



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 614 448  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNDALSBRÅTET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Benedicte Kvinge Johnsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	7 649 816	7 486 212
Annen driftsinntekt	3	21 000	11 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 670 816</b>	<b>7 497 862</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	294 035	292 719
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		78 645	86 396
Annen driftskostnad	6,7,8	4 330 827	4 214 728
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 703 507</b>	<b>4 593 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 967 309</b>	<b>2 904 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		507	978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>507</b>	<b>978</b>
Annen rentekostnad		1 224 009	1 265 471
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 224 009</b>	<b>1 265 471</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 223 502</b>	<b>-1 264 493</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 743 806</b>	<b>1 639 526</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 743 806</b>	<b>1 639 526</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 743 806	1 639 526
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 743 806</b>	<b>1 639 526</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	35 776 602	35 776 602
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	176 115	138 175
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 952 717</b>	<b>35 914 776</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 952 717</b>	<b>35 914 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 400	
Andre fordringer		639 510	671 648
<b>Sum fordringer</b>		<b>640 910</b>	<b>671 648</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 592 971	1 746 985
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 592 971</b>	<b>1 746 985</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 233 881</b>	<b>2 418 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 186 598</b>	<b>38 333 410</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		11 400	11 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 400</b>	<b>11 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	19 855 822	21 599 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 855 822</b>	<b>-21 599 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 844 422</b>	<b>-21 588 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	45 860 794	47 484 490
Øvrig langsiktig gjeld		11 076 600	11 076 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 937 394</b>	<b>58 561 090</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		682 240	819 842
Skyldige offentlige avgifter		34 601	32 867
Annen kortsiktig gjeld		376 785	507 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 093 626</b>	<b>1 360 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 031 020</b>	<b>59 921 638</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 186 598</b>	<b>38 333 410</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 889150

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 614 448  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNDALSBRÅTET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Benedicte Kvinge Johnsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 20.08.2022



Organisasjonsnr: 953 614 448  
BJØRNDALSBRÅTET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	7 649 816	7 486 212
Annen driftsinntekt	3	21 000	11 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 670 816</b>	<b>7 497 862</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	294 035	292 719
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		78 645	86 396
Annen driftskostnad	6,7,8	4 330 827	4 214 728
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 703 507</b>	<b>4 593 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 967 309</b>	<b>2 904 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		507	978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>507</b>	<b>978</b>
Annen rentekostnad		1 224 009	1 265 471
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 224 009</b>	<b>1 265 471</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 223 502</b>	<b>-1 264 493</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>1 743 806</b>	<b>1 639 526</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 743 806</b>	<b>1 639 526</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 743 806	1 639 526
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 743 806</b>	<b>1 639 526</b>



Organisasjonsnr: 953 614 448  
BJØRNDALSBRÅTET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	35 776 602	35 776 602
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	176 115	138 175
Sum varige driftsmidler		35 952 717	35 914 776
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 952 717	35 914 776
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 400	
Andre fordringer		639 510	671 648
Sum fordringer		640 910	671 648
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 592 971	1 746 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 592 971	1 746 985
Sum omløpsmidler		2 233 881	2 418 633
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 186 598</b>	<b>38 333 410</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		11 400	11 400
Selskapskapital			



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 400</b>	<b>11 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	19 855 822	21 599 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 855 822</b>	<b>-21 599 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 844 422</b>	<b>-21 588 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	45 860 794	47 484 490
Øvrig langsiktig gjeld		11 076 600	11 076 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 937 394</b>	<b>58 561 090</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		682 240	819 842
Skyldige offentlige avgifter		34 601	32 867
Annen kortsiktig gjeld		376 785	507 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 093 626</b>	<b>1 360 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 031 020</b>	<b>59 921 638</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 186 598</b>	<b>38 333 410</b>



Organisasjonsnr: 953 614 448  
BJØRNDALSBRÅTET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	245400.00	244000.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	245400.00	244000.00

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen





---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Bjørndalsbråtet Borettslag  
2021**

---

Bjørndalsbråtet Borettslag Org.nr. 953614448

---

*Dokumentet er elektronisk signert*





## Balanse pr. 31.12.2021

Bjørndalsbråtet Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	9	34 702 637	34 702 637
Tomt	9	1 073 965	1 073 965
Andre driftsmidler	5	176 115	138 175
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 952 717</b>	<b>35 914 776</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 952 717</b>	<b>35 914 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 400	0
Restanser felleskostnader		0	11 020
Forskuddsbetalte kostnader		617 056	626 019
Andre fordringer		22 454	34 609
<b>Sum fordringer</b>		<b>640 910</b>	<b>671 648</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Huskasse		351	1 162
Innestående bank		1 592 620	1 745 824
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>1 592 971</b>	<b>1 746 985</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 233 881</b>	<b>2 418 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 186 598</b>	<b>38 333 410</b>

Balanserapport 2021 for Bjørndalsbråtet Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2021

Bjørndalsbråtet Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		11 400	11 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 400</b>	<b>11 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-19 855 822	-21 599 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 855 822</b>	<b>-21 599 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-19 844 422</b>	<b>-21 588 228</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	45 860 794	47 484 490
Borettsinnskudd		11 076 600	11 076 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 937 394</b>	<b>58 561 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		75 922	123 621
Leverandørgjeld		682 240	819 842
Skyldige off. myndigheter		34 601	32 867
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		245 400	233 100
Påløpne renter		6 533	6 746
Annen kortsiktig gjeld		48 930	144 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 093 626</b>	<b>1 360 548</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>58 031 020</b>	<b>59 921 638</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 186 598</b>	<b>38 333 410</b>

Bergen,  
Styret for Bjørndalsbråtet Borettslag

Gunnar Torgeir Jacobsen  
Styrets leder

John Erik Engeberg  
Styremedlem

Anna Karin Stensnes  
Styremedlem

Benedicte Jensen  
Styremedlem

Hege Johannessen  
Nestleder

Balanserapport 2021 for Bjørndalsbråtet Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	7 042 104	6 924 528	7 042 245	7 042 104
3804 Utleie garasjeplasser	342 000	342 000	342 000	410 400
3818 Bomiljøprosjekt	13 680	13 680	13 680	13 680
3825 Leieinntekter EI-bil	121 860	75 900	100 000	100 000
3829 Feiingsavgift	14 320	14 640	14 640	14 400
3833 Vedlikehold	115 852	115 464	115 464	116 184
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>7 649 816</b>	<b>7 486 212</b>	<b>7 628 029</b>	<b>7 696 768</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3846 Utleie av felleslokale	5 600	1 000	0	0
3885 Andre inntekter	15 400	10 650	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>21 000</b>	<b>11 650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	245 400	244 000	253 000	268 000
5331 Avsetning styrehonorar	12 300	21 100	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>257 700</b>	<b>265 100</b>	<b>253 000</b>	<b>268 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 5 - Andre eiendeler

	<b>Sjørøverskute</b>	<b>Lekeplass 2011</b>	<b>Lekehus 2015</b>	<b>Karusell 1</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	24 062	35 225	126 711	31 564
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	24 062	35 225	126 711	31 564
Årets avskrivning	0	0	0	2 104
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	24 062	35 225	126 711	31 564
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2009	2011	2015	2016
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	<b>Lekeapp. Tårnhus 2018</b>	<b>Ladeanlegg 2018</b>	<b>ABC Gjensbruk AS - møbler</b>	<b>Fartsdempere</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	90 720	204 100	0	0
Årets tilgang	0	0	29 304	64 796
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	90 720	204 100	29 304	64 796
Årets avskrivning	18 144	40 820	4 395	7 559
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	68 040	149 673	4 395	7 559
Bokført verdi pr.31.12	22 680	54 426	24 909	57 237
Anskaffelsesår	2018	2018	2021	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	1	1	4	4
	<b>Projektor og høytaler</b>			
Anskaffelseskost pr.01.01	0			
Årets tilgang	22 486			
Årets avgang	0			
Anskaffelseskost pr.31.12	22 486			
Årets avskrivninger	5 621			
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	5 621			
Bokført verdi pr.31.12	16 865			
Anskaffelsesår	2021			
Antatt rest levetid (i antall år)	2			

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5510 Styredisposisjoner	9 333	8 555	10 000	10 000
6300 Kostnader m?ter/arrangement	0	0	3 000	3 000
6326 Snømåking og brøyting	69 163	44 550	120 000	120 000
6375 TV/Bredbånd	691 500	736 165	763 000	663 000
6376 Vaktmestertjenester	130 808	107 482	200 000	200 000
6390 Andre driftskostnader	100	791	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	35 379	40 313	40 000	40 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	0	10 000	10 000
6860 Kursutgifter	9 000	0	20 000	20 000
6940 Porto	820	800	0	0
7740 Øreavrundning	0	0	0	0
7770 Bankgebyr	546	451	0	0
7779 Andre gebyr	72	875	0	0
7782 Kostnader bomiljø	986	0	15 000	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>947 706</b>	<b>939 981</b>	<b>1 181 000</b>	<b>1 081 000</b>

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6502 Brannvernutstyr	3 837	5 137	12 000	12 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	14 702	12 433	0	0
6540 Inventar	6 398	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	1 950	0	0
6553 Abonnement og lisenser	3 017	629	2 000	3 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>27 954</b>	<b>20 149</b>	<b>14 000</b>	<b>15 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	36 727	18 808	50 000	50 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	85 401	307 234	100 000	100 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	39 528	0	50 000	50 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	35 080	17 277	25 000	30 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	312 726	314 433	630 000	10 000
6608 Vedlikehold garasjer	219 003	21 331	50 000	50 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	53 293	83 077	130 000	130 000
6616 Vedlikehold tak	27 639	71 200	30 000	50 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>809 396</b>	<b>833 360</b>	<b>1 065 000</b>	<b>470 000</b>

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

## Note 9 - Bygninger

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	34 702 637	1 073 964
Anskaffelseskost pr.31.12	34 702 637	1 073 964
Bokført verdi pr.31.12	34 702 637	1 073 964
Anskaffelsesår	1980	1980

## Note 10 - Udekket tap

	2021	2020
2080 Udekket tap	-19 855 822	-21 599 628
<b>Sum udekket tap</b>	<b>-19 855 822</b>	<b>-21 599 628</b>

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

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Langsiktig gjeld

### Handelsbanken

Renter 31.12.21: 2,60%, løpetid 28 år

Opprinnelig 2015	58 000 000	
Nedbetalt tidligere	10 515 510	
Nedbetalt i år	1 623 696	
Lånesaldo 31.12		45 860 794

**Sum langsiktig gjeld** **45 860 794**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 90437202965	108	407 233	43 981 164
	6	313 264	1 879 584

## Note 12 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	56 937 394	58 561 090
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	35 776 602	35 776 602

## Note 13 - Disponible midler

	2021	2020
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 058 085</b>	<b>914 366</b>
Periodens resultat	1 743 806	1 639 526
Årets avskrivninger	78 645	86 396
Årets investeringer	-116 586	0
Avdrag lån	-1 623 696	-1 582 202
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>82 169</b>	<b>143 720</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 140 255</b>	<b>1 058 085</b>


Dokumentet er elektronisk signert



## 474 Årsoppgjør...

Name Date  
**Jensen, Benedicte Teigland** 2022-03-03

Identification

 bankID™  
PÅ MOBIL Jensen, Benedicte Teigland


Name Date  
**Engeberg, John Erik** 2022-03-03

Identification

 bankID™  
PÅ MOBIL Engeberg, John Erik

Name Date  
**Stensnes, Anna Karin** 2022-03-03

Identification

 bankID™  
Stensnes, Anna Karin


Name Date  
**Johannessen, Hege** 2022-03-03

Identification

 bankID™  
Johannessen, Hege

Name Date  
**Jacobsen, Gunnar Torgeir** 2022-03-03

Identification

 bankID™  
PÅ MOBIL Jacobsen, Gunnar Torgeir



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS  
Kandaveien 11  
Postboks 4 Kridalenberg  
5822 Bergen

Telefon: +47 45 40 40 63  
Faks: +47 55 32 11 66  
Internett: www.kpmg.no  
Entrepria: 936 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjørndalsbråttet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bjørndalsbråttet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

KPMG AS er medlem i The Global Privacy Principles og er medlem i The ICAEW Network of Independent member firms affiliated with ICAEW International Council of Accountants (ICAEW), a Swiss entity.

Revisjonsfirmaet i Norge er medlem av Den norske Revisjonsforbund

#### Offiserer

USA	Canada	Mc	Svea	Stor-
Alan	Ernst &	Ken	Ulla	Stor-
Wright	Ernst &	Ken	Ulla	Stor-
Bergen	Ernst &	Ken	Ulla	Stor-
Bosch	Ernst &	Ken	Ulla	Stor-
Ernst &	Ernst &	Ken	Ulla	Stor-

Prøve/Dokumentasjon: HØST 2020 - HØST 2021 - HØST 2022 - HØST 2023 - HØST 2024 - HØST 2025





## PENNEO

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

*"Med min signatur bekrefter jeg alle dataer og innholdet i dette dokumentet."*

### Tom Rasmussen

Stiftelseautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-7469570

IP: 80.232.200.20

2022-03-04 17:37:59 UTC



Brønnøysundregistrene - ÅRSREGNSKAP 2021 FOR 953614448

Dokumentet er signert digitalt, med Penneo.com. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validerer av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplett 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 et 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>