



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 635 220  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRKELIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Anne Borghild Austveg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

### 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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 548 720	1 548 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 548 720</b>	<b>1 548 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	145 655	140 591
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	3 163 890	1 011 130
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 309 545</b>	<b>1 151 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 760 825</b>	<b>396 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 987	8 740
Annen finansinntekt		4 496	4 330
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 483</b>	<b>13 070</b>
Annen rentekostnad		65 474	72 559
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 474</b>	<b>72 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 991</b>	<b>-59 489</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 817 816</b>	<b>337 510</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 817 816</b>	<b>337 510</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 817 817</b>	<b>337 511</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 817 817	337 511
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 817 817</b>	<b>337 511</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	9	549 400	549 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>549 400</b>	<b>549 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>549 400</b>	<b>549 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 101	829
Andre fordringer		24	16 109
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 125</b>	<b>16 938</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		917 586	1 425 009
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>917 586</b>	<b>1 425 009</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>920 711</b>	<b>1 441 947</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 470 111</b>	<b>1 991 347</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 100	4 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 071 288	-1 253 471



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 071 288</b>	<b>-1 253 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-3 067 188</b>	<b>-1 249 371</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 546 576	2 652 792
Øvrig langsiktig gjeld		523 770	523 770
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 070 346</b>	<b>3 176 562</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 070 346</b>	<b>3 176 562</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	452 564	33 911
Skyldige offentlige avgifter		5 862	5 998
Annen kortsiktig gjeld		8 527	24 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>466 953</b>	<b>64 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 537 298</b>	<b>3 240 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 470 111</b>	<b>1 991 347</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 248790

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 635 220  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRKELIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

**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: Anne Borghild Austveg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

**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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 952 635 220  
BJØRKELIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 548 720	1 548 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 548 720</b>	<b>1 548 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	145 655	140 591
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	3 163 890	1 011 130
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 309 545</b>	<b>1 151 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 760 825</b>	<b>396 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 987	8 740
Annen finansinntekt		4 496	4 330
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 483</b>	<b>13 070</b>
Annen rentekostnad		65 474	72 559
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 474</b>	<b>72 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 991</b>	<b>-59 489</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 817 816</b>	<b>337 510</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 817 816</b>	<b>337 510</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 817 817</b>	<b>337 511</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 817 817	337 511
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 817 817</b>	<b>337 511</b>



Organisasjonsnr: 952 635 220  
BJØRKELIA 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	9	549 400	549 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>549 400</b>	<b>549 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>549 400</b>	<b>549 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 101	829
Andre fordringer		24	16 109
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 125</b>	<b>16 938</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		917 586	1 425 009
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>917 586</b>	<b>1 425 009</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>920 711</b>	<b>1 441 947</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 470 111</b>	<b>1 991 347</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 100	4 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 071 288	-1 253 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 071 288</b>	<b>-1 253 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-3 067 188</b>	<b>-1 249 371</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 546 576	2 652 792



Øvrig langsiktig gjeld		523 770	523 770
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 070 346</b>	<b>3 176 562</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 070 346</b>	<b>3 176 562</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	452 564	33 911
Skyldige offentlige avgifter		5 862	5 998
Annen kortsiktig gjeld		8 527	24 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>466 953</b>	<b>64 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 537 298</b>	<b>3 240 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 470 111</b>	<b>1 991 347</b>



Organisasjonsnr: 952 635 220  
BJØRKELIA 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>
Styre	0.00	0.00	126667.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar jf. signert protokoll

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler Bjørkelia Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2020	År 2019
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>1 377 791</b>	<b>1 129 738</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	-1 817 817	337 511
Opptak lån / avdrag på lån	893 784	-89 459
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-924 033</b>	<b>248 052</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>453 758</b>	<b>1 377 791</b>



## Resultatregnskap Bjørkelia Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter		1 548 720	1 548 720	1 548 720	1 564 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 548 720</b>	<b>1 548 720</b>	<b>1 548 720</b>	<b>1 564 320</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	18 988	30 591	44 538	43 278
Styrehonorar	2	126 667	110 000	130 000	120 000
Revisjonshonorar	3	5 234	5 070	5 260	5 500
Honorar forretningsfører		112 074	108 492	112 072	114 538
Vedlikehold	4	2 234 697	240 142	1 570 000	380 000
Kjøp av tjenester	5	163 844	127 578	117 000	129 800
Tv/bredbånd		116 713	99 840	102 000	102 000
Forsikringer	6	47 422	43 775	46 293	48 886
Kommunale avgifter	7	323 114	317 795	313 000	338 000
Strøm og annen energi		135 091	28 865	40 000	40 000
Andre driftskostnader	8	25 701	39 573	34 800	34 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 309 545</b>	<b>1 151 720</b>	<b>2 514 963</b>	<b>1 356 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 760 825</b>	<b>397 000</b>	<b>-966 243</b>	<b>207 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		3 987	8 740	5 000	0
Andre finansinntekter		4 496	4 330	0	0
Rentekostnader		65 474	72 559	84 764	104 013
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-56 992</b>	<b>-59 488</b>	<b>-79 764</b>	<b>-104 013</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 817 817</b>	<b>337 511</b>	<b>-1 046 007</b>	<b>103 505</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		-1 817 817	337 511	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 817 817</b>	<b>-337 511</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 194 Bjørkelia Borettslag org.nr. 952635220



## Balanse - Bjørkelia Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	549 400	549 400
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>549 400</b>	<b>549 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 101	829
Erstatningsmessige skader		0	16 109
Andre fordringer		24	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		913 218	1 420 686
Innestående på særvilkår - skattetrekk		4 368	4 323
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>920 711</b>	<b>1 441 947</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 470 111</b>	<b>1 991 347</b>

klientnr. 194 Bjørkelia Borettslag org.nr. 952635220



## Balanse - Bjørkelia Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital		-3 071 288	-1 253 471
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-3 067 188</b>	<b>-1 249 371</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	3 546 576	2 652 792
Borettsinnskudd		523 770	523 770
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 070 346</b>	<b>3 176 562</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 076	10 635
Leverandørgjeld	10	452 564	33 911
Skyldig off. myndigheter		5 862	5 998
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		324	1 339
Påløpne renter		378	436
Annen kortsiktig gjeld		2 749	11 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>466 953</b>	<b>64 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 537 298</b>	<b>3 240 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 470 111</b>	<b>1 991 347</b>

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

\_\_\_\_\_  
Anne Borghild Austveg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Håkon Kolberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elena Amanaloaie  
Styremedlem



**Noter Bjørkelia Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Bjørkelia Borettslag

### Note 1 - Personalkostnader

	Ar 2020
5100 Lønn til ansatte	2 700
5150 Opptjente feriepenger	324
5400 Arbeidsgiveravgift	18 396
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	46
5430 Personalforsikringer	780
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-3 257
<b>Sum</b>	<b>18 988</b>

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	126 667
<b>Sum</b>	<b>126 667</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 234
<b>Sum</b>	<b>5 234</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	31 032
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	9 878
6612 Drift vedlikehold brannsikring	15 216
6613 Drift vedlikehold vaskerianlegg	2 071
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	62 625
6630 Egenandel forsikringsskader	6 000
6640 Periodisk vedlikehold	2 107 875
<b>Sum</b>	<b>2 234 697</b>

Konto 6640 gjelder grøfter for nye inntakskabler, nytt inntak hovedtavle samt takarbeid



## Noter Bjørkelia Borettslag

### Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6720 Juridisk rådgivning	23 156
6730 Teknisk rådgivning	19 770
6731 HMS Plan	18 500
6780 Snøbrøyting og strøing	21 788
6782 Vaktmestertjenester	35 150
6783 Renholdstjenester	36 580
6784 Plenklipp, stell av utearealer	8 900
<b>Sum</b>	<b>163 844</b>

### Note 6 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	38 110
7520 Premie brl. sikringsordning	9 312
<b>Sum</b>	<b>47 422</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	209 914
7765 Renovasjonsavgift	113 200
<b>Sum</b>	<b>323 114</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6492 Containerleie	12 451
6500 Verktøy og redskaper	356
6597 Skilt	4 329
6598 Lyspærer og sikringer	1 035
6800 Kontorrekvisita	977
6900 Telekommunikasjon	1 200
6940 Porto	814
7420 Gaver og tilskudd	645
7720 Generalforsamling	1 228
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 676
7790 Andre kostnader	990
<b>Sum</b>	<b>25 701</b>



## Noter Bjørkelia Borettslag

### Note 9 - Eiendom

	År 2020
1100 Bygninger	549 400
<b>Sum</b>	<b>549 400</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 10 - Leverandørgjeld

	År 2020
2400 Leverandørgjeld	452 564
<b>Sum</b>	<b>452 564</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

### Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Utskifting el-anlegg + refinansiering løpende lån	Refinansiering/Reha
Lånenummer:	<b>16362769063</b>	<b>12133750590</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045	22.10.2020
Opprinnelig lånebeløp:	3 602 834	2 925 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 652 792
Avdrag i perioden:	56 258	2 652 792
Opptak i perioden:	3 602 834	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 546 576</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 952 926	0

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362769063	20	93 255	1 865 100
	20	84 073	1 681 460

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.



Noter Bjørkelia Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	4 100	4 100
Opptjent egenkapital	-3 071 288	-1 253 471
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-3 067 188</b>	<b>-1 249 371</b>

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Resultat og balanse med noter for Bjørkelia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørkelia Borettslag**

Styreleder	Anne Borghild Austveg (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Håkon Kolberg (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Elena Amanaloaie (sign.)	19.03.2021



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjørkelia Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørkelia Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

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



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J3ILA-57HMV-EQ8FF-J66EY-EOK64-E7TZX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-26 06:46:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: J3ILA-57HMV-EQ8FF-J6GEY-EOK64-E7TZ

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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