



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Svein Karstein Syslak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2021

### 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, 21.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note         | 2020              | 2019             |
|--|--------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |              |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |              |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          |              | 1 162 240         | 935 760          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |              | <b>1 454 976</b>  | <b>1 454 832</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |              |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2,3          | 106 029           | 106 446          |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,1<br>2 | 5 453 480         | 710 199          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |              | <b>5 559 507</b>  | <b>816 645</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |              | <b>-4 104 531</b> | <b>638 187</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |              |                   |                  |
| Annen renteinntekt                           |              | 5 649             | 5 158            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |              | <b>5 649</b>      | <b>5 158</b>     |
| Annen rentekostnad                           |              | 70 127            | 65 292           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |              | <b>70 127</b>     | <b>65 292</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |              | <b>-64 478</b>    | <b>-60 134</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |              | <b>-4 461 747</b> | <b>58 981</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |              | <b>-4 461 747</b> | <b>58 981</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |              | <b>-4 169 010</b> | <b>578 054</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |              |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |              | 4 169 010         | -578 054         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |              | <b>4 169 010</b>  | <b>-578 054</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 7,8  | 14 678 071        | 14 678 071        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>14 678 071</b> | <b>14 678 071</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>14 678 071</b> | <b>14 678 071</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 3 703             | 0                 |
| Andre fordringer                               |      | 119 967           | 149 945           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>123 670</b>    | <b>149 945</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 3 353 114         | 1 200 759         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 353 114</b>  | <b>1 200 759</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 476 784</b>  | <b>1 350 704</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>18 154 855</b> | <b>16 028 775</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 3 200             | 3 200             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>3 200</b>      | <b>3 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 3 911 448         | 8 080 458         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>3 911 448</b>  | <b>8 080 458</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>3 914 648</b>  | <b>8 083 658</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9           | 8 533 333         | 2 222 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10          | 5 640 000         | 5 640 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>14 173 333</b> | <b>7 862 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>14 173 333</b> | <b>7 862 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 58 708            | 74 885            |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 1 009             | 1 009             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 7 157             | 7 224             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>66 874</b>     | <b>83 117</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>14 240 207</b> | <b>7 945 117</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>18 154 855</b> | <b>16 028 775</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 11          | 14 173 333        | 7 862 000         |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 500332

#### Enheten

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

#### 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: Svein Karstein Syslak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2021

#### 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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 953 864 673  
BJØRGVINGSGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 162 240         | 935 760          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 454 976</b>  | <b>1 454 832</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2,3         | 106 029           | 106 446          |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,12    | 5 453 480         | 710 199          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>5 559 507</b>  | <b>816 645</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-4 104 531</b> | <b>638 187</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                   |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 5 649             | 5 158            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>5 649</b>      | <b>5 158</b>     |
| Annen rentekostnad                           |             | 70 127            | 65 292           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>70 127</b>     | <b>65 292</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-64 478</b>    | <b>-60 134</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-4 461 747</b> | <b>58 981</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-4 461 747</b> | <b>58 981</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-4 169 010</b> | <b>578 054</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 4 169 010         | -578 054         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>4 169 010</b>  | <b>-578 054</b>  |



Organisasjonsnr: 953 864 673  
BJØRGVINGSGATEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 7,8  | 14 678 071        | 14 678 071        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>14 678 071</b> | <b>14 678 071</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>14 678 071</b> | <b>14 678 071</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 3 703             | 0                 |
| Andre fordringer                               |      | 119 967           | 149 945           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>123 670</b>    | <b>149 945</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 3 353 114         | 1 200 759         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 353 114</b>  | <b>1 200 759</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 476 784</b>  | <b>1 350 704</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>18 154 855</b> | <b>16 028 775</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 3 200             | 3 200             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>3 200</b>      | <b>3 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 3 911 448         | 8 080 458         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>3 911 448</b>  | <b>8 080 458</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>3 914 648</b>  | <b>8 083 658</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 9    | 8 533 333         | 2 222 000         |



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10 | 5 640 000         | 5 640 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>14 173 333</b> | <b>7 862 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>14 173 333</b> | <b>7 862 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 58 708            | 74 885            |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 1 009             | 1 009             |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 7 157             | 7 224             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>66 874</b>     | <b>83 117</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>14 240 207</b> | <b>7 945 117</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>18 154 855</b> | <b>16 028 775</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 11 | 14 173 333        | 7 862 000         |



Organisasjonsnr: 953 864 673  
BJØRGVINGSGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u>             | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret                            | 0.00        | 0.00                | 35000.00             |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|                                   | 0.00        |                     |                      |

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 48 Bjørgvingstien Borettslag 2020

|   | Note | Regnskap<br>2020  | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021  |
|---|------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                  |                  |                   |
| Inndekning av felleskostnader                                 |      | 1 000 448         | 758 592          | 832 128          | 1 316 191         |
| Inndekning avdrag på lån                                      |      | 292 736           | 519 072          | 439 104          | -9 433            |
| Inndekning av kapitalkostnader                                |      | 43 904            | 59 280           | 65 856           | -8 514            |
| Kabel TV/Bredbånd   |      | 117 888           | 117 888          | 117 888          | 113 883           |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>1 454 976</b>  | <b>1 454 832</b> | <b>1 454 976</b> | <b>1 412 127</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>  |      |                   |                  |                  |                   |
| Lønnskostnader  | 2    | 57 150            | 57 150           | 67 200           | 67 200            |
| Styrehonorar  | 2    | 35 000            | 35 000           | 35 000           | 35 000            |
| Pensjonskostnader, arbg.avg                                   | 3    | 12 993            | 13 247           | 15 000           | 14 392            |
| Sosiale kostnader   | 3    | 886               | 1 049            | 1 500            | 1 500             |
| Energi, strøm   |      | 16 667            | 16 483           | 18 000           | 20 000            |
| Bensin, diesel  |      | 518               | 1 062            | 1 500            | 1 000             |
| Renhold, mattevask  |      | 9 241             | 18 240           | 18 000           | 18 000            |
| Søppeltømming, containere                                     |      | 3 800             | 3 120            | 5 000            | 5 000             |
| Leie maskiner / utstyr  |      | 3 366             | 0                | 0                | 0                 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar                            |      | 1 098             | 465              | 3 000            | 3 000             |
| Vedlikehold   | 5    | 24 439            | 52 850           | 80 000           | 60 000            |
| Rehabiliteringsprosjekter                                     | 5    | 4 820 155         | 0                | 5 000            | 9 000 000         |
| Installasjon lading EL-bil                                    |      | 0                 | 0                | 0                | 30 000            |
| Drift maskiner, serviceavtaler                                |      | 4 750             | 3 175            | 5 000            | 5 000             |
| Egenandel forsikring  |      | 10 000            | 0                | 0                | 0                 |
| Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)           |      | 747               | 663              | 3 000            | 3 000             |
| Revisjonshonorar  | 4    | 4 375             | 4 500            | 4 500            | 4 500             |
| Forretningsførerhonorar                                       |      | 76 779            | 122 664          | 122 700          | 44 000            |
| Andre tjenester   |      | 2 111             | 0                | 0                | 0                 |
| Telefon, data, porto  |      | 1 881             | 1 908            | 2 500            | 2 500             |
| Kabel-tv/bredbånd   |      | 133 052           | 130 660          | 135 200          | 133 700           |
| Kontingenter  |      | 8 000             | 8 000            | 8 000            | 8 000             |
| Forsikring  |      | 74 894            | 67 940           | 73 400           | 78 600            |
| Kommunale avgifter  | 6    | 163 213           | 194 156          | 189 000          | 168 500           |
| Kommunale avgifter Renovasjon                                 | 6    | 85 696            | 82 400           | 86 000           | 87 400            |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.) | 12   | 8 698             | 1 913            | 3 000            | 3 000             |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                    |      | <b>5 559 507</b>  | <b>816 645</b>   | <b>881 500</b>   | <b>9 793 292</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-4 104 531</b> | <b>638 187</b>   | <b>573 476</b>   | <b>-8 381 165</b> |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>                              |      |                   |                  |                  |                   |
| Renteinntekter  |      | 5 649             | 5 158            | 500              | 500               |
| Rentekostnad  |      | 70 127            | 65 292           | 65 076           | 243 593           |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>                  |      | <b>-64 478</b>    | <b>-60 134</b>   | <b>-64 576</b>   | <b>-243 093</b>   |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-4 169 010</b> | <b>578 054</b>   | <b>508 900</b>   | <b>-8 624 258</b> |
| Overført til/fra annen egenkapital                            |      | 4 169 010         | -578 054         | 0                | 0                 |

Bjørgvingstien Borettslag



## Årsregnskap 48 Bjørgvinsgaten Borettslag 2020

|                                  | Note | Balanse<br>31.12.20 | Balanse<br>31.12.19 |
|----------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                     |                     |
| Tomter                           | 7    | 1 007 882           | 1 007 882           |
| Bygninger                        | 8    | 13 670 189          | 13 670 189          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>14 678 071</b>   | <b>14 678 071</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                     |                     |
| <b>Fordringer</b>                |      |                     |                     |
| Restanser felleskostnader        |      | 3 703               | 0                   |
| Oppgjørskonto forsikringskader   |      | 52 310              | 9 672               |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 67 657              | 140 273             |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                     |                     |
| Innestående på driftskonto       |      | 3 353 114           | 1 200 759           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>3 476 784</b>    | <b>1 350 704</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>18 154 855</b>   | <b>16 028 775</b>   |

Bjørgvinsgaten Borettslag



## Årsregnskap 48 Bjørgvinsgaten Borettslag 2020

|                                       | Note | Balanse<br>31.12.20 | Balanse<br>31.12.19 |
|---------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                     |                     |
| Innskutt egenkapital                  |      | 3 200               | 3 200               |
| Opptjent egenkapital                  |      | 8 080 458           | 7 502 404           |
| Årets resultat                        |      | -4 169 010          | 578 054             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>3 914 648</b>    | <b>8 083 658</b>    |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                     |                     |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                     |                     |
| Husbanken                             | 9    | 0                   | 222 000             |
| Pant-og gjeldsbrev lån                | 9    | 8 533 333           | 2 000 000           |
| Borettsinnskudd                       | 10   | 5 640 000           | 5 640 000           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>14 173 333</b>   | <b>7 862 000</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                     |                     |
| Forskuddsbetalt felleskostnader       |      | 1                   | 1                   |
| Gjeld til forretningsfører            |      | 0                   | 68                  |
| Leverandørgjeld                       |      | 58 708              | 74 885              |
| Skyldig off. myndigheter              |      | 1 009               | 1 009               |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |      | 7 156               | 7 155               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>66 874</b>       | <b>83 117</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>14 240 207</b>   | <b>7 945 117</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>18 154 855</b>   | <b>16 028 775</b>   |
| Pantestillelser                       | 11   | 14 173 333          | 7 862 000           |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Svein Karstein Syslak  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Inge Hegglund  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Ellen Margrethe Balchen  
Medlem

**Bjørgvinsgaten Borettslag**



## Noter 48 Bjørgvinsgaten Borettslag 2020

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

### Disponible midler

|   | 2020             | 2019             |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr 01.01</b>        | <b>1 267 586</b> | <b>1 211 533</b> |
| Årets resultat                              | -4 169 010       | 578 054          |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld            | 6 311 333        | -522 000         |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b> | <b>2 142 323</b> | <b>56 054</b>    |
| <b>C. Disponible midler pr 31.12</b>        | <b>3 409 910</b> | <b>1 267 586</b> |
| <b>Avstemming</b>                           |                  |                  |
| Omløpsmidler                                | 3 476 784        | 1 350 704        |
| Kortsiktig gjeld                            | 66 874           | 83 117           |
| <b>Disponible midler</b>                    | <b>3 409 910</b> | <b>1 267 586</b> |



## Noter 48 Bjørgvinsgaten Borettslag 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

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

#### Anleggsmidler

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

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

#### Bygninger

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

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Personalkostnader

|                           | 2020          | 2019          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| 5100 Lønn ansatte         | 50 000        | 50 000        |
| 5150 Opptjent feriepenger | 7 150         | 7 150         |
| 5300 Styrehonorar         | 35 000        | 35 000        |
| <b>Sum</b>                | <b>92 150</b> | <b>92 150</b> |

Borettslaget har hatt en deltidsansatt gartner i 2020.

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



## Noter 48 Bjørgvinsgaten Borettslag 2020

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

|  | 2020          | 2019          |
|--|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                | 11 985        | 11 985        |
| 5405 Arbeidsgiveravgift av feriepenger | 1 008         | 1 008         |
| 5920 Yrkesskadeforsikring              | 0             | 254           |
| 5995 Andre sosiale kostnader           | 886           | 1 049         |
| <b>Sum</b>                             | <b>13 879</b> | <b>14 297</b> |

### Note 4 - Revisjon

|               | 2020         | 2019         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 4 375        | 4 500        |
| <b>Sum</b>    | <b>4 375</b> | <b>4 500</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

|                                      | 2020             | 2019          |
|--------------------------------------|------------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg                | 10 195           | 5 151         |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg     | 14 244           | 47 699        |
| 6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter | 4 820 155        | 0             |
| <b>Sum</b>                           | <b>4 844 594</b> | <b>52 850</b> |

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

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

### Note 7 - Tomt

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

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



## Noter 48 Bjørgvinsgaten Borettslag 2020

## Note 8 - Bygninger

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

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

## Note 9 - Pantegjeld

| Kreditor:              | Haugesund<br>Sparebank,<br>Hovedkontor | Haugesund<br>Sparebank,<br>Hovedkontor | Den Norske Stats<br>Husbank |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Lånenummer:            | 32408419262                            | 32408273314                            | 139644595                   |
| Lånetype:              | Serie                                  | Annuitet                               | Serie                       |
| Opptaksår:             | 2020                                   | 2014                                   | 1991                        |
| Rentesats:             | 1.65 %                                 | 1.95 %                                 | 1.564 %                     |
| Beregnet innfridd:     | 30.06.2050                             | 23.09.2020                             | 28.06.2020                  |
| Opprinnelig lånebeløp: | 13 000 000                             | 2 000 000                              | 8 700 000                   |
| Lånesaldo 01.01:       | 0                                      | 2 000 000                              | 222 000                     |
| Avdrag i perioden:     | 216 667                                | 2 000 000                              | 222 000                     |
| Opptak i perioden:     | 8 750 000                              | 0                                      | 0                           |
| Lånesaldo 31.12:       | 8 533 333                              | 0                                      | 0                           |
| Saldo 5 år frem i tid: | 7 087 005                              | 0                                      | 0                           |

## Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408419262 | 12           | 277 791           | 3 333 492       |
|   | 20           | 259 992           | 5 199 840       |

## Note 10 - Borettsinnskudd

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Opprinnelig 1987           | 5 640 000        |
| <b>Sum borettsinnskudd</b> | <b>5 640 000</b> |



**Noter 48 Bjørgvinsgaten Borettslag 2020**

**Note 11 - Pantestillelser**

Av anleggets bokført gjeld er kr 14.173.333,- sikret ved pant.

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

**Note 12 - Andre driftsutgifter**

|                                | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 6 770        | 0            |
| 7770 Gebyrer                   | 1 931        | 1 913        |
| 7795 Husleietap                | -3           | 0            |
| <b>Sum</b>                     | <b>8 698</b> | <b>1 913</b> |



Resultat og balanse med noter for Bjørgvinsgaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørgvinsgaten Borettslag**

|             |                                 |            |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder  | Svein Karstein Syslak (sign.)   | 17.03.2021 |
| Styremedlem | Ellen Margrethe Balchen (sign.) | 12.03.2021 |
| Styremedlem | Jan Inge Heggland (sign.)       | 17.03.2021 |



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Bjørgvinsgaten Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Bjørgvinsgaten Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 4169010. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bjørgvinsgaten Borettslag

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 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 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Haugesund  
Deloitte AS

  
Jørn Marcussen  
statsautorisert revisor

19.03.21