



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 079 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sven Erik Stor-Re
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 897 856	5 753 180
Sum inntekter		5 897 856	5 753 180
Kostnader			
Lønnskostnad	3	397 042	426 465
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10,11	404 748	390 887
Annen driftskostnad	4,5,6	4 557 163	4 585 144
Sum kostnader		5 358 954	5 402 496
Driftsresultat		538 903	350 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	51 608	82 765
Sum finansinntekter		51 608	82 765
Annen rentekostnad	8	270 958	321 308
Sum finanskostnader		270 958	321 308
Netto finans		-219 350	-238 543
Ordinært resultat før skattekostnad		319 553	112 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		319 553	112 141
Årsresultat	14	319 551	112 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	5 522 611	5 522 611
Maskiner og anlegg	10	30 494	47 128
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	761 636	1 149 751
Sum varige driftsmidler		6 314 742	6 719 490
Sum anleggsmidler		6 314 742	6 719 490
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 174	45 843
Andre fordringer	12	2 250	0
Sum fordringer		32 424	45 843
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	4 080 123	4 067 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 080 123	4 067 370
Sum omløpsmidler		4 112 548	4 113 213
SUM EIENDELER		10 427 290	10 832 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	14	11 200	11 200
Sum innskutt egenkapital		11 200	11 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	0	23 000
Udekket tap	14	-1 427 465	-1 770 017
Sum opptjent egenkapital		1 427 465	1 793 017
Sum egenkapital		-1 416 265	-1 735 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,18	10 533 082	11 237 810
Øvrig langsiktig gjeld	16	978 000	978 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 511 082	12 215 810
Sum langsiktig gjeld		11 511 082	12 215 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 445	233 658
Annen kortsiktig gjeld	17	106 028	119 052
Sum kortsiktig gjeld		332 473	352 710
Sum gjeld		11 843 555	12 568 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 427 290	10 832 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 614534

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 079 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sven Erik Stor-Re
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 955 079 094
AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 897 856	5 753 180
Sum inntekter		5 897 856	5 753 180
Kostnader			
Lønnskostnad	3	397 042	426 465
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10,11	404 748	390 887
Annen driftskostnad	4,5,6	4 557 163	4 585 144
Sum kostnader		5 358 954	5 402 496
Driftsresultat		538 903	350 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	51 608	82 765
Sum finansinntekter		51 608	82 765
Annen rentekostnad	8	270 958	321 308
Sum finanskostnader		270 958	321 308
Netto finans		-219 350	-238 543
Ordinært resultat før skattekostnad		319 553	112 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		319 553	112 141
Årsresultat	14	319 551	112 141



Organisasjonsnr: 955 079 094
AL BJØRNEKOLLEEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	5 522 611	5 522 611
Maskiner og anlegg	10	30 494	47 128
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	761 636	1 149 751
Sum varige driftsmidler		6 314 742	6 719 490

Sum anleggsmidler **6 314 742** **6 719 490**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		30 174	45 843
Andre fordringer	12	2 250	0
Sum fordringer		32 424	45 843

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	4 080 123	4 067 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 080 123	4 067 370

Sum omløpsmidler **4 112 548** **4 113 213**

SUM EIENDELER **10 427 290** **10 832 703**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	14	11 200	11 200
Sum innskutt egenkapital		11 200	11 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	0	23 000
Udekket tap	14	-1 427 465	-1 770 017
Sum opptjent egenkapital		1 427 465	1 793 017

Sum egenkapital **-1 416 265** **-1 735 817**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,18	10 533 082	11 237 810
Øvrig langsiktig gjeld	16	978 000	978 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 511 082	12 215 810
Sum langsiktig gjeld		11 511 082	12 215 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 445	233 658
Annen kortsiktig gjeld	17	106 028	119 052
Sum kortsiktig gjeld		332 473	352 710
Sum gjeld		11 843 555	12 568 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 427 290	10 832 703



Organisasjonsnr: 955 079 094
AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Bjørnekollen Borettslag A/L, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 402 800	4 253 556	4 402 600	4 512 700
Annen driftsinntekt	2	1 495 056	1 499 624	1 506 200	1 424 500
Sum driftsinntekter		5 897 856	5 753 180	5 908 800	5 937 200
Utgifter					
Lønnskostnad	3	397 042	426 465	425 000	483 300
Annen driftskostnad	4	3 596 697	3 658 317	3 762 300	3 987 900
Vedlikehold, innkjøp	5	614 812	248 488	400 000	500 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	345 654	678 339	8 185 000	50 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	10	16 633	2 772	0	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	11	388 115	388 115	0	0
Sum driftskostnader		5 358 954	5 402 496	12 772 300	5 021 200
Driftsresultat før finansposter		538 902	350 684	-6 863 500	916 000
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	51 608	82 765	15 000	10 000
Finanskostnad	8	270 958	321 308	350 000	213 000
Sum finansposter		-219 351	-238 543	-335 000	-203 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	14	319 551	112 141	-7 198 500	713 000



Balanse Bjørnekollen Borettslag A/L, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	9	5 522 611	5 522 611
Arbeidsmaskiner	10	30 494	47 128
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	11	761 636	1 149 751
Sum varige driftsmidler		6 314 742	6 719 490
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 314 742	6 719 490
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		30 174	45 843
Andre fordringer	12	2 250	0
Sum fordringer		32 424	45 843
Bankinnskudd, kasse o.l	13	4 080 123	4 067 370
Sum omløpsmidler		4 112 548	4 113 213
Sum eiendeler		10 427 290	10 832 703

Bjørnekollen Borettslag A/L



Balanse Bjørnekollen Borettslag A/L, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	14	11 200	11 200
Opptjent egenkapital			
Andre fond	14	0	23 000
Udekket tap	14	-1 427 465	-1 770 017
Sum egenkapital		-1 416 265	-1 735 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	15, 18	10 533 082	11 237 810
Øvrig langsiktig gjeld	16	978 000	978 000
Sum langsiktig gjeld		11 511 082	12 215 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 445	233 658
Forskudd felleskostnader		41 768	44 853
Annen kortsiktig gjeld	17	64 260	74 199
Sum kortsiktig gjeld		332 473	352 710
Sum gjeld		11 843 555	12 568 520
Sum egenkapital og gjeld		10 427 290	10 832 703

Bjørnekollen Borettslag A/L

Sted: _____, dato: _____

Sven Erik Stor-Re
Styreleder

Karine Hildonen Henriksen
Styremedlem

Benjamin Stene Larsen
Styremedlem

Jorunn Ulvestad
Styremedlem

Henning Ulf Hverven
Styremedlem

Bjørnekollen Borettslag A/L



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er oppjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	3 599 592	3 213 744	3 599 600	3 794 700
Avdrag ordinære lån	453 108	679 860	453 000	505 000
Renter ordinære lån	350 100	359 952	350 000	213 000
Sum	4 402 800	4 253 556	4 402 600	4 512 700



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	400	0	0	0
Salg av snøfreser	0	1 800	0	0
Brensel	1 007 928	1 007 928	1 000 000	1 008 000
Garasjeinntekter	102 000	103 200	110 000	50 000
Oppstillingsplass	65 250	76 400	80 000	60 000
Utleie plass til mobilantenne	170 286	155 218	166 000	172 900
Næringslokale	71 170	76 236	77 600	65 750
Lagerleie	47 400	46 548	33 000	38 350
Vaskeriinntekter	16 360	18 026	22 000	15 000
Bod	14 262	14 268	17 600	14 500
Sum	1 495 056	1 499 624	1 506 200	1 424 500

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	99 799	112 946	115 000	160 000
Påløpte feriepenger	13 324	13 818	13 800	19 200
Styrehonorar	224 900	231 200	225 000	225 000
Andre honorarer	18 200	15 800	19 000	22 500
Arbeidsgiveravgift	38 941	50 752	50 600	54 300
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 879	1 948	1 600	2 300
Sum	397 042	426 465	425 000	483 300

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 1



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	167 346	240 955	250 000	250 000
Strøm el.kjele	58 551	60 599	50 000	60 000
Propan/gass	872 652	900 645	950 000	900 000
Driftsavtale gass/strøm	255 423	227 862	230 000	260 000
Vann- og avløpsavgift	491 061	465 661	490 000	502 300
Renovasjon	251 972	217 063	251 700	271 400
Containerleie	23 621	41 004	43 000	43 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	601 129	566 627	608 000	606 000
Forsikring	279 634	253 868	279 700	301 300
Forvaltning og revisjon	205 712	200 524	202 400	209 400
Innbetalingservice	4 644	5 060	6 000	6 000
Teknisk rådgivning	13 749	4 643	0	0
Kontingent ABBL	57 500	57 500	57 500	57 500
Vakthold	83 097	59 205	70 000	70 000
Snøbrøyting/strøing/feing	60 302	71 686	70 000	70 000
Drift, reparasjon maskiner	13 324	18 930	5 000	5 000
Renhold	102 886	184 072	150 000	325 000
Fordel i arbeidsforhold	690	1 821	0	0
Utgifter v/styret	10 000	11 500	15 000	15 000
Kurs/seminarer	0	27 241	0	0
Rekvisita, porto, mm	5 885	12 274	5 000	5 000
Datautgifter o.l	21 749	12 072	3 000	3 000
Fellesarrangement/dugnad	8 077	9 335	15 000	15 000
Gebyr	6 593	5 482	5 000	7 000
Blomster/gaver	1 100	1 964	5 000	5 000
Diverse	0	726	1 000	1 000
Sum	3 596 697	3 658 317	3 762 300	3 987 900

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 7 291,-



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	5 984	9 516	0	0
Mur-/pussarbeid, materialer	0	1 500	0	0
Maling, beis, olje	0	4 994	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	38 997	10 108	0	0
Vedlikehold bygg	133 351	0	0	0
Dører/inngangspartier	7 853	0	0	0
Fellesrom	412	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	14 732	61 433	0	0
Ventilasjon	92 625	0	0	0
Sluk refusjoner	14 000	14 000	0	0
Elektriker, materialer	7 310	315	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	2 953	935	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	30 158	10 296	0	0
Sand, pukk, salt	0	10 956	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	20 450	5 275	0	0
Vaskeri	379	0	0	0
Fyringsanlegg	72 659	17 260	0	0
Renovasjonsanlegg	43 425	0	0	0
Parkeringsanlegg	0	2 175	0	0
Egenandel skade	22 000	0	0	0
Brannsikringstiltak	97 357	99 725	0	0
Skadedyrbekjempelse	2 500	0	0	0
Diverse vedlikehold	7 668	0	400 000	500 000
Sum	614 812	248 488	400 000	500 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Maling, beis, olje	34 153	0	60 000	50 000
Blikkenslagerarb, materialer	0	125 000	0	0
Låse, nøkler, ringeanlegg	211 328	0	225 000	0
Rørleggerarbeid, materialer	36 250	0	0	0
El-bil anlegg	0	0	700 000	0
Parkeringsanlegg	55 497	553 339	7 000 000	0
Terasser/balkonger	0	0	200 000	0
Teknisk rådgivning	8 426	0	0	0
Sum	345 654	678 339	8 185 000	50 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	2 284	1 420	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	15 441	48 558	15 000	10 000
Utbytte Gjensidige	33 882	32 787	0	0
Sum	51 608	82 765	15 000	10 000



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Garantiprovisjon Total Holding	1 875	3 750	0	0
Renteutgifter langsiktig lån	268 979	317 316	350 000	213 000
Renter depositum	104	242	0	0
Sum	270 958	321 308	350 000	213 000

Note 9 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Bygninger	5 410 141	5 410 141
Garasjer	9 600	9 600
Tomter	102 870	102 870
Sum	5 522 611	5 522 611

Byggeår er 1959

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 10 - Arbeidsmaskiner

	Snøfreser	Stiga Rider Park	Snøfreser Honda
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 425	43 000	49 900
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 425	43 000	49 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 425	43 000	19 406
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	30 494
Årets avskrivninger :	0	0	16 633
Anskaffelsesår :	2015	2015	2019
Antatt levetid i år :	3	3	3

Note 11 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Renovasjonsanlegg	Renovasjonsanlegg	Vaskemaskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	815 573	1 125 000	91 827
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	815 573	1 125 000	91 827
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	502 937	675 000	91 827
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	312 636	450 000	0
Årets avskrivninger :	163 115	225 000	0
Anskaffelsesår :	2017	2017	2009
Antatt levetid i år :	5	5	3

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 12 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Erstatningsmessige skader	2 250	0
Sum	2 250	0

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 13 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	4 075 554	4 062 436
Skattetrekkskonto	4 569	4 934
Sum	4 080 123	4 067 370

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 14 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Innskutt andelskapital	11 200	11 200

Opptjent egenkapital

Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	-1 747 017	-1 859 158
Fra årets resultat	319 551	112 141
Sum andre fond/udekket tap	-1 427 465	-1 747 017

Sum egenkapital	-1 416 265	-1 735 817
------------------------	-------------------	-------------------

borettslaget har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette oppstår ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 15 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Pantelån	10 533 082	11 237 810
Sum	10 533 082	11 237 810

Det er stilt følgende pant: Lån med pant i borettslagets gnr/bnr. Tinglyst pant er kr 14.800.000,-



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 16 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Borettsinnskudd	978 000	978 000
Sum	978 000	978 000

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Depositum	21 926	21 822
Gjeld til forvaltningsklienter	-35	0
Rettsgebyr	11 231	11 231
Skattetrekk	4 569	4 934
Arbeidsgiveravgift	2 502	4 336
Påløpt arbeidsgiveravgift	1 879	1 949
Påløpte feriepenger	13 324	13 820
Påløpte renter	6 490	10 668
Forskudd/overdekn medlemskrav	2 374	1 000
Forskudd renter	0	21
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	70
Interim RF betaling	0	4 348
Sum	64 260	74 199

Note 18 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94907046707
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	31.07.2038
Opprinnelig lånebeløp:	12 200 000
Lånesaldo 01.01:	11 237 810
Avdrag i perioden:	704 728
Lånesaldo 31.12:	10 533 082
Saldo 5 år frem i tid:	7 883 723

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907046707	1	130 333	130 333
	2	123 076	246 152
	3	119 418	358 254
	1	115 996	115 996
	32	103 723	3 319 136
	11	102 779	1 130 569
	20	89 268	1 785 360
	6	88 737	532 422
	1	83 471	83 471
	1	79 622	79 622
	3	79 002	237 006
	27	76 406	2 062 962



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Gjeld

3	71 745	215 235
1	69 857	69 857
1	63 603	63 603
1	57 113	57 113
1	45 962	45 962

Note 19 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	3 760 503	3 984 004
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	319 551	112 141
Tilbakeføring avskrivninger	404 748	390 887
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-704 728	-676 629
Årets endring disponible midler	19 571	-173 601
Disponible midler 31.12	3 780 074	3 760 503



Resultat og balanse med noter for Bjørnekollen Borettslag A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnekollen Borettslag A/L

Styreleder	Sven Erik Stor-Re (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Henning Ulf Hverven (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Benjamin Stene Larsen (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Karine Hildonen Henriksen (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Jorunn Ulvestad (sign.)	17.02.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjørnekollen Borettslag A/L

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Bjørnekollen Borettslag A/Ls årsregnskap som viser et overskudd på kr 319 551. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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

Penneo Dokumentnr: VDLQW-DIFIF-7MDCY-2TY7O-7U0J3-E6U3C



Revisors beretning - 2020
Bjørnekollen Borettslag A/L

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. februar 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VDLQW-DJIF-7MDCY-2TY7O-7U0J3-E6U3C



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-22 15:23:05Z



Penneo DokumentID: VDLQW-DJIF-7MDCY-2TY7O-7U0J3-E6U3C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>