



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 359 152
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Bente Krogstad
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		165 680	
Sum inntekter		165 680	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		117 947	13 144
Sum kostnader		117 947	13 144
Driftsresultat		47 733	-13 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter		0	13
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	13
Ordinært resultat før skattekostnad		47 733	-13 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 733	-13 131
Årsresultat		47 733	-13 131
Totalresultat		47 733	-13 131
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 733	-13 131
Sum overføringer og disponeringer		47 733	-13 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 563 000	10 401 355
Sum varige driftsmidler		26 563 000	10 401 355
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 563 000	10 401 355
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 001	
Sum fordringer		25 001	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		46 878	13 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 878	13 823
Sum omløpsmidler		71 879	13 823
SUM EIENDELER		26 634 879	10 415 177

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 555	
Udekket tap			21 177
Sum opptjent egenkapital		26 555	-21 177
Sum egenkapital		61 555	13 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		26 563 000	7 968 900
Sum annen langsiktig gjeld		26 563 000	7 968 900
Sum langsiktig gjeld		26 563 000	7 968 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 592	
Annen kortsiktig gjeld		6 732	2 432 455
Sum kortsiktig gjeld		10 324	2 432 455
Sum gjeld		26 573 324	10 401 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 634 879	10 415 177



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458327

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 359 152
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Bente Krogstad
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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 823 359 152
BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		165 680	
Sum inntekter		165 680	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		117 947	13 144
Sum kostnader		117 947	13 144
Driftsresultat		47 733	-13 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter		0	13
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	13
Ordinært resultat før skattekostnad		47 733	-13 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 733	-13 131
Årsresultat		47 733	-13 131
Totalresultat		47 733	-13 131
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 733	-13 131
Sum overføringer og disponeringer		47 733	-13 131



Organisasjonsnr: 823 359 152
BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	26 563 000	10 401 355
-------------------------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

	0	0
--	---	---

Sum anleggsmidler

26 563 000	10 401 355
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

	0	0
--	---	---

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

25 001	
25 001	0

Investeringer

Sum investeringer

	0	0
--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

46 878	13 823
--------	--------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

46 878	13 823
--------	--------

Sum omløpsmidler

71 879	13 823
--------	--------

SUM EIENDELER

26 634 879	10 415 177
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

35 000	35 000
--------	--------

Sum innskutt egenkapital

35 000	35 000
--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

26 555	
--------	--



Udekket tap		21 177
Sum opptjent egenkapital	26 555	-21 177
Sum egenkapital	61 555	13 823
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	26 563 000	7 968 900
Sum annen langsiktig gjeld	26 563 000	7 968 900
Sum langsiktig gjeld	26 563 000	7 968 900
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 592	
Annen kortsiktig gjeld	6 732	2 432 455
Sum kortsiktig gjeld	10 324	2 432 455
Sum gjeld	26 573 324	10 401 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 634 879	10 415 177



Organisasjonsnr: 823 359 152
BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Bjørnegårdsvingen Medvind Brl

9. juni 2022

Selskapsnummer: 8216





Velkommen til årsmøte i Bjørnegårdsvingen Medvind Brl

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

9. juni 2022 kl. 18:00, Fellesrommet i Medvind - Bjørnegårdsvingen 15.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Det er viktig å huske at dette er i utgangspunktet et møte med eierne i borettslaget. Dette er beboerne. Det er derfor viktig at alle stiller med fullmakt fra beboerne ferdig utfylt (se mal i årsrapporten, eller nedenfor).

Vibbo som det refereres til i innbydelsen brukes ikke, årsrapport er vedlagt innkallingen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Reduksjon av størrelsen på borettslagets egenkapital

Med vennlig hilsen,

Styret i Bjørnegårdsvingen Medvind Brl



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2021-8216 Bjørnegårdsvingen Medvind Brl.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0

Sak 4

Reduksjon av størrelsen på borettslagets egenkapital

Krav til flertall:

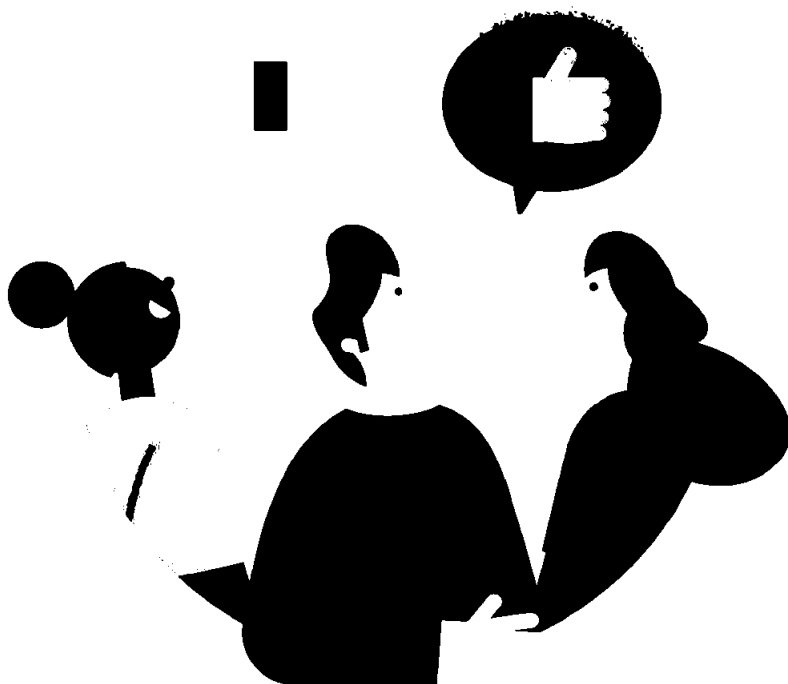
Alminnelig (50%)

Borettslaget har ved generalforsamlingen ca kr 77.000 på konto. Dette er høyere enn det som er hensiktsmessig for borettslaget.

På bakgrunn av tidligere diskusjoner vedrørende borettslagets egenkapital, har Styret derfor besluttet å redusere egenkapitalen med kr 42.000 ved å gi en midlertidig reduksjon for hver beboer på kr 500 i den månedlige felleskostnaden i ett år (12 måneder). Dette gir beboerne reduserte utgifter i ett år, og borettslagets egenkapital kommer ned på et hensiktsmessig nivå.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godtar styrets vedtak



Årsmøte 2022

8216 Bjørnegårdsvingen Medvind Brl





Til andelseierne i Bjørnegårdsvingen Medvind Brl

Velkommen til generalforsamling, torsdag 9 juni 2022 kl. 18:00 i Bjørnegårdsvingen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bjørnegårdsvingen Medvind Brl det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Bjørnegårdsvingen Medvind Brl
avholdes torsdag 9 juni 2022 kl. 18 i Fellesarealet i Medvind.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Det var ingen innkomne forslag.
- B) **Sak nr 1:** Styret har allikevel tatt inn en sak ang reduksjon av størrelsen på borettslagets egenkapital.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Ingen i styret er på valg i år

Sandvika, 09.06.2022
Styret i Bjørnegårdsvingen Medvind Brl

Knut Castberg Ellertsen Martin Bjørnebye Eirik Løkke

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Castberg Ellertsen	Ringstabekkveien 5 A
Styremedlem	Martin Bjørnebye	Dragveien 42 A
Styremedlem	Eirik Løkke	Slalåmveien 49 B
Varamedlem	Roger Lauritsen	Gleinåsveien 18

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Bjørnegårdsvingen Medvind Brl

Borettslaget består av 7 andelseiligheter og en personalbase med tilhørende fellesareal. Bjørnegårdsvingen Medvind Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 823359152, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Bjørnegårdsvingen 15, 1338 Sandvika

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Bjørnegårdsvingen Medvind Brl har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Borettslagets revisor er PWC.

**Styrets arbeid**

Styret har konstituert seg, og hatt et «overtaksmøte» med OBOS og godkjent budsjettet for 2022.

Styret har hatt ett styremøte.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 120 726.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 117 947.

Resultat

Årets resultat på kr 47 733 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 61 555 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.



Til generalforsamlingen i Bjørnegårdsvingen Medvind BRL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnegårdsvingen Medvind BRLs 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 misheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 7A, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bjørnegårdsvingen Medvind

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>.

Oslo, 7. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL
ORG.NR. 823 359 152, KUNDENR. 8216

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	-2 418 632	-3 110 293	-2 418 632	61 555
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	47 733	-13 131	0	0
Fradrag for gjennomført påkostn.	-16 161 646	-7 264 109	0	0
Tilleggsinnb. borettsinnskudd	18 594 100	7 968 900	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	2 480 187	691 660	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	61 555	-2 418 632	-2 418 632	61 555
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	71 879	13 823		
Kortsiktig gjeld	-10 324	-2 432 455		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	61 555	-2 418 632		



BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL
ORG.NR. 823 359 152, KUNDENR. 8216

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	120 726	0	0	272 000
Andre inntekter	3	44 954	0	0	28 632
SUM DRIFTSINNTEKTER		165 680	0	0	300 632
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-4 375	-6 844	0	-3 000
Forretningsførerhonorar		-14 945	0	0	-27 000
Konsulenthonorar		0	-6 300	0	0
Kostnader sameie	11	-81 843	0	0	-197 000
Energi/fyring		-3 592	0	0	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-13 170	0	0	0
Andre driftskostnader	6	-22	0	0	-10 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-117 947	-13 144	0	-247 500
DRIFTSRESULTAT		47 733	-13 144	0	52 132
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	13	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	13	0	0
ÅRSRESULTAT		47 733	-13 131	0	53 132
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		26 555	0		
Udekket tap		0	-13 131		
Reduksjon udekket tap		21 178	0		



11

Bjørnegårdsvingen Medvind Brl

BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL
ORG.NR. 823 359 152, KUNDENR. 8216**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	7	11 305 391	0
Rehabilitering		0	10 401 355
Tomt		15 257 609	0
SUM ANLEGGSMIDLER		26 563 000	10 401 355
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1	0
Andre kortsiktige fordringer	8	25 000	0
Driftskonto OBOS-banken		46 878	13 823
SUM OMLØPSMIDLER		71 879	13 823
SUM EIENDELER		26 634 879	10 415 177
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 7 * 5000		35 000	35 000
Oppjent egenkapital		26 555	0
Udekket tap		0	-21 177
SUM EGENKAPITAL		61 555	13 823
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	9	26 563 000	7 968 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 563 000	7 968 900
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 732	0
Leverandørgjeld		3 592	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 432 455
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 324	2 432 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 634 879	10 415 177
Pantstillelse	10	0	0
Garantiansvar	11	0	0

Vedlegg 1

15 av 24 Årsrapport 2021-8216 Bjørnegårdsvingen Medvind Brl.pdf



Bærum, _____.2022
Styret i Bjørnegårdsvingen Medvind BRL

Knut Castberg Ellertsen Martin Bjørnebye Eirik Løkke

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskost areal	55 764
Felleskost likt	52 960
A konto energi	22 656
A konto energi ovf sameiet	-22 656
Felleskost base	12 002
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	120 726

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Refusjon kostnader tidligere år (revisjon, Brønnøysund, bistand OEF)	19 954
Parkeringsplass kompensasjon	25 000
SUM ANDRE INNTEKTER	44 954

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Bygningene er oppført og ferdigstilt i 2021.

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Bank- og kortgebyr	-22
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-22

NOTE: 7**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2021	11 305 391
SUM BYGNINGER	11 305 391

Tomten er kjøpt.

Gnr.95/bnr.76

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 8**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Parkeringsplass kompensasjon	25 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	25 000

NOTE: 9**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2021	-26 563 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-26 563 000

**NOTE: 10****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	26 563 000
TOTALT	26 563 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	11 305 391
Tomt	15 257 609
TOTALT	26 563 000

NOTE: 11**GARANTIANSVAR**

Borettslaget eier 7 deler av 124 deler i Bjørnegårdsvingen Sameie.

Borettslaget vil få prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Bjørnegårdsvingen sameiet.

Borettslagets andel i Bjørnegårdsvingen Sameie vil fra 2022 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Borettslagets innbetalte akonto av driftskostnadene for 2021 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene vil senere bli innarbeidet fra selskapets (sameiets) godkjente årsregnskap for (sameiets) godkjente årsregnskap for fjoråret, fra regnskapsåret 2022.

**Det var ingen innkommende forslag.**

Sak nr 1: Styret har allikevel laget en sak, på bakgrunn av tidligere diskusjoner vedrørende borettslagets egenkapital.

Borettslaget har ved generalforsamlingen ca kr 77.000 på konto. Dette er høyere enn det som er hensiktsmessig for borettslaget. Styret har derfor besluttet å redusere egenkapitalen med kr 42.000 ved å gi en midlertidig reduksjon for hver beboer på kr 500 i den månedlige felleskostnaden i ett år (12 måneder). Dette gir beboerne reduserte utgifter i ett år, og borettslagets egenkapital kommer ned på et hensiktsmessig nivå.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godtar styrets vedtak.



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har ikke kontor eller kontortid. Styrerommet har e-post medvind@styrerommet.no.

Vibbo

Vibbo brukes ikke så langt for Borettslaget Medvind Brl (men for Bjørnegårdsvingen Sameie)

Vaktmester

Borettslaget Medvind Brl har ikke vaktmester. Funksjonen håndteres av Bjørnegårdsvingen. For interne saker i Borettslaget må Styret varsles

Parkering

Borettslaget har en garasjeplass som leies ut.

Nøkler/skilt

Skilt til ringeklokke og postkasse, samt nøkler kan bestilles hos Styret i Bjørnegårdsvingen Sameie.

Andre tjenester

Intet

Forsikring

Borettslagets innbo er forsikret i IF med avtalenummer SP3820253.1.3.

Forsikringen av bygningene og fellesareal dekkes av forsikringen til Bjørnegårdsvingen Sameie.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er Bjørnegårdsvingen Sameies ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Dette er dekket i Vedtektene



8216 Bjørnegårdsvingen Medvind Brl

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS
Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oref@obos.no
Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 9.06.22

Selskapsnummer: 8216 **Selskapsnavn:** Bjørnegårdsvingen Medvind Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.