



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 864 673
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRGVINSGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Ellen Margrethe Balchen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 454 928	1 162 240
Sum inntekter		1 454 928	1 454 976
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	106 836	106 029
Annen driftskostnad	4,5,6,1 3	6 491 751	5 453 480
Sum kostnader		6 598 587	5 559 507
Driftsresultat		-5 143 659	-4 104 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 516	5 649
Sum finansinntekter		7 516	5 649
Annen rentekostnad		190 185	70 127
Sum finanskostnader		190 185	70 127
Netto finans		-182 669	-64 478
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 326 328	-4 461 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 326 328	-4 461 747
Årsresultat		-5 326 328	-4 169 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 326 328	4 169 010
Sum overføringer og disponeringer		5 326 328	4 169 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	14 678 071	14 678 071
Sum varige driftsmidler		14 678 071	14 678 071
Sum anleggsmidler		14 678 071	14 678 071
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 489	3 703
Andre fordringer		70 045	119 967
Sum fordringer		74 534	123 670
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 054 994	3 353 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 054 994	3 353 114
Sum omløpsmidler		2 129 529	3 476 784
SUM EIENDELER		16 807 600	18 154 855
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-1 414 880	3 911 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 414 880	3 911 448
Sum egenkapital		-1 411 680	3 914 648
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 457 388	8 533 333
Øvrig langsiktig gjeld	11	5 640 000	5 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 097 388	14 173 333
Sum langsiktig gjeld		18 097 388	14 173 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 854	58 708
Skyldige offentlige avgifter		1 009	1 009
Annen kortsiktig gjeld		10 030	7 157
Sum kortsiktig gjeld		121 893	66 874
Sum gjeld		18 219 281	14 240 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 807 600	18 154 855
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	18 097 388	14 173 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 460845

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 864 673
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRGVINGSGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Ellen Margrethe Balchen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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: 953 864 673
BJØRGVINGSGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 454 928	1 162 240
Sum inntekter		1 454 928	1 454 976
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	106 836	106 029
Annen driftskostnad	4,5,6,13	6 491 751	5 453 480
Sum kostnader		6 598 587	5 559 507
Driftsresultat		-5 143 659	-4 104 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 516	5 649
Sum finansinntekter		7 516	5 649
Annen rentekostnad		190 185	70 127
Sum finanskostnader		190 185	70 127
Netto finans		-182 669	-64 478
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 326 328	-4 461 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 326 328	-4 461 747
Årsresultat		-5 326 328	-4 169 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 326 328	4 169 010
Sum overføringer og disponeringer		5 326 328	4 169 010



Organisasjonsnr: 953 864 673
BJØRGVINGSGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	14 678 071	14 678 071
Sum varige driftsmidler		14 678 071	14 678 071
Sum anleggsmidler		14 678 071	14 678 071
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 489	3 703
Andre fordringer		70 045	119 967
Sum fordringer		74 534	123 670
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 054 994	3 353 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 054 994	3 353 114
Sum omløpsmidler		2 129 529	3 476 784
SUM EIENDELER		16 807 600	18 154 855
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-1 414 880	3 911 448
Sum opptjent egenkapital		-1 414 880	3 911 448
Sum egenkapital		-1 411 680	3 914 648
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 457 388	8 533 333



Øvrig langsiktig gjeld	11	5 640 000	5 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 097 388	14 173 333
Sum langsiktig gjeld		18 097 388	14 173 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 854	58 708
Skyldige offentlige avgifter		1 009	1 009
Annen kortsiktig gjeld		10 030	7 157
Sum kortsiktig gjeld		121 893	66 874
Sum gjeld		18 219 281	14 240 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 807 600	18 154 855
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	18 097 388	14 173 333



Organisasjonsnr: 953 864 673
BJØRGVINGSGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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



Arsregnskap 2021 Bjørgvinsgaten Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 320 528	1 000 448	1 337 888	1 320 576
Inndekning av avdrag på lån		0	292 736	0	0
Inndekning av kapitalkostnader		0	43 904	0	0
Inndekning av TV/Bredbånd		134 400	117 888	117 888	134 400
Sum inntekter		1 454 928	1 454 976	1 455 776	1 454 976
Driftskostnader					
Lønn	2	57 150	57 150	67 200	67 200
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	13 237	12 993	15 000	14 800
Sosiale kostnader	3	1 449	886	1 500	1 500
Energi, strøm		24 393	16 667	20 000	28 000
Bensin, diesel		1 262	518	1 000	1 500
Renhold, mattevask		40 569	9 241	18 000	30 000
Søppeltømming, containere		4 616	3 800	5 000	5 000
Leie maskiner / utstyr		0	3 366	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 870	1 098	3 000	5 000
Vedlikehold	5	189 963	24 439	60 000	0
Vaktmester tjenester		6 650	0	0	2 000
Rehabiliteringsprosjekter	5	5 636 452	4 820 155	9 000 000	0
Installasjon lading EL-bil		0	0	30 000	0
Drift maskiner, serviceavtaler		3 750	4 750	5 000	5 000
Egenandel forsikring		10 000	10 000	0	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		1 082	747	3 000	3 000
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		44 000	76 779	44 000	45 000
Andre tjenester		0	2 111	0	0
Kontorrekvisita'		478	0	0	500
Telefon, data, porto		2 448	1 881	2 500	2 500
TV/Bredbånd		135 314	133 052	133 700	139 500
Kontingenter		8 000	8 000	8 000	8 000
Forsikring		79 436	74 894	78 600	83 850
Kommunale avgifter	6	197 160	163 213	168 500	207 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	90 832	85 696	87 400	93 557
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	13	1 976	8 698	3 000	2 500
Sum driftskostnader		6 598 587	5 559 507	9 793 900	794 907
Driftsresultat		-5 143 659	-4 104 531	-8 338 124	660 069
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 516	5 649	500	0
Rentekostnad		190 185	70 127	210 000	226 465
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-182 669	-64 478	-209 500	-226 465
Årets resultat		-5 326 328	-4 169 010	-8 547 624	433 604
Overført til/fra annen egenkapital		5 326 328	4 169 010	0	0

48 Bjørgvinsgaten Borettslag



Årsregnskap 2021 Bjørgvinsgaten Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	1 007 882	1 007 882
Bygninger	8	13 670 189	13 670 189
Sum anleggsmidler		14 678 071	14 678 071
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 300	3 703
Andre restanser		189	0
Oppgjørskonto forsikringskader		0	52 310
Forskuddsbetalte kostnader		70 045	67 657
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 054 994	3 353 114
Sum omløpsmidler		2 129 529	3 476 784
SUM EIENDELER		16 807 600	18 154 855



Årsregnskap 2021 Bjørgvinsgaten Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital	9	3 911 448	8 080 458
Årets resultat		-5 326 328	-4 169 010
Sum opptjent egenkapital		-1 411 680	3 914 648
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	12 457 388	8 533 333
Borettsinnskudd	11	5 640 000	5 640 000
Sum langsiktig gjeld		18 097 388	14 173 333
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1
Leverandørgjeld		110 854	58 708
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		1 009	1 009
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 150	7 156
Påløpne renter		2 880	0
Sum kortsiktig gjeld		121 893	66 874
Sum gjeld		18 219 281	14 240 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 807 600	18 154 855
Pantestillelser	12	18 097 388	14 173 333

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Svein Karstein Syslak
Styreleder

Jan Inge Heggland
Medlem

Ellen Margrethe Balchen
Medlem



Noter 2021 Bjørgvinsgaten Borettslag

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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 disponible midler i årsregnskapet. 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 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 de 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.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	3 409 910	1 267 586
Årets resultat	-5 326 328	-4 169 010
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	3 924 055	6 311 333
B. Årets endringer disponible midler	-1 402 273	2 142 323
C. Disponible midler pr 31.12	2 007 636	3 409 910
Avstemming		
Omløpsmidler	2 129 529	3 476 784
Kortsiktig gjeld	121 893	66 874
Disponible midler	2 007 636	3 409 910



Noter 2021 Bjørgvinsgaten Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 Lønn ansatte	50 000	50 000
5020 Opptjent feriepenger	7 150	7 150
5330 Styrehonorar	35 000	35 000
Sum	92 150	92 150

Borettslaget har hatt en deltidsansatt gartner i 2021

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2021 Bjørgvinsgaten Borettslag

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	1 008	1 008
5920 Yrkesskadeforsikring	244	0
5995 Andre sosiale kostnader	1 449	886
Sum	14 686	13 879

Note 4 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
Sum	4 500	4 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	126 538	10 195
6604 Vedlikehold uteområde	63 425	14 244
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	5 636 452	4 820 155
Sum	5 826 416	4 844 594

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

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 007 882
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 007 882
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 007 882
Anskaffelsesår :	1987
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1987 for kr 1 007 882,-.



Noter 2021 Bjørgvinsgaten Borettslag

Note 8 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 670 189
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 670 189
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 670 189
Anskaffelsesår :	1987
Antatt levetid i år :	

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

Note 9 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Noter 2021 Bjørgvinsgaten Borettslag

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408419262
Lånenummer:	
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	25.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 533 333
Avdrag i perioden:	325 945
Opptak i perioden:	4 250 000
Lånesaldo 31.12:	12 457 388
Saldo 5 år frem i tid:	10 271 879

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408419262	12	405 534	4 866 408
	20	379 549	7 590 980

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1987	5 640 000
Sum borettsinnskudd	5 640 000

Note 12 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 18.097.388,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 14.678.071,-.

Note 13 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	6 770
7770 Gebyrer	1 977	1 931
7795 Husleietap	-1	-3
Sum	1 976	8 698



Resultat og balanse med noter for Bjørgvinsgaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørgvinsgaten Borettslag

Styreleder	Svein Karstein Syslak (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Jan Inge Heggland (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Ellen Margrethe Balchen (sign.)	17.03.2022



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørgvinsgaten Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Bjørgvinsgaten 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.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bjørgvinsgaten 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

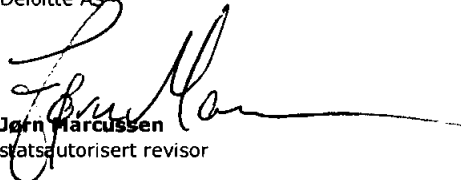
som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Haugesund,
Deloitte AS


Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

18.03.22