



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 067 732
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRSETBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Hans Edvard Dahl Gjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 885 732	4 681 824
Sum inntekter		4 885 732	4 681 824
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	173 492	296 641
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	78 916	78 916
Annen driftskostnad	4,5,6,7	5 930 444	4 276 493
Sum kostnader		6 182 851	4 652 048
Driftsresultat		-1 297 119	29 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 488	8 961
Sum finansinntekter		7 488	8 961
Annen rentekostnad	14	246 421	282 462
Sum finanskostnader		246 421	282 462
Netto finans		-238 933	-273 501
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 536 053	-243 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 536 053	-243 727
Årsresultat	1	-1 536 052	-243 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-1 536 052	-243 726
Sum overføringer og disponeringer		-1 536 052	-243 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10, 14	11 752 881	11 656 577
Sum varige driftsmidler		11 752 881	11 656 577
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	16	27 937	43 551
Sum finansielle anleggsmidler		27 937	43 551
Sum anleggsmidler		11 780 818	11 700 128
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 302	12 693
Andre fordringer		5 063	1 330
Sum fordringer		25 365	14 023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 895 726	2 182 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 895 726	2 182 779
Sum omløpsmidler		2 921 091	2 196 802
SUM EIENDELER		14 701 909	13 896 930

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital		7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 304 247	-4 768 195
Sum opptjent egenkapital		-6 304 247	-4 768 195
Sum egenkapital	12	-6 297 147	-4 761 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	19 180 005	16 564 251
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 673 500	1 673 500
Sum annen langsiktig gjeld		20 853 505	18 237 751
Sum langsiktig gjeld		20 853 505	18 237 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 107	386 680
Skyldige offentlige avgifter		5 046	12 972
Annen kortsiktig gjeld		19 398	20 623
Sum kortsiktig gjeld		145 551	420 275
Sum gjeld		20 999 055	18 658 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 701 909	13 896 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 468652

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 067 732
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRSETBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Hans Edvard Dahl Gjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 850 067 732
BJØRSETBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 885 732	4 681 824
Sum inntekter		4 885 732	4 681 824
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	173 492	296 641
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	78 916	78 916
Annen driftskostnad	4,5,6,7	5 930 444	4 276 493
Sum kostnader		6 182 851	4 652 048
Driftsresultat		-1 297 119	29 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 488	8 961
Sum finansinntekter		7 488	8 961
Annen rentekostnad	14	246 421	282 462
Sum finanskostnader		246 421	282 462
Netto finans		-238 933	-273 501
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 536 053	-243 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 536 053	-243 727
Årsresultat	1	-1 536 052	-243 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-1 536 052	-243 726
Sum overføringer og disponeringer		-1 536 052	-243 726



Organisasjonsnr: 850 067 732
BJØRSETBO BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10,14	11 752 881	11 656 577
Sum varige driftsmidler		11 752 881	11 656 577

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	16	27 937	43 551
Sum finansielle anleggsmidler		27 937	43 551

Sum anleggsmidler		11 780 818	11 700 128
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 302	12 693
Andre fordringer		5 063	1 330
Sum fordringer		25 365	14 023

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 895 726	2 182 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 895 726	2 182 779

Sum omløpsmidler		2 921 091	2 196 802
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		14 701 909	13 896 930
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 304 247	-4 768 195
Sum opptjent egenkapital		-6 304 247	-4 768 195

Sum egenkapital	12	-6 297 147	-4 761 095
------------------------	----	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	19 180 005	16 564 251
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 673 500	1 673 500
Sum annen langsiktig gjeld		20 853 505	18 237 751
Sum langsiktig gjeld		20 853 505	18 237 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 107	386 680
Skyldige offentlige avgifter		5 046	12 972
Annen kortsiktig gjeld		19 398	20 623
Sum kortsiktig gjeld		145 551	420 275
Sum gjeld		20 999 055	18 658 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 701 909	13 896 930



Organisasjonsnr: 850 067 732
BJØRSETBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.30

<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



Resultatregnskap 2021 Bjørsetbo Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		4 255 920	4 072 080	4 256 100	4 447 600
Kabel TV avgift		391 644	379 224	391 600	433 000
Andre driftsinntekter		238 168	230 520	236 500	243 300
Sum inntekter		4 885 732	4 681 824	4 884 200	5 123 900
Kostnader					
Personalkostnader	2	123 492	161 616	163 800	157 900
Styrehonorar	3	50 000	135 025	165 000	140 000
Energi og strøm		651 749	427 470	510 000	550 000
Vedlikehold	4	3 152 121	1 738 298	4 002 500	850 000
Avskrivninger	10	78 916	78 916	78 900	78 900
Revisjonshonorar	5	9 219	8 714	8 700	9 200
Forretningsførerhonorar		180 204	175 218	180 200	186 600
Andre konsulenttjenester		30 425	120 093	150 000	150 000
Kabel-TV		414 293	390 490	397 300	439 300
Kontigent boligbyggelag		14 000	14 000	14 000	21 000
Forsikringer		157 052	163 824	157 700	172 500
Kommunale avgifter	6	925 004	871 437	866 300	942 000
Snøbrøyting		63 588	36 188	35 000	40 000
Andre driftskostnader	7	332 789	330 761	347 000	367 300
Sum kostnader		6 182 851	4 652 048	7 076 400	4 104 700
Driftsresultat		-1 297 119	29 776	-2 192 200	1 019 200
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		7 488	8 961	4 000	5 000
Rentekostnad	14	246 421	282 462	370 100	423 700
Resultat av finansinnt. og -kostnader		-238 933	-273 501	-366 100	-418 700
Årsresultat	1	-1 536 052	-243 726	-2 558 300	600 500
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	12	-1 536 052	-243 726	-2 558 300	600 500
Sum overføringer og disponeringer		-1 536 052	-243 726	-2 558 300	600 500



Balanse pr. 31.12.21 Bjørsetbo Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Andre bruksrettigheter	8	95 260	95 260
Tomter	9, 14	800 757	800 757
Bygninger	10, 14	10 856 864	10 760 560
Fordring garasjer	16	27 937	43 551
Sum anleggsmidler		11 780 818	11 700 128
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 302	12 693
Andre fordringer		5 063	1 330
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	13	2 895 726	2 182 779
Sum omløpsmidler		2 921 091	2 196 802
SUM EIENDELER		14 701 909	13 896 930

Bjørsetbo Borettslag - Organisasjonsnr. 850067732



Balanse pr. 31.12.21 Bjørsetbo Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital		-6 304 247	-4 768 195
Sum egenkapital	12	-6 297 147	-4 761 095
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	19 180 005	16 564 251
Borettsinnskudd	15	1 190 900	1 190 900
Garasje innskudd		482 600	482 600
Sum langsiktig gjeld		20 853 505	18 237 751
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 646	7 750
Leverandørgjeld		121 107	386 680
Skyldig til off. myndigheter		5 046	12 972
Annen kortsiktig gjeld		10 752	12 873
Sum kortsiktig gjeld		145 551	420 275
Sum gjeld		20 999 055	18 658 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 701 909	13 896 930

Molde 31.12.2021

Årsregnskap m/balanse og noter for 2021 er signert elektronisk.

Ole Bjørn Helberg
Styreleder

Julie Tårn Ytterlid
Styremedlem

Håvard Stedje Hansen
Styremedlem

Aud Ræstad
Styremedlem

Ole Henning Kristensen
Styremedlem

Bjørsetbo Borettslag - Organisasjonsnr. 850067732



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01	1 776 527	1 124 534
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 536 052	-243 726
Avskrivninger	78 916	78 916
Korrigering resultat garasje drift	15 614	-13 105
Kjøp / salg anleggsmidler	-175 219	-1 039 168
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	2 615 754	1 869 076
B. Årets endring disponible midler	999 013	651 993
C. Disponible midler 31.12	2 775 540	1 776 527

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5100 Lønn ansatte	89 598	89 590
5120 Lønn ekstrahjelp	0	20 056
5150 Opptjente feriepenger	11 482	11 481
5151 Avtalefestede feriepenger	0	1 392
5210 Fri telefon	0	2 400
5271 Trekkpl. naturalytelse (motkto 5272)	2 400	400
5272 Motpost Trekkpl. naturaytelse (motkto 5271)	-2 400	-400
5400 Arbeidsgiveravgift	20 063	34 837
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 619	1 816
5430 Kollektiv yrkesskadeforsikring	730	804
5431 Gruppelivforsikring	-293	0
5432 Innberettet gruppeliv/ulykkesforsikring (motkto 52)	293	0
5720 Redusert arbeidsgiveravgift - koronatiltak	0	-760
Sum	123 492	161 616

Borettslaget har en vaktmester ansatt, 0,3 årsverk.

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

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	45 200	114 625
5390 Møtehonorar	4 800	20 400
Sum	50 000	135 025

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	53 707	98 197
6602 Vedlikehold vvs	25 483	23 049
6603 Vedlikehold elektro	17 917	136 808
6604 Vedlikehold uteanlegg	9 893	24 633
6607 Vedlikehold garasjer	11 500	43 875
6608 Motpost vedlikehold garasjer	15 614	-13 105
6610 Leie vaktmester	126 742	68 088
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	5 224	11 911
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000
6641 Periodisk vedlikehold, ventilasjonsprosjekt	0	24 730
6643 Ombygging av oljekjele	6 913	193 044
6644 Rørfornyng	2 869 129	1 117 069
Sum	3 152 121	1 738 298

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Bjørsetbo Borettslag 2021



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	9 219	8 714
Sum	9 219	8 714

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter	551 409	505 121
7761 Eiendomsskatt	373 595	366 316
Sum	925 004	871 437

Note 7 - Andre driftkostnader

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	2 400	2 400
6305 Driftskostnader til EI-bil	14 344	7 231
6360 Leigevask	236 760	234 803
6400 Leie maskiner	467	566
6440 Leie av container, transportmidler	21 667	8 821
6500 Verktøy og redskaper	10 887	9 612
6550 Driftsmaterialer	3 348	4 010
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	1 063	70
6720 Juridisk rådgivning	0	26 594
6800 Kontorrekvisita	169	350
6825 Kopiering	387	3 461
6890 Andre kontorkostnader	0	14 664
6900 Telekommunikasjon	2 200	0
6910 Kostnader internett	3 841	3 841
6940 Porto	976	2 051
6990 Andre kostnader tele/post	1 485	1 485
7000 Drivstoff	2 348	1 450
7420 Gaver	560	0
7720 Generalforsamling	25 631	5 538
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	4 257	3 816
Sum	332 789	330 761

Note 8 - Andre bruksrettigheter

Innskudd garasje kr 35.260 samt innskudd hybelleilighet kr 60.000 som brukes som kontor/styrerom.



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 9 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1997 for kr. 800 757,-.

Note 10 - Bygninger

	Bygninger	Garasjer	Varmepumpe	Nedgravde avfallscontainere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 786 560	645 153	1 032 735	855 353
Årets tilgang :	0	175 219	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 786 560	820 372	1 032 735	855 353
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	638 156	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 786 560	820 372	394 579	855 353
Årets avskrivninger :	0	0	78 916	0
Anskaffelsesår :	1968	1986	2011	2020
Antatt levetid i år :			15	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.
Årets tilgang på kr 175 219,- gjelder infrastruktur elbillading.

Note 11 - Anleggsmidler

	Plenetraktor	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	100 000	26 071
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	100 000	26 071
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	100 000	26 071
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2015
Antatt levetid i år :	5	3



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 12 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Spesifikasjon innskutt egenkapital

	Antall	Pr. andel	2021 Sum
Andeler i borettslaget	71	100	7 100

Spesifikasjon opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital pr. 01.01	-4 768 195
+/- Årets resultat	-1 536 052
Opptjent egenkapital pr. 31.12	-6 304 247
Sum egenkapital pr. 31.12	-6 297 147

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. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 13 - Skyldig skattetrekk

Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 1 322,-. Selskapet innehar egen skattetrekkkonto.



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 14 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Byggelån	Balkonger, refin	Utbedringslån
Låne nummer:	15062449966	28470	146129119
Lånetyper:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2016	2007
Rentesats:	1.80 %	1.95 %	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	31.12.2021	30.09.2031	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	8 563 374	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 728 972	6 031 854	4 803 425
Avdrag i perioden:	0	562 560	291 118
Opptak i perioden:	3 469 432	0	0
Lånesaldo 31.12:	9 198 404	5 469 294	4 512 307
Saldo 5 år frem i tid:	9 198 404	2 656 494	3 056 717

Byggelånet har en total ramme på kr 20 000 000 og konverteres til langsiktig pantelån i 2023. Av borettslagets bokførte gjeld er kr 20 370 905,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11 657 621,-.

Note 15 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	1 190 900
Sum borettsinnskudd	1 190 900

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjedrift

	2021	2020
Garasjeleie	36 000	36 000
Sum inntekter	36 000	36 000
Vedlikehold	11 500	43 875
Forsikring	3 495	3 130
Strøm	5 391	2 100
Sum utgifter	20 386	49 105
Resultat	15 614	-13 105
Disponible midler 01.01.	- 43 551	-30 446
Årets resultat	15 614	-13 105
Disponible midler garasjer 31.12	-27 937	-43 551



Resultat og balanse med noter for Bjørsetbo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørsetbo Borettslag

Styreleder	Ole Bjørn Helberg (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Aud Ræstad (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Julie Tårn Ytterlid (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Håvard Stedje Hansen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Ole Henning Kristensen (sign.)	22.03.2022



KPMG AS
Grandfjæra 24C
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 71 20 27 27
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjørsetbo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjørsetbo Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (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.

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

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



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.

Molde, 22. mars 2022
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor