	13	0
5805 Refusjon arb.g.avgift	0	-408
Sum	3 348	0



Noter Bjerka borettslag orgnr: 991 029 699

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 8 000,- hvorav kr 4 000,- er til styrets leder.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr 4 063,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	325 495	27 930
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	12 007	82 023
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	0
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	4 626	3 818
Sum	352 127	113 771

Drift/vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	150	0
7720 Generalforsamling	403	529
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 338	1 321
7782 Andre bomiljøkostnader	0	197
Sum	1 891	2 048

Note 6 - Tomt

Tomteverdien er estimert til kr 400 000,-.



Noter Bjerka borettslag orgnr: 991 029 699

Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Regns.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	19 940 000	19 940 000	2007/2008
Sum bygninger	19 940 000	19 940 000	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 8 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	1 855 089	1 300 823
Årets resultat	314 995	554 266
Sum egenkapital pr. 31.12.	2 230 085	1 915 089

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 12.



Noter Bjerka borettslag orgnr: 991 029 699

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	12123031251
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente - Endring nedbetalingstid
Beregnet innfridd:	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	16 269 000
Lånesaldo 01.01:	14 994 929
Avdrag i perioden:	462 982
Lånesaldo 31.12:	14 531 947
Saldo 5 år frem i tid:	12 173 448

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123031251	9	1 211 219	10 900 971
	3	1 210 326	3 630 978

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	4 071 000	4 071 000
Sum	4 071 000	4 071 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Bjerka borettslag orgnr: 991 029 699

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 20 340 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 18 602 947,-.

66 Bjerka borettslag



Noter Bjerka borettslag orgnr: 991 029 699

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	641 019	692 916
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	314 995	554 266
Avdrag langsiktige lån	-462 982	-606 163
B. Årets endring disponible midler	-147 987	-51 897
C. Disponible midler	493 031	641 019
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	552 033	688 082
Kortsiktig gjeld	-59 001	-47 064
Disponible midler	493 031	641 019

66 Bjerka borettslag



Resultat og balanse med noter for Bjerka borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjerka borettslag

Styreleder	Aud Magnhild Kligen (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Gjertrud Luneng (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Marianne Jovik (sign.)	03.04.2022



Til generalforsamlingen i Bjerka borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjerka borettslags 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 borettslagets 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Bjerka borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 4. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Bjerka borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjerka borettslags 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 borettslagets 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Bjerka borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 4. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor