



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 424 357
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJORØY BRYGGE
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trond Henrik Tandberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	981 538	1 322 222
Sum inntekter		981 538	1 322 222
Kostnader			
Lønnskostnad	5	14 262	14 262
Annen driftskostnad	6,7	950 449	851 872
Sum kostnader		964 711	866 135
Driftsresultat		16 827	456 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		875	1 749
Sum finansinntekter		875	1 749
Annen rentekostnad		21 134	27 337
Sum finanskostnader		-20 259	-25 588
Netto finans		-20 259	-25 588
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 432	430 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 432	430 500
Årsresultat	1,2	-3 432	430 499
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 432	430 499
Sum overføringer og disponeringer		-3 432	430 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	24 332
Andre fordringer		83 829	35 485
Sum fordringer		83 829	59 817
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	13 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	13 648
Sum omløpsmidler		83 829	73 465
SUM EIENDELER		83 829	73 465
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-366 383	-362 951
Sum opptjent egenkapital		-366 383	-362 951
Sum egenkapital	2	-366 383	-362 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	258 617	337 962
Sum annen langsiktig gjeld		258 617	337 962
Sum langsiktig gjeld		258 617	337 962
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 019	90 941
Annen kortsiktig gjeld		83 575	7 512
Sum kortsiktig gjeld		191 595	98 453
Sum gjeld		450 212	436 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 829	73 465



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 685962

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 424 357
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJORØY BRYGGE
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trond Henrik Tandberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 917 424 357
SAMEIET BJØRØY BRYGGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	981 538	1 322 222
Sum inntekter		981 538	1 322 222
Kostnader			
Lønnskostnad	5	14 262	14 262
Annen driftskostnad	6, 7	950 449	851 872
Sum kostnader		964 711	866 135
Driftsresultat		16 827	456 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		875	1 749
Sum finansinntekter		875	1 749
Annen rentekostnad		21 134	27 337
Sum finanskostnader		-20 259	-25 588
Netto finans		-20 259	-25 588
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-3 432	430 500
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-3 432	430 500
Årsresultat	1, 2	-3 432	430 499
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 432	430 499
Sum overføringer og disponeringer		-3 432	430 499



Organisasjonsnr: 917 424 357
SAMEIET BJØRØY BRYGGE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 24 332
Andre fordringer 83 829 35 485
Sum fordringer 83 829 59 817

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 0 13 648
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 0 13 648

Sum omløpsmidler 83 829 73 465

SUM EIENDELER 83 829 73 465

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 -366 383 -362 951
Sum opptjent egenkapital -366 383 -362 951

Sum egenkapital 2 -366 383 -362 951

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 3 258 617 337 962
Sum annen langsiktig gjeld 258 617 337 962

Sum langsiktig gjeld 258 617 337 962

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 108 019 90 941
Annen kortsiktig gjeld 83 575 7 512



Sum kortsiktig gjeld	191 595	98 453
Sum gjeld	450 212	436 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	83 829	73 465



Organisasjonsnr: 917 424 357
SAMEIET BJORØY BRYGGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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



753 Sameiet Bjørøy Brygge		RESULTATREGNSKAP		2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		674 196	674 196	674 196	674 196
Andre inntekter	4	307 342	648 026	421 568	211 536
SUM INNETEKTER		981 538	1 322 222	1 095 764	885 732
KOSTNADER:					
Styrehonorar	5	12 500	12 500	12 500	32 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	5	1 762	1 762	1 763	1 763
Forretningsførsel		48 432	45 840	48 431	53 274
Andre honorarer		3 252	0	3 250	3 250
Revisjon		6 700	6 200	6 700	7 200
Forsikringspremier		54 740	47 517	49 988	60 214
Energikostnader		288 025	324 640	316 386	280 000
Andre driftskostnader	6	257 525	283 291	255 892	289 025
Vedlikehold	7	291 775	144 384	368 719	200 000
SUM KOSTNADER		964 711	866 135	1 063 628	926 725
DRIFTSRESULTAT		16 827	456 087	32 136	-40 993
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		875	1 749	0	0
Finanskostnader		21 134	27 337	30 000	30 000
NETTO FINANSPOSTER		-20 259	-25 588	-30 000	-30 000
ÅRSRESULTAT	1, 2	-3 432	430 499	2 136	-70 993
Overføringer og disponeringer		-3 432	430 499	0	0



753 Sameiet Bjorøy Brygge		BALANSE	2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		0	21 509	
Restanser felleskostnader		0	2 823	
Vestbo i mellomregning		0	13 648	
Andre fordringer		83 829	35 485	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		83 829	73 465	
SUM EIENDELER		83 829	73 465	

753 Sameiet Bjorøy Brygge Orgnr.: 917424357 Utskriftsdato 05.03.2025



753 Sameiet Bjorøy Brygge		BALANSE	2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	
EGENKAPITAL OG GJELD				
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	-366 383	-362 951	
Sum opptjent egenkapital		-366 383	-362 951	
Sum egenkapital	2	-366 383	-362 951	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Byggelån, langsiktig gjeld med pantesikring	3	0	337 962	
Byggelån, langsiktig gjeld uten pantesikring		258 617	0	
Sum langsiktig gjeld:		258 617	337 962	
Kortsiktig gjeld:				
Vestbo i mellomregning		10 143	0	
Leverandørgjeld		108 019	90 941	
Skyldig off. myndigheter		7 512	7 512	
Annen kortsiktig gjeld		65 920	0	
Sum kortsiktig gjeld		191 595	98 453	
Sum gjeld:		450 212	436 415	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 829	73 465	

Sted: _____, dato: _____

Eirik Rosenberg
Styreleder

Håkon Arne Engevik
Styremedlem

Trude Fuglum
Styremedlem

Ingunn Kjærgård
Styremedlem



Note 753 Sameiet Bjorøy Brygge 2024

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 30.000 eks. mva

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 753 Sameiet Bjorøy Brygge 2024

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	-24 988	-214 163
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	-3 432	430 499
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-79 345	-241 325
B. Årets endring i disponible midler	-82 778	189 174
C. Disponible midler	-107 766	-24 988
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	13 648
Kortsiktige fordringer	83 829	59 817
Omløpsmidler	83 829	73 465
Kortsiktig gjeld	-191 595	-98 453
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-107 766	-24 988

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	-362 951	-3 432	-366 383
Sum egenkapital 31.12.	-362 951	-3 432	-366 383

Sameiets egenkapital er negativ. De har også negative disp. midler som skyldes at de har byggelån med en ramme på 800.000,- til 31.07.27. Sameiet har økt innbetaling av felleskostnader i 2023.

Basert på dette er det styrets vurdering at det ikke er behov for ekstraordinære innbetalinger fra sameieme

Forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet

Note 3 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2248 Byggelån, med pantesikring	0	337 962
Sum	0	337 962



Note 753 Sameiet Bjorøy Brygge 2024

Note 4 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3615 Dugnad	31 200	31 200
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	168 168	179 088
3620 Innkreving strøm	106 093	437 738
3685 Diverse inntekter fri	1 881	0
Sum	307 342	648 026

Konto 3685: Høytrykkspylor

Note 5 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	12 500	12 500
5400 Arbeidsgiveravgift	1 762	1 762
Sum	14 262	14 262

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 6 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5124 Fri dugnadsutbetaling	4 800	1 800
6360 Renhold	34 236	32 606
6395 Sommer- og vinterkostnader	21 250	58 750
6790 Vakthold	20 559	15 655
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 326	1 274
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	174 172	173 048
7720 Generalforsamling	253	159
7781 Bomiljø	929	0
Sum	257 525	283 291

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	134 750	20 314
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	66 687	937
6640 Periodisk vedlikehold	76 206	98 405
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	14 133	9 728
6695 Forsikringskadesaker	0	15 000
Sum	291 775	144 384

Andre opplysninger

Selskapet har byggelån i Vestbo Finans med en ramme på 800.000,- forfall 31.07.27. Negative disponible midler er sikret gjennom byggelånet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bjorøy Brygge.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bjorøy Brygge

Styreleder	Eirik Rosenberg (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Ingunn Kjærgård (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Trude Fuglum (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Håkon Arne Engevik (sign.)	19.03.2025



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

Til årsmøtet i Sameiet Bjorøy Brygge

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bjorøy Brygge som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 sameiet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



**Shape the future
with confidence**

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 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 24. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H66VP-ZDW01-97RCL-UXKT9-0MX45-AMJBO



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 88.88.xxx.xxx

2025-04-24 21:51:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H66VP-ZDW01-97RCL-UXKT9-0MX45-AMJBO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Fullstendighetserklæring Sameie

Lag nr: 753

Ernst & Young AS

v/Truls Nesslin

Fullstendighetserklæring

Denne uttalelsen gis i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for regnskapsåret avsluttet 31. desember 2024. Vi erkjenner at denne uttalelsen utgjør et vesentlig grunnlag for at dere skal kunne uttale dere om hvorvidt årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling pr. 31. desember 2024 og dets resultater og kontantstrømmer i regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Vi er klar over at formålet med deres revisjon er å uttrykke en mening om årsregnskapet og at revisjonen er utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Dette innebærer en gjennomgang av regnskapssystem, internkontroll og annen relevant informasjon i et omfang dere har funnet hensiktsmessig. Gjennomgangen er ikke utformet for, og kan heller ikke forventes å identifisere og avdekke alle misligheter, mangler, feil og/eller andre uregelmessigheter som eventuelt måtte forekomme.

Etter å ha gjort de undersøkelser vi har funnet nødvendig, bekrefter vi etter beste overbevisning følgende forhold:

Årsregnskap og bokføring

1. Vi har oppfylt våre forpliktelser for at årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge slik det er angitt i engasjementsbrevet for oppdraget.
2. Som sameiets ledelse erkjenner vi vårt ansvar for at regnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling og dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret. Vi mener at årsregnskapet, som det er henvist til over, gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling pr. 31. desember 2024, og dets resultater og kontantstrømmer i regnskapsåret i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Årsregnskapet inneholder ingen vesentlige feil, herunder utelatelser. Vi har godkjent årsregnskapet.
3. De vesentlige regnskapsprinsippene som er brukt i utarbeidelsen av årsregnskap, er beskrevet på en tilfredsstillende måte.
4. Etter vår mening har sameiet et internkontrollsystem som gjør det mulig å utarbeide et årsregnskap uten vesentlige feil, hverken som følge av ubevisste feil eller misligheter.
5. Vi er ikke kjent med feil i siste års regnskap som ikke er korrigert bortsett fra manglende bokføring av inntekt og periodiseringsfeil som gjengitt under:
 - a. Det foreligger en feil i andre inntekter hvor det er manglende bokføring av opptjent og fakturert inntekt vedrørende avregning elbillading. Andre inntekter burde vært kr 56 250 høyere, tilsvarende beløp burde vært redusert på annen kortsiktig gjeld.
 - b. Det foreligger også en periodiseringsfeil på andre inntekter hvor det er kr 5 160 inntektsført i 2024 som burde vært inntektsført i 2023. Andre inntekter burde vært kr 5 160 lavere, tilsvarende beløp burde vært redusert på fordringer.
 - c. Totaleffekten er en forbedring av årets resultat med kr 51 090, hvorav egenkapitalen ville blitt økt tilsvarende.

Etter vår mening er virkningen av ikke-korrigerede avvik, oppsummert i deres oppstilling, uvesentlig, både enkeltvis og samlet.

Brudd på lover og regler samt misligheter

1. Vi er ansvarlig for at driften av sameiet utføres i henhold til lover og regler og for å identifisere og håndtere alle eventuelle brudd.

Penneo Dokumentnr: V5239-6XGF5-CDZ0V-NFOZ9-RZ0DC-NFSN1



2. Vi er ansvarlig for implementering og drift av regnskaps- og internkontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
3. Vi har foretatt en vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlige feil som skyldes misligheter og informert dere om våre vurderinger.
4. Vi kjenner ikke til, eller har mistanke om, følgende:
 - brudd på lover eller regler, herunder misligheter som kan ha skadet sameiet (uavhengig av kilde eller form, inklusiv anklager fra såkalte varslere)
 - brudd på lover og regler som direkte påvirker hvordan vesentlige beløp og noter fastsettes i årsregnskapet
 - brudd på lover og regler som kun indirekte kan påvirke beløp og noter i årsregnskapet, men som kan være vesentlige når det gjelder driften av sameiet, evnen til å fortsette virksomheten eller unngå vesentlige bøter
 - brudd på lover og regler, herunder misligheter som involverer ledelsen, ansatte med viktige roller innen intern kontroll eller andre eventuelle påstander om misligheter, mistanker om misligheter eller
 - brudd på lover og regler som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Informasjon som er gjort tilgjengelig og bekreftelse av at den er fullstendig

1. Vi har gitt revisor:
 - tilgang til all informasjon vi kjenner til som er av betydning for å utarbeide årsregnskapet, som regnskapsjournaler, dokumentasjon og annet
 - annen informasjon dere har etterspurt for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til ansatte som dere har vurdert nødvendig for å innhente revisjonsbevis.
2. Alle vesentlige transaksjoner er registrert i sameiets bøker og reflektert i årsregnskapet. Vi mener at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
3. Dere har fått tilgang til referater/protokoller fra styremøter, årsmøte o.l. (eller oppsummeringer fra møter der referater ennå ikke er utarbeidet) frem til dags dato.
4. Vi bekrefter at informasjonen vi har gitt om nærstående parter er fullstendig. Vi har gitt opplysninger om alle sameiets nærstående parter og alle transaksjoner med nærstående parter vi er klar over, herunder salg, kjøp, lån, overføringer av eiendeler, gjeld og tjenester, leasingavtaler, garantier, ikke-pengemessige transaksjoner og transaksjoner uten motytelser for perioden, så vel som skyldige beløp eller beløp til gode fra slike parter ved periodens slutt. Disse transaksjonene er korrekt bokført og presentert i årsregnskapet.
5. Vi mener at de metoder, forutsetninger og data som er brukt ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, er hensiktsmessige og konsekvent anvendt for innregning, måling og presentasjon som er i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.
6. Informasjon om alle typer kontraktsmessige forhold, som i tilfelle brudd på vilkår, krav på innbetaling av utestående o.l. kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet er gjort tilgjengelig for dere. Alle kontraktsmessige betingelser er overholdt.
7. Vi har informert dere om alle datasikkerhetsbrudd som enten har oppstått, eller som vi har blitt gjort oppmerksomme på av tredjeparter (tilsynsmyndighet, regulatorer eller konsulenter), i løpet av perioden og frem til dato for signering av fullstendighetserklæringen, som kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet.

Eiendeler

1. Bortsett fra eiendeler under finansiell leasing har sameiet full og ubeskåret eiendomsrett til alle balanseførte eiendeler, og det er ikke knyttet heftelser eller pantsettelsler til eiendelene, utover det som fremgår av årsregnskapet som angitt i note.
2. Alle eiendeler, herunder betingede eiendeler, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.

Gjeld og forpliktelser



1. All gjeld og betingede forpliktelser, herunder garantier, skriftlige og muntlige, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.
2. Vi har informert dere om alle løpende og forventede tvister og krav, uansett om de er diskutert med virksomhetens advokat(er) eller ikke.
3. Vi har bokført og/eller opplyst om alle forpliktelser som gjelder tvister og krav, både faktiske og betingede, og har opplyst i note om alle garantier gitt til tredjeparter.

Godtgjørelser til styret, ledelsen og ansatte

1. Så langt det kreves etter regnskapslovens §§ 7-31 og 7-32 og generell lovgivning om årsregnskap, gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle inngåtte avtaler med daglig leder, styreleder, øvrige styremedlemmer og andre ledende ansatte om godtgjørelse, opsjons-/tegningsrettigheter, pensjon og sluttvederlag fra sameiet, samt alle lån og/eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, eiere eller ansatte.

Hendelser etter balansedagen

1. Det har ikke inntruffet noe forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av betydning for årsregnskapet.

Øvrig informasjon

1. Vi erkjenner vårt ansvar for å utarbeide øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter eventuell vedlagt årsberetning.
2. Vi bekrefter at innholdet i øvrig informasjon er konsistent med årsregnskapet og at den inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Aksept engasjementsbrev

1. Vi bekrefter å ha lest gjennom engasjementsbrevet som beskriver vårt avtaleforhold med EY, og at vi er kjent med vilkårene som er beskrevet der. Siste versjon av engasjementsbrevet og EY's forretningsvilkår er tilgjengelig i portalen.

Politisk eksponert person

Etter hvitvaskingslovens § 12 plikter vi å avgjøre om kunden, personer som kan handle på vegne av kunden / er gitt disposisjonsrett over en konto eller et depot, eller reell rettighetshaver, er politisk eksponert person, nært familiemedlem eller kjent medarbeider til en politisk eksponert person. Vi plikter derfor å spørre deg om dette.

Hvem som inngår i definisjonen av en PEP, nært familiemedlem og kjent medarbeider finner du vedlagt.

Vi ber deg besvare følgende spørsmål ved å skrive inn «Ja» eller «Nei»:

2.1 Er du selv en PEP? Svar: Nei

2.1.1 Dersom ja, har du vært en aktiv PEP de siste 12 måneder? Svar: Nei

2.2 Er du et nært familiemedlem til en PEP? Svar: Nei

2.2.1 Dersom ja, har din nærstående vært en aktiv PEP de siste 12 måneder? Svar: Nei

2.3 Er du kjent medarbeider (se definisjonen nedenfor) til en PEP? Svar: Nei

2.3.1 Dersom ja, har vedkommende vært en aktiv PEP de siste 12 måneder? Svar: Nei



Sted, dato: Bergen, 24. april 2025

Navn borettslag: Sameiet Bjorøy Brygge

Fullstendighetserklæringen er signert elektronisk

Eirik Rosenberg
Styreleder

Fullstendighetserklæringen er signert elektronisk

Tone Lilletvedt
Forretningsfører

Penneo Dokumentnøkkel: Y5239-6XGF5-CDZ0V-NFO29-RZ0DC-N75N1



Vedlegg:

Definisjon av en politisk eksponert person og nært familiemedlem og kjent medarbeider til en politisk eksponert person

En politisk eksponert person (PEP) er en:

Person som innehar eller har innehatt en stilling eller et verv som

- i. statsoverhode, regjeringssjef, minister eller assisterende minister (i Norge definert som statssekretær)
- ii. medlem av nasjonalforsamling
- iii. medlem av styrende organ i politisk parti på nasjonalt nivå
- iv. medlem av høyere rettsinstans som treffer beslutning som ikke eller bare unntaksvis kan ankes (i Norge definert som lagmannsrett og høyesterett)
- v. medlem av styre i riksrevisjon, revisjonsdomstol eller sentralbank
- vi. ambassadør, chargé d'affaires eller militær offiser av høyere rang. Militær offiser av høyere rang vil omfatte militær offiser av høyere rang i hæren, luftforsvaret og sjøforsvaret. De gradene som må anses å være omfattet, er general, generaløytnant og generalmajor (dette tilsvarer admiral, viseadmiral, kontreadmiral i sjøforsvaret)
- vii. medlem av administrativt, ledende eller kontrollerende organ i statlig foretak (inkluderer alle aksjeselskap hvor staten er majoritetsaksjonær)
- viii. direktør, styremedlem eller annen person i øverste ledelse i internasjonal organisasjon. Eksempler på internasjonale organisasjoner er FN, Europarådet, institusjonene i EU og EFTA, NATO og WTO

Nært familiemedlem til en PEP er: foreldre, ektefelle, registrert partner, samboer og barn, samt barns ektefelle, registrert partner eller samboer.

Person som er en kjent medarbeider til en PEP: Fysisk person som er kjent for å

1. være reell rettighetshaver i juridisk person, sammenslutning eller utenlandsk juridisk arrangement i felleskap med politisk eksponert person
2. ha nær forretningsforbindelse til politisk eksponert person
3. være eneste reelle rettighetshaver i juridisk person, sammenslutning eller utenlandsk juridisk arrangement som i realiteten er etablert for å begunstige politisk eksponert person.



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."

Rosenberg, Eirik

Styreleder

På vegne av: Sameiet Bjørøy Brygge

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-570709

IP: 85.167.xxx.xxx

2025-04-24 10:42:41 UTC



Lillevedt, Tone

Forretningsfører

På vegne av: Vestbo BBL

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1783024

IP: 217.8.xxx.xxx

2025-04-24 11:36:05 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.