



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 437 408  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJERKELUNDSGATEN 6 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Kristine Wærstad Damli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

### 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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	922 440	984 244
<b>Sum inntekter</b>		<b>922 440</b>	<b>984 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	965 327	548 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 022 377</b>	<b>605 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-99 937</b>	<b>378 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 093	9 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 093</b>	<b>9 902</b>
Annen rentekostnad		67 158	68 889
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 158</b>	<b>68 889</b>
<b>Netto finans</b>		<b>56 065</b>	<b>58 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-156 002</b>	<b>319 501</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-156 002</b>	<b>319 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-156 001</b>	<b>319 500</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-156 001	319 500
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-156 001</b>	<b>319 500</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 720 871	10 720 871
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	437 500	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 158 371</b>	<b>10 720 871</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 158 371</b>	<b>10 720 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 284	8 663
Andre fordringer	12	95 874	96 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 158</b>	<b>105 161</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 388 798	180 841
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 388 798</b>	<b>180 841</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 488 956</b>	<b>286 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 647 327</b>	<b>11 006 874</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 292 397	5 448 399



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 290 597</b>	<b>5 446 599</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>5 292 397</b>	<b>5 448 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 158 069	2 838 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 598 200	2 598 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 756 269</b>	<b>5 436 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 756 269</b>	<b>5 436 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		581 362	101 141
Annen kortsiktig gjeld	15	17 298	21 134
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>598 660</b>	<b>122 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 354 929</b>	<b>5 558 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 647 327</b>	<b>11 006 874</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	6 756 269	5 436 200



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 563650

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 437 408  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJERKELUNDSGATEN 6 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Kristine Wærstad Damli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

#### 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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 964 437 408  
BJERKELUNDGATEN 6 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	922 440	984 244
<b>Sum inntekter</b>		<b>922 440</b>	<b>984 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	965 327	548 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 022 377</b>	<b>605 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-99 937</b>	<b>378 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 093	9 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 093</b>	<b>9 902</b>
Annen rentekostnad		67 158	68 889
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 158</b>	<b>68 889</b>
<b>Netto finans</b>		<b>56 065</b>	<b>58 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-156 002</b>	<b>319 501</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-156 002</b>	<b>319 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-156 001</b>	<b>319 500</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-156 001	319 500
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-156 001</b>	<b>319 500</b>



Organisasjonsnr: 964 437 408  
BJERKELUNDGATEN 6 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 720 871	10 720 871
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	437 500	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 158 371</b>	<b>10 720 871</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 158 371</b>	<b>10 720 871</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 284	8 663
Andre fordringer	12	95 874	96 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 158</b>	<b>105 161</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 388 798	180 841
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 388 798</b>	<b>180 841</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 488 956</b>	<b>286 003</b>

**SUM EIENDELER** 12 647 327 11 006 874

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 1 800 1 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 292 397 5 448 399

Sum opptjent egenkapital 5 290 597 5 446 599

Sum egenkapital 13 5 292 397 5 448 399

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	4 158 069	2 838 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 598 200	2 598 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 756 269</b>	<b>5 436 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 756 269</b>	<b>5 436 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		581 362	101 141
Annen kortsiktig gjeld	15	17 298	21 134
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>598 660</b>	<b>122 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 354 929</b>	<b>5 558 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 647 327</b>	<b>11 006 874</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	6 756 269	5 436 200



Organisasjonsnr: 964 437 408  
BJERKELUNDGATEN 6 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2021 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>163 728</b>	<b>58 960</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-156 001	319 500
Kjøp / salg anleggsmidler	-437 500	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 320 069	-214 732
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>726 567</b>	<b>104 768</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>890 295</b>	<b>163 728</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 488 956	286 003
Kortsiktig gjeld	-598 660	-122 275
<b>C. Disponible midler</b>	<b>890 295</b>	<b>163 728</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



## Resultatregnskap 2021 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	922 440	984 244	931 000	1 054 760
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>922 440</b>	<b>984 244</b>	<b>931 000</b>	<b>1 054 760</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>922 440</b>	<b>984 244</b>	<b>931 000</b>	<b>1 054 760</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	92 703	49 447	45 000	83 000
Kostnad eiendom/lokale	5	95 425	53 034	56 000	91 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	125 105	111 639	112 000	128 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	0	4 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 799	1 362	1 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	311 903	87 057	2 050 000	1 080 000
Revisjonshonorar		4 525	6 172	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		63 483	69 370	62 000	66 000
Andre honorar	10	125 462	37 250	0	23 000
Kontorkostnad		0	6 310	0	0
TV/bredbånd		42 278	109 975	43 000	59 000
Forsikring		85 234	13 087	88 000	92 000
Andre kostnader	11	7 785	4 003	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 022 377</b>	<b>605 756</b>	<b>2 520 000</b>	<b>1 691 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-99 937</b>	<b>378 488</b>	<b>-1 589 000</b>	<b>-636 740</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 093	9 902	6 000	7 000
Rentekostnad		67 158	68 889	53 000	68 744
<b>Netto finansposter</b>		<b>56 065</b>	<b>58 988</b>	<b>47 000</b>	<b>61 744</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-156 001</b>	<b>319 500</b>	<b>-1 636 000</b>	<b>-698 484</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-156 001	319 500	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-156 001</b>	<b>319 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	900 000	900 000
Bygninger	3	8 160 000	8 160 000
Påkostninger	3	1 660 871	1 660 871
Andre driftsmidler	3	437 500	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 158 371</b>	<b>10 720 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 284	8 663
Andre kortsiktige fordringer	12	0	6 603
Forskuddsbetalte kostnader		95 874	89 895
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 388 798	180 841
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 488 956</b>	<b>286 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 647 327</b>	<b>11 006 874</b>



## Balanse 2021 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 290 597	5 446 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 290 597</b>	<b>5 446 599</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>5 292 397</b>	<b>5 448 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	4 158 069	2 838 000
Borettsinnskudd		2 598 200	2 598 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 756 269</b>	<b>5 436 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	16 203
Leverandørgjeld		581 362	101 141
Påløpne renter		569	486
Annen kortsiktig gjeld	15	16 729	4 445
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>598 660</b>	<b>122 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 354 929</b>	<b>5 558 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 647 327</b>	<b>11 006 874</b>
Pantstillelser	16	6 756 269	5 436 200
Sted: _____	Dato: _____		

Kristine Wærstad Damli  
Styreleder

Alexandra Paltschik Rønneberg  
Styremedlem

Anna Birgitte Mørck  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	596 140	815 896
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	40 824	20 412
3650 Innkrevde felleskostn. renter	49 268	27 912
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	236 208	120 024
<b>Sum</b>	<b>922 440</b>	<b>984 244</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Påkostning bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 160 000	900 000	1 660 871
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 160 000	900 000	1 660 871
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 160 000	900 000	1 660 871
Anskaffelsesår :	2020	2020	2020
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 18 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 228, b.nr 8 i Oslo kommune. Eiertomt på 406 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring hovedpolise nr. 56576835.

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	92 703	49 447
<b>Sum</b>	<b>92 703</b>	<b>49 447</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Midlertidig strømtønad er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

**Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	28 352	0
6360 Annet renhold	4 194	625
6361 Fast renhold	26 952	29 344
6362 Skadedyrtryddelse	18 741	18 158
6392 Containerleie/tømming	15 917	4 908
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 269	0
<b>Sum</b>	<b>95 425</b>	<b>53 034</b>

Konto 6360 gjelder ekstra renhold før 17 mai.

**Note 6 - Kommunale avgifter**

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	125 105	111 639
<b>Sum</b>	<b>125 105</b>	<b>111 639</b>

**Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.**

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>

Konto 6420 gjelder bevar hms årlig lisens.

**Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2021	2020
6540 Inventar	204	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 595	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 362
<b>Sum</b>	<b>5 799</b>	<b>1 362</b>



## Noter årsregnskap 2021 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	4 206
6602 Vedlikehold VVS	0	49 625
6603 Vedlikehold elektro	11 681	0
6613 Vedlikehold grønntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	7 130
6619 Dugnadsutbetaling	0	6 507
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 919	5 906
6643 Glassarbeid/Vindu	280 625	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	7 750
6648 Vedlikehold dører og porter	6 316	5 932
6663 Vedlikehold ventilasjon	7 363	0
<b>Sum</b>	<b>311 903</b>	<b>87 057</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.  
Konto 6643 gjelder utskiftning av velux vinduer.

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 859	3 713
6730 Teknisk honorar	111 603	33 538
<b>Sum</b>	<b>125 462</b>	<b>37 250</b>

Konto 6714 gjelder bistand lånesøknad, låneopptak samt anleggsbudsjett.  
Konto 6730 gjelder prosjekt brann oppgradering.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 077	1 797
7771 Andre gebyrer	5 090	0
7772 Omkostninger inkasso	208	2 170
7773 Omkostninger innkreving	220	36
7790 Andre kostnader	1 224	0
7795 Husleietap	-35	0
<b>Sum</b>	<b>7 785</b>	<b>4 003</b>

Konto 7771 gjelder adm. gebyr til Oslo kommune plan- og bygningsetaten.  
Konto 7790 gjelder gebyr statens kartverk og adm. gebyr til Oslo kommune plan- og bygningsetaten.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 603
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 603</b>



Noter årsregnskap 2021 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>1 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 446 599	-156 002	5 290 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 446 599</b>	<b>-156 002</b>	<b>5 290 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 448 399</b>	<b>-156 002</b>	<b>5 292 397</b>



Noter årsregnskap 2021 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

**Note 14 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	EIKA BOLIGKREDITT AS	Den Norske Stats Husbank	OBOS Boligkreditt AS	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:					Lån til brannutbedring
Lånenummer:	152107846	11726136	98207419338	16363379536	16364793840
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2020	2021	2021
Rentesats:	1.98 %	0.718 %	1.98 %	1.79 %	1.79 %
Beregnet innfridd:	24.03.2021	01.02.2023	24.03.2021	30.12.2040	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 374 923	324 333	1 268 460	2 610 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 342 855	266 125	1 229 020	0	0
Avdrag i perioden:	1 342 855	118 704	1 229 020	83 717	15 635
Opptak i perioden:	0	0	0	2 610 000	1 500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>147 421</b>	<b>0</b>	<b>2 526 283</b>	<b>1 484 365</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	1 948 733	1 160 409

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11726136	2	11 269	22 538
	6	8 454	50 724
	8	7 808	62 464
	2	5 849	11 698
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363379536	6	175 500	1 053 000
	6	169 593	1 017 558
	2	103 017	206 034
	2	71 376	142 752
	2	53 471	106 942
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364793840	2	113 465	226 930
	6	85 121	510 726
	8	78 615	628 920
	2	58 894	117 788



Noter årsregnskap 2021 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	12 445	4 445
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 284	0
<b>Sum</b>	<b>16 729</b>	<b>4 445</b>

Konto 2937 gjelder faktura fra Entelios mottatt i januar 2022.

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 158 069
Innskuddskapital	2 598 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>6 756 269</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 720 871</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 598 200,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Bjerkelundsgaten 6 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjerkelundsgaten 6 Borettslag**

Styreleder	Kristine Wærstad Damli (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Alexandra Paltschik Rønneberg (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Anna Birgitte Mørck (sign.)	02.05.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bjerkelundsgaten 6 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.

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.

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

## 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.

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

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

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

Oslo, 5. mai 2022  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor