



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 086 747  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørndalsskogen 141  
5170 BJØRNDALSTRÆ

### 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: Frank Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### 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, 28.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	1	24 417 952	24 024 852
Andre inntekter	2	638 372	536 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 056 324</b>	<b>24 560 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	3	1 198 725	1 112 131
Dugnad		25 320	10 800
Styrehonorar	4	420 000	367 200
Andre honorar	5	116 267	81 980
Arbeidsgiveravgift		240 852	218 352
Avskrivninger	6	767 688	289 597
Andre driftskostnader	7,8,9,1 0,11,1 2	19 141 957	56 954 612
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 910 809</b>	<b>59 034 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 145 515</b>	<b>-34 473 752</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 921	1 214
Renteinntekter bank		23 757	205 808
Finansinntekter		183 450	147 644
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>210 128</b>	<b>354 666</b>
Rentekostnader lån		2 094 730	2 369 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 094 730</b>	<b>2 369 431</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 884 602</b>	<b>-2 014 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 260 913</b>	<b>-36 488 517</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 260 913</b>	<b>-36 488 517</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 260 913</b>	<b>-36 488 517</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14,16	79 649 967	79 649 967
Garasje	14,16	987 063	987 063
Tomt	14,16	3 173 354	3 173 354
Bygg under oppføring		0	2 216 864
Andre driftsmidler	6	3 838 687	734 433
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 649 071</b>	<b>86 761 681</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 649 071</b>	<b>86 761 681</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		225 604	30 050
Restanser felleskostnader		128 413	106 883
Forskuddsbetalte kostnader		740 260	820 010
Andre fordringer		2 676 967	4 234 091
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 771 244</b>	<b>5 191 034</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Huskasse		1 838	4 913
Innestående bank		4 211 709	2 546 562
Skattetrekk		63 734	40 489
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 277 281</b>	<b>2 591 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 048 525</b>	<b>7 782 998</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 697 596</b>	<b>94 544 679</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		38 600	38 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 600</b>	<b>38 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	0
Udekket tap	13	27 299 363	28 560 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 299 363</b>	<b>-28 560 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-27 260 763</b>	<b>-28 521 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	103 400 005	96 496 119
Borettsinnskudd	16	15 712 400	15 712 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 112 405</b>	<b>112 208 519</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 112 405</b>	<b>112 208 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		209 284	5 370 000
Skyldige offentlige avgifter		175 733	138 888
Annen kortsiktig gjeld		2 455 666	4 540 406
Forskuddsbetalte felleskostnader		480 547	320 033
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		504 080	475 370
Påløpte renter		20 645	13 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 845 955</b>	<b>10 857 835</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 958 360</b>	<b>123 066 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 697 597</b>	<b>94 544 677</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 743777

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 086 747  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørndalsskogen 141  
5170 BJØRNDALSTRÆ

#### 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: Frank Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

#### 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, 27.09.2021



Organisasjonsnr: 954 086 747  
BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	1	24 417 952	24 024 852
Andre inntekter	2	638 372	536 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 056 324</b>	<b>24 560 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	3	1 198 725	1 112 131
Dugnad		25 320	10 800
Styrehonorar	4	420 000	367 200
Andre honorar	5	116 267	81 980
Arbeidsgiveravgift		240 852	218 352
Avskrivninger	6	767 688	289 597
Andre driftskostnader	7, 8, 9, 10,	19 141 957	56 954 612
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 910 809</b>	<b>59 034 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 145 515</b>	<b>-34 473 752</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 921	1 214
Renteinntekter bank		23 757	205 808
Finansinntekter		183 450	147 644
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>210 128</b>	<b>354 666</b>
Rentekostnader lån		2 094 730	2 369 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 094 730</b>	<b>2 369 431</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 884 602</b>	<b>-2 014 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 260 913</b>	<b>-36 488 517</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 260 913</b>	<b>-36 488 517</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 260 913</b>	<b>-36 488 517</b>



Organisasjonsnr: 954 086 747  
BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger	14,16	79 649 967	79 649 967
Garasje	14,16	987 063	987 063
Tomt	14,16	3 173 354	3 173 354
Bygg under oppføring		0	2 216 864
Andre driftsmidler	6	3 838 687	734 433
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 649 071</b>	<b>86 761 681</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 649 071</b>	<b>86 761 681</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		225 604	30 050
Restanser felleskostnader		128 413	106 883
Forskuddsbetalte kostnader		740 260	820 010
Andre fordringer		2 676 967	4 234 091
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 771 244</b>	<b>5 191 034</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Huskasse		1 838	4 913
Innestående bank		4 211 709	2 546 562
Skattetrekk		63 734	40 489
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 277 281</b>	<b>2 591 964</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 048 525</b>	<b>7 782 998</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 697 596</b>	<b>94 544 679</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital		38 600	38 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 600</b>	<b>38 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		0	0
Udekket tap	13	27 299 363	28 560 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 299 363</b>	<b>-28 560 277</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-27 260 763</b>	<b>-28 521 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	103 400 005	96 496 119
Borettsinnskudd	16	15 712 400	15 712 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 112 405</b>	<b>112 208 519</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 112 405</b>	<b>112 208 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		209 284	5 370 000
Skyldige offentlige avgifter		175 733	138 888
Annen kortsiktig gjeld		2 455 666	4 540 406
Forskuddsbetalte felleskostnader		480 547	320 033
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		504 080	475 370
Påløpte renter		20 645	13 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 845 955</b>	<b>10 857 835</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 958 360</b>	<b>123 066 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 697 597</b>	<b>94 544 677</b>



Organisasjonsnr: 954 086 747  
BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og foreskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringspunkt.

Note  
3

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1198725.00	1112131.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	240852.00	218352.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	561587.00	459980.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2001164.00	1790463.00

Note  
4

#### Ytelser til ledende personer

#### Ytelser til daglig leder

Note  
4

#### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	
Styret	390000.00		
Dugnad			11600.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	390000.00		11600.00

Note



12

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56209.00	68625.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56209.00	68625.00

## Note

3

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

## Note

### Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløssere, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
		734433.00	83810384.0	84544817.0
			0	0
<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
		3871942.00		3871942.00
<u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
		-767688.00		-767688.00
<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
		3838687.00	83810384.0	87649071.0
			0	0

## Note

### Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			38600.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			38600.00

### Egenkapital



Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
		-28560277.00	-28521677.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
		1260914.00	1260914.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
		-27299363.00	-27260763.00

**RESULTATREGNSKAP 2020 BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	24 417 952	24 024 852	24 013 500	27 494 100
Andre inntekter	2	638 372	536 068	651 500	535 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 056 324</b>	<b>24 560 920</b>	<b>24 665 000</b>	<b>28 029 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	3	1 198 725	1 112 131	1 041 000	961 000
Dugnad		25 320	10 800	0	11 000
Styre honorar	4	420 000	367 200	360 000	389 600
Andre honorar	5	116 267	81 980	80 500	145 900
Arbeidsgiveravgift		240 852	218 352	196 000	206 800
Avskrivninger	6	767 688	289 597	222 000	995 700
Felles strøm og varme		1 156 709	1 563 769	1 644 000	1 297 600
Andre kostnader fellesanlegg		42 363	77 904	68 000	68 000
Kommunale avgifter		5 127 998	5 011 815	5 165 000	5 283 000
Andre driftskostnader	7	3 243 688	3 248 011	5 354 000	6 549 285
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	269 255	222 284	1 402 800	207 000
Vedlikehold	9	1 497 165	2 068 464	1 680 000	2 805 000
Rehabilitering	10	5 625 758	42 562 369	300 000	46 216 000
Forretningsførsel	11	387 071	376 851	387 000	398 500
Revisjonshonorar	12	56 209	68 625	43 000	43 000
Andre konsulent honorar		234 227	251 133	268 000	268 000
Kontingent		115 800	115 800	115 800	115 800
Forsikring		1 450 882	1 363 058	1 349 000	1 266 000
Sikringsfond		24 832	24 528	25 000	25 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 910 809</b>	<b>59 034 672</b>	<b>19 701 100</b>	<b>67 252 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 145 515</b>	<b>-34 473 752</b>	<b>4 963 900</b>	<b>-39 222 885</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		23 757	205 808	0	0
Andre renteinntekter		2 921	1 214	0	0
Finansinntekter		183 450	147 644	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>210 128</b>	<b>354 666</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		2 094 730	2 369 431	3 032 000	2 361 581
Andre rentekostnader		0	0	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 094 730</b>	<b>2 369 431</b>	<b>3 032 000</b>	<b>2 361 581</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 884 602</b>	<b>-2 014 765</b>	<b>-3 032 000</b>	<b>-2 361 581</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 260 914</b>	<b>-36 488 519</b>	<b>1 931 900</b>	<b>-41 584 466</b>
Overført til/fra annen egenkapital		0	-1 873 882	0	0
Overført til/fra dekket tap		1 260 914	-34 614 636	0	0

BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG

**BALANSE 2020 BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 16	79 649 967	79 649 967
Garasjer	14, 16	987 063	987 063
Tomt	14, 16	3 173 354	3 173 354
Bygg under oppføring		0	2 216 864
Andre driftsmidler	6	3 838 687	734 433
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 649 071</b>	<b>86 761 681</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 649 071</b>	<b>86 761 681</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		225 604	30 050
Restanser felleskostnader		128 413	106 883
Forskuddbetalte kostnader		740 260	820 010
Andre fordringer		2 676 967	4 234 091
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 771 244</b>	<b>5 198 466</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Huskasse		1 838	4 913
Innestående bank		4 211 709	2 546 562
Skattetrekk		63 734	40 489
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>4 277 281</b>	<b>2 591 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 048 525</b>	<b>7 790 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 697 597</b>	<b>94 552 109</b>

**BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG**




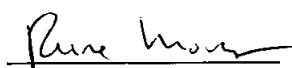
2020

**BALANSE 2019 BJØRNDALSSKOGEN BØRETTSLAG**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		38 600	38 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 600</b>	<b>38 600</b>
<b>Oppptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	0
Udekket tap	13	-27 299 363	-28 560 277
<b>Sum oppptjent egenkapital</b>		<b>-27 299 363</b>	<b>-28 560 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-27 260 763</b>	<b>-28 521 677</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelseser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	103 400 005	96 496 119
Borettsinnskudd	16	15 712 400	15 712 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 112 405</b>	<b>112 208 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		480 547	320 033
Leverandørgjeld		209 284	5 370 000
Skyldig off. myndigheter		175 733	138 888
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		504 080	475 370
Påløpne renter		20 645	13 138
Annen kortsiktig gjeld		2 455 666	4 540 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 845 955</b>	<b>10 857 835</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>122 958 360</b>	<b>123 066 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 697 597</b>	<b>94 544 677</b>

Sted: Bergen Dato: 22/4.21

  
Frank Nilsen  
Styreleder

  
Rune Monsen  
Nestleder

  
Cecilie Torsvik Hølsæter  
Styremedlem

  
Edel Marie Kjeilen  
Styremedlem

  
Kim-Erik Valdersnes  
Styremedlem

**BJØRNDALSSKOGEN BØRETTSLAG**



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og foreskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringspunkt.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	22 290 024	21 896 508	21 895 000	25 632 000
3804 Utleie garasjeplasser	8 508	8 508	8 400	8 000
3810 Utleie lokaler	152 831	152 831	140 600	51 900
3812 Utleie parkeringsplasser	26 700	26 700	26 900	26 900
3815 Dugnadsinnbetalinger	162 120	162 120	118 000	0
3816 Kabel-TV	1 755 528	1 755 528	1 802 000	1 753 000
3829 Felingsavgift	22 240	22 656	22 600	22 300
<b>Sum</b>	<b>24 417 952</b>	<b>24 024 852</b>	<b>24 013 500</b>	<b>27 494 100</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3846 Utleie av felleslokale	48 801	47 500	34 500	36 200
3849 Diverse inntekter	75 720	75 720	74 000	75 000
3850 Service-tjenester	412 848	412 848	413 000	413 000
3858 Forsikring (skadeoppgjør)	10 000	0	0	0
3885 Andre inntekter	91 003	0	130 000	11 000
<b>Sum</b>	<b>638 372</b>	<b>536 068</b>	<b>651 500</b>	<b>535 200</b>

### Note 3 - Lønnskostnader

Antall ansatte: 2

Gjennomsnittlig antall årsverk: 2

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Selskapets tjenestepensjonsordning tilfredstiller kravene i denne lov.

Andre godtgjørelser til styret:

Dugnad kr 11 600

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	390 000	360 000	360 000	389 600
5331 Avsetning styrehonorar	30 000	7 200	0	0
<b>Sum</b>	<b>420 000</b>	<b>367 200</b>	<b>360 000</b>	<b>389 600</b>

### Note 5 - Honorar andre utvalg

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5390 Honorar andre utvalg	116 267	81 980	80 500	145 900
<b>Sum</b>	<b>116 267</b>	<b>81 980</b>	<b>80 500</b>	<b>145 900</b>

BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 6 - Andre eiendeler

	Benker og bord	Minikjøkken UNIK VVS	Sand-spreder	Mur	Komfyr i Grendahuset	Gjerde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 153	15 758	41 876	18 776	82 911	25 625
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 153	15 758	41 876	18 776	82 911	25 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 153	15 758	41 876	9 543	42 834	13 239
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	9 233	40 077	12 386
Årets avskrivninger :	2 514	2 101	6 981	1 877	8 291	2 562
Anskaffelsesår :	2015	2015	2015	2015	2015	2015
Antatt levetid i år :	5	5	5	10	10	10

	Lekeapparater 2015	Møbler Grendahus	Varmepumper i Grendahus	Oppgradering Lekeplass	Volgswagen Caddy	Rekkverk/ Port
Anskaffelseskost pr.01.01 :	99 880	40 960	52 000	506 873	84 999	185 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	99 880	40 960	52 000	506 873	84 999	185 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	54 932	39 592	43 333	422 393	49 581	103 790
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 948	1 368	8 667	84 480	35 418	81 710
Årets avskrivninger :	9 988	8 192	10 400	101 373	12 142	26 500
Anskaffelsesår :	2015	2016	2016	2016	2016	2017
Antatt levetid i år :	10	5	5	5	7	7

	Veibom 3 stk.	Solskjerming styrekontor	Veibom 1 stk.	Snøfreser 2010	Traktor 2010	Lekeapparat 2009
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 563	29 400	23 119	15 864	498 750	34 425
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 563	29 400	23 119	15 864	498 750	34 425
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 293	14 699	7 431	15 864	498 750	34 425
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 270	14 701	15 688	0	0	0
Årets avskrivninger :	6 081	5 879	3 303	0	16 627	0
Anskaffelsesår :	2017	2018	2018	2010	2010	2009
Antatt levetid i år :	7	5	7	5	10	5

	Lekeapparater 2011	Oppvaskmaskin Grendahus	Lekeapparat 2013	Uteområde ved blokk 6	Varmepumpe verksted	Infrastruktur elbilladning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 196	38 193	36 164	255 775	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	31 189	3 840 753
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 196	38 193	36 164	255 775	31 189	3 840 753
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	43 196	38 193	36 164	140 676	5 198	512 100
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	115 099	25 991	3 328 653
Årets avskrivninger :	0	0	0	25 577	5 198	512 100
Anskaffelsesår :	2011	2012	2013	2015	2020	2020
Antatt levetid i år :	5	5	5	10	5	5

**NOTER TIL REGNSKAPET****Note 7 - Driftskostnader**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5500 Eksterne kura	0	0	0	0
5510 Styredisposisjoner	1 622	20 620	0	0
5901 Gaver ansatte	2 600	0	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	3 444	0	0
5903 Gaver til beboere	0	0	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	5 437	3 443	0	0
5990 Andre personalkostnader	0	0	0	0
5995 Andre sosiale kostnader	2 010	0	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	6 353	10 241	0	0
6325 Renovasjon	0	0	0	0
6326 Snømåking og brøyting	6 973	38 147	0	0
6335 Contalnerleie/ -tømming	69 278	79 714	0	84 000
6336 HMS	65 293	44 261	0	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	23 866	1 177	0	0
6346 Radon	89 170	0	0	82 000
6360 Renhold og matleie	443 810	452 169	381 000	458 000
6362 Maskiner og utstyr	974	82 692	0	0
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	13 378	0	0	0
6370 Garasjer	68 567	40 165	0	15 000
6371 Grendahus/miljøkafe	8 337	9 806	0	0
6374 Ventilasjon	69 351	61 169	0	70 000
6375 TV/Bredbånd	1 801 838	1 758 104	1 802 000	1 847 000
6390 Andre driftskostnader	60 261	18 161	3 171 000	2 739 135
6391 Diverse serviceavtaler	138 817	186 743	0	0
6400 Leie maskiner og utstyr	13 784	15 420	0	0
6410 Leie av kontormaskiner, inventar	7 949	0	0	0
6630 Egenandel ved skade	40 000	150 000	0	31 000
6632 Kostnader forsikringsskader	50 000	68 646	0	0
6800 Kontorkostnader	71 801	58 826	0	22 800
6840 Aviser, tidsskrifter og faglitteratur	1 111	0	0	0
6845 Kopiering	25 168	1 763	0	0
6860 Kursutgifter	0	7 500	0	0
6900 Telefonutgifter	54 781	12 451	0	4 550
6906 Internett/bredbånd	0	0	0	0
6940 Porto	5 783	116	0	0
7000 Drivstoff	14 382	9 107	0	0
7020 Vedlikehold bil og traktor	15 175	31 693	0	0
7040 Forsikring/off.avgifter varebil	1 400	0	0	0
7060 Bompenger, parkering	0	860	0	0
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	0	224	0	0
7120 Utlegg bompenger, parkering mm	3 122	2 829	0	0
7779 Andre gebyr	15 062	4 475	0	0
7782 Kostnader bomiljø	46 238	74 182	0	1 195 800
7791 Øredifferanser	6	-135	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 243 688</b>	<b>3 248 011</b>	<b>5 354 000</b>	<b>6 549 285</b>

BJØRNDALSSKOGEN BØRETTSLAG



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 IT utstyr	11 855	69 510	0	0
6503 Annet driftsmateriell	6 369	0	150 000	150 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	56 290	84 705	0	0
6506 Porttelefon	21 036	0	0	0
6510 Verktøy og redskap	5 620	205	57 000	57 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	140 639	9 934	0	0
6540 Inventar	0	30 243	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	0	27 687	1 195 800	0
6553 Abonnement og lisenser	27 247	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>269 256</b>	<b>222 284</b>	<b>1 402 800</b>	<b>207 000</b>

### Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	493 887	1 268 583	0	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	190 150	153 023	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	98 599	214 343	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	397 048	310 353	1 680 000	2 805 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	1 309	25 808	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	0	45 316	0	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	21 050	50 140	0	0
6614 Vedlikehold maling	17 821	898	0	0
6616 Vedlikehold tak	92 553	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	94 749	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 407 166</b>	<b>2 068 464</b>	<b>1 680 000</b>	<b>2 805 000</b>

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

### Note 10 - Rehabilitering

Beskrivelse	Utførende	2020	2019
Område 1 - Rehabilitering fasader			
6650 Kontraktarbeider	Jostein Garnes	4 450 556	32 570 394
6650 Prosjektledelse	Hansen Takst	375 600	492 900
6650 Annet		29 991	8 720 571
<b>Sum</b>		<b>4 856 147</b>	<b>41 783 865</b>

#### Område 2, 3 og 4 - Rehabilitering

6650 Område 2 - Vedlikehold tak, terrasse og kledning		3 336	595 042
6650 Område 3 - Vedlikehold kledning samt prosjektering		1 610	77 974
6650 Område 4 - Vedlikehold kledning og allan		1 035	105 488
6641 Område 2 - Rehabilitering småhus		434 498	0
6641 Område 3 - Rehabilitering småhus		194 286	0
6641 Område 4 - Rehabilitering småhus		134 845	0
<b>Sum totalt rehabilitering alle områdene</b>		<b>5 625 758</b>	<b>42 562 369</b>



**NOTER TIL REGNSKAPET**

**Note 11 - Forretningsførerhonorar**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	342 216	333 540	343 000	353 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	44 855	43 311	44 000	45 500
<b>Sum</b>	<b>387 071</b>	<b>376 851</b>	<b>387 000</b>	<b>398 500</b>

**Note 12 - Revisjonshonorar**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 13 - Udekket tap**

	2020	2019
2080 Udekket tap	-27 299 363	-28 560 277
<b>Sum</b>	<b>-27 299 363</b>	<b>-28 560 277</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendefenes balanseførte verdi er lavere enn verdien av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 14 - Bygninger

	Bygning	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	79 649 957	3 173 354	987 063
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	79 649 957	3 173 354	987 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	79 649 957	3 173 354	987 063
Anskaffelsesår : Antatt levetid i år :	1976	1975	1976

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:						
Lånenummer:	13510794-30	13510794-20	13510794-10	13840120-20	13840120-30	13840120-40
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1997	1997	1997	1996	1998	1997
Rentesats:	0,798 %	0,798 %	0,798 %	0,798 %	0,798 %	0,798 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2023	31.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	8 405 000	8 076 000	5 973 000	4 136 000	7 956 000	7 892 000
Lånesaldo 01.01:	1 306 855	1 255 701	928 714	527 716	1 691 543	1 455 219
Avdrag i perioden:	517 279	497 031	367 603	262 018	476 892	478 326
Lånesaldo 31.12:	789 576	758 670	561 111	265 698	1 214 651	976 893

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Dnb	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:			Rehabilitering fasader, oppganger og tak	Vedlikehold og innfrielse gammelt lån	Vedlikehold av tak og fasader	Vedlikehold av feilesoppganger og fasader
Lånenummer:	13840120-50	12117549370	95217445168	95217473196	95217447705	95217499403
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1997	2009	2017	2018	2017	2018
Rentesats:	0,798 %	1,80 %	1,70 %	1,75 %	1,75 %	1,70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2022	30.09.2029	31.12.2040	30.12.2038	30.12.2036	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	7 912 000	5 171 000	58 000 000	2 485 000	5 640 000	50 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 458 907	2 910 584	57 470 000	2 429 440	5 061 390	20 000 000
Avdrag i perioden:	477 553	202 651	2 291 383	102 039	351 026	72 313
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	13 000 000
Lånesaldo 31.12:	981 354	2 707 913	55 178 617	2 327 401	4 710 364	32 927 687



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 15 - Langsiktig gjeld

	Antall andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117549370	58	46 688	2 707 904
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13510794-10	102	2 308	235 416
	42	2 229	93 618
	54	2 027	109 458
	4	1 579	6 316
	3	1 537	4 611
	74	1 455	107 670
	3	1 339	4 017
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13510794-20	102	3 121	318 342
	42	3 014	126 588
	54	2 741	146 014
	4	2 135	8 540
	3	2 070	6 237
	74	1 937	145 558
	3	1 811	5 433
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13510794-30	102	3 248	331 296
	42	3 137	131 754
	54	2 853	154 062
	4	2 222	8 888
	3	2 163	6 489
	74	2 047	151 478
	3	1 884	5 652
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13840120-20	102	1 093	111 486
	42	1 055	44 310
	54	960	51 840
	4	748	2 992
	3	728	2 184
	74	689	50 986
	3	634	1 902
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13840120-30	102	4 996	509 592
	42	4 825	202 650
	54	4 389	237 006
	4	3 419	13 676
	3	3 328	9 984
	74	3 149	233 026
	3	2 899	8 697
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13840120-40	102	4 018	409 836
	42	3 881	163 002
	54	3 530	190 620
	4	2 750	11 000
	3	2 677	8 031
	74	2 533	187 442
	3	2 331	6 993
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13840120-50	102	4 037	411 774
	42	3 898	163 716
	54	3 546	191 484
	4	2 762	11 048
	3	2 689	8 067
	74	2 544	188 256
	3	2 342	7 026
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95217445168	102	226 965	23 150 430
	42	219 194	9 206 149
	54	199 376	10 766 304
	4	155 308	621 232
	3	151 188	453 564
	74	143 052	10 585 848
	3	131 683	395 049
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95217447705	18	261 687	4 710 366
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95217499403	102	135 441	13 814 982
	42	130 804	5 493 768
	54	118 877	6 424 758
	4	92 680	370 720
	3	90 221	270 663
	74	85 368	6 317 084
	3	78 582	235 746
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95217473196	28	83 121	2 327 388

BJØRNDALSSKOGEN BØRETTSLAG



**NOTER TIL REGNSKAPET**

**Note 16 - Pantstillelser**

	2020	2019
Pantstillelser	119 112 405	112 208 519

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 83 810 384

**Note 17 - Disponible midler**

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	-3 074 838	38 787 695
Periodens resultat	1 260 914	-36 488 518
Årets avskrivninger	767 688	289 597
Årets investeringer	-1 655 082	-2 216 864
Opptak lån	13 000 000	0
Avdrag lån	-6 096 114	-3 446 748
Endring disp midler i perioden	7 277 406	-41 862 533
Sum disponible midler	4 202 568	-3 074 838



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjørndalsskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Bjørndalsskogen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 260 914. 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

#### 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
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kjeller	Sandnessjøen	Tynset
Drømsen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Bjørndalsskogen 1 Borettslag

revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 og årsberetningen. 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 rettvisende 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

### 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 28. april 2021  
KPMG AS

  
Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor