



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 690 460
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEBEKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Eirik Horntvedt
Ekornvegen 4A
9017 TROMSØ

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: Erik Horntvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 721 152 | 729 720 |
| Sum inntekter | | 721 152 | 729 720 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 10 390 | 10 790 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9 | 372 178 | 212 868 |
| Sum kostnader | | 382 568 | 223 658 |
| Driftsresultat | | 338 584 | 506 062 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 10 | 2 497 | 5 069 |
| Sum finanskostnader | 11 | 90 388 | 120 320 |
| Netto finans | | -87 891 | -115 251 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 338 584 | 506 062 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 338 584 | 506 062 |
| Årsresultat | | 250 694 | 390 812 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 250 694 | 390 812 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 250 694 | 390 812 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12,13, 16 | 9 640 000 | 9 640 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 640 000 | 9 640 000 |
| Sum anleggsmidler | | 9 936 430 | 9 787 901 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 41 678 | 32 661 |
| Sum fordringer | | 41 678 | 32 661 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 687 380 | 739 801 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 390 950 | 591 899 |
| Sum omløpsmidler | | 432 627 | 624 560 |
| SUM EIENDELER | | 10 369 058 | 10 412 462 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 311 169 | 920 357 |
| Sum egenkapital | | 1 567 863 | 1 317 169 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16,17 | 4 532 635 | 4 835 227 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,16 | 4 180 000 | 4 180 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 712 635 | 9 015 227 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 712 635 | 9 015 227 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 32 568 | 24 631 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16,17 | 55 992 | 55 435 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 88 560 | 80 065 |
| Sum gjeld | | 8 801 195 | 9 095 292 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 369 058 | 10 412 462 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 607788

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 690 460
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEBEKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Eirik Horntvedt
Ekornvegen 4A
9017 TROMSØ

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: Erik Horntvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 12.08.2021



Organisasjonsnr: 984 690 460
BJØRNEBEKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 721 152 | 729 720 |
| Sum inntekter | | 721 152 | 729 720 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 10 390 | 10 790 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 372 178 | 212 868 |
| Sum kostnader | | 382 568 | 223 658 |
| Driftsresultat | | 338 584 | 506 062 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 10 | 2 497 | 5 069 |
| Sum finanskostnader | 11 | 90 388 | 120 320 |
| Netto finans | | -87 891 | -115 251 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 338 584 | 506 062 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 338 584 | 506 062 |
| Årsresultat | | 250 694 | 390 812 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 250 694 | 390 812 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 250 694 | 390 812 |



Organisasjonsnr: 984 690 460
BJØRNEBEKKEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12,13,16 | 9 640 000 | 9 640 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 640 000 | 9 640 000 |
| Sum anleggsmidler | | 9 936 430 | 9 787 901 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 41 678 | 32 661 |
| Sum fordringer | | 41 678 | 32 661 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 687 380 | 739 801 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 390 950 | 591 899 |
| Sum omløpsmidler | | 432 627 | 624 560 |
| SUM EIENDELER | | 10 369 058 | 10 412 462 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 311 169 | 920 357 |
| Sum egenkapital | | 1 567 863 | 1 317 169 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 16,17 | 4 532 635 | 4 835 227 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,16 | 4 180 000 | 4 180 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 712 635 | 9 015 227 |



| | | | |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 8 712 635 | 9 015 227 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 32 568 | 24 631 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16,17 | 55 992 | 55 435 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 88 560 | 80 065 |
| Sum gjeld | | 8 801 195 | 9 095 292 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 369 058 | 10 412 462 |



Organisasjonsnr: 984 690 460
BJØRNEBEKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

2

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



Årsregnskap 2020 Bjørnebekken Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 721 152 | 721 152 | 729 720 | 720 864 |
| Sum inntekter | | 721 152 | 721 152 | 729 720 | 720 864 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 2 | 390 | 790 | 790 | 790 |
| Styrehonorar | 3 | 10 000 | 10 000 | 10 000 | 10 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 5 111 | 4 737 | 4 518 | 4 963 |
| Forretningsførerhonorar | | 17 268 | 17 264 | 16 639 | 17 773 |
| Konsulenttjenester | 5 | 913 | 1 000 | 913 | 1 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 147 264 | 150 000 | 19 339 | 53 700 |
| Kostnader TV/Internett | | 35 121 | 32 112 | 32 121 | 35 712 |
| Forsikring | 7 | 24 631 | 23 177 | 22 393 | 25 222 |
| Kontingenter | | 1 490 | 990 | 990 | 1 490 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 8 | 90 654 | 93 551 | 88 408 | 91 905 |
| Andre driftskostnader | 9 | 49 726 | 27 800 | 27 547 | 32 000 |
| Sum kostnader | | 382 568 | 361 421 | 223 658 | 274 555 |
| Driftsresultat | | 338 584 | 359 732 | 506 062 | 446 309 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 2 497 | 2 323 | 5 069 | 444 |
| Finanskostnader | 11 | 90 388 | 101 407 | 120 320 | 79 369 |
| Resultat finansposter | | -87 891 | -99 084 | -115 251 | -78 925 |
| Årets resultat | | 250 694 | 260 648 | 390 812 | 367 384 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 250 694 | 0 | 390 812 | 0 |
| Sum disponeringer | | 250 694 | 0 | 390 812 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 544 493 | 544 493 | 477 839 | 344 065 |
| Periodens resultat | | 250 694 | 260 648 | 390 812 | 367 384 |
| Avdrag på lån | | -302 592 | -298 447 | -286 265 | -310 843 |
| Innskudd øremerkede midler | | -148 529 | -1 323 | -37 893 | -36 444 |
| Endring i disponible midler | | -200 428 | -39 122 | 66 654 | 20 097 |
| Sum disponible midler | | 344 065 | 505 371 | 544 493 | 364 162 |



Balanse desember 2020 Bjørnebekken Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 12, 16 | 8 840 000 | 8 840 000 |
| Tomter | 13, 16 | 800 000 | 800 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 640 000 | 9 640 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 14 | 296 430 | 147 901 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 296 430 | 147 901 |
| Sum anleggsmidler | | 9 936 430 | 9 787 901 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 41 678 | 32 661 |
| Sum fordringer | | 41 678 | 32 661 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 390 904 | 591 854 |
| Innestående på skattetrekkskonto | | 46 | 46 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 390 950 | 591 899 |
| Sum omløpsmidler | | 432 627 | 624 560 |
| SUM EIENDELER | | 10 369 058 | 10 412 462 |

Bjørnebekken Borettslag



Balanse desember 2020 Bjørnebekken Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 6 000 | 6 000 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | 1 311 169 | 920 357 |
| Årets endringer i egenkapital | | 250 694 | 390 812 |
| Sum egenkapital 31.12 | | 1 567 863 | 1 317 169 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 16, 17 | 4 532 635 | 4 835 227 |
| Borettsinnskudd | 15, 16 | 4 180 000 | 4 180 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 712 635 | 9 015 227 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 32 568 | 24 631 |
| Påløpne renter | | 11 190 | 12 235 |
| Påløpne avdrag | 16, 17 | 43 949 | 43 200 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 853 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 88 560 | 80 065 |
| Sum gjeld | | 8 801 195 | 9 095 292 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 369 058 | 10 412 462 |

31.12.20

Bjørnebekken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Erik Hornvedt
Styreleder

Jan Erik Nilsen
Styremedlem

Anne-Lise Pedersen
Styremedlem

Bjørnebekken Borettslag



Bjørnebekken Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Bjørnebekken Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 289 224 | 289 224 | 289 224 | 294 984 |
| Renter lån | 101 376 | 101 376 | 123 984 | 79 344 |
| TV - Internett | 32 112 | 32 112 | 32 112 | 35 712 |
| Avdrag lån | 298 440 | 298 440 | 284 400 | 310 824 |
| Sum | 721 152 | 721 152 | 729 720 | 720 864 |

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 390 | 790 | 790 | 790 |
| Sum | 390 | 790 | 790 | 790 |

Borettslaget har ingen ansatte. Arbeidsgiveravgift er beregnet av styrehonoraret.
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 0 | 0 | 10 000 | 0 |
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 10 000 | 10 000 | 0 | 10 000 |
| Sum | 10 000 | 10 000 | 10 000 | 10 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 5 111 | 4 737 | 4 518 | 4 963 |
| Sum | 5 111 | 4 737 | 4 518 | 4 963 |

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttenester, inkl. mva

Note 5 - Konsulenthonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Teknisk rådgivning | 913 | 1 000 | 913 | 1 000 |
| Sum | 913 | 1 000 | 913 | 1 000 |

Honorar gjelder oppdatering HMS.



Bjørnebekken Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold | 0 | 150 000 | 16 784 | 50 000 |
| Vedlikehold bygg | 145 061 | 0 | 0 | 0 |
| Utvendig anlegg | 1 429 | 0 | 1 028 | 2 200 |
| Malingsarbeid | 773 | 0 | 1 527 | 1 500 |
| Sum | 147 264 | 150 000 | 19 339 | 53 700 |

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

Note 7 - Forsikring

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 16 421 | 23 177 | 0 | 25 222 |
| Forsikring bygninger | 8 210 | 0 | 22 393 | 0 |
| Sum | 24 631 | 23 177 | 22 393 | 25 222 |

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l. | 73 597 | 76 587 | 0 | 74 848 |
| Eiendoms- og festeavgift | 17 057 | 16 964 | 0 | 17 057 |
| Eiendomsskatt | 0 | 0 | 16 156 | 0 |
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 0 | 0 | 72 252 | 0 |
| Sum | 90 654 | 93 551 | 88 408 | 91 905 |

Note 9 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre leiekostnader | 3 020 | 0 | 0 | 0 |
| Snøbrøyting og strøing | 46 500 | 26 600 | 27 313 | 30 900 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 900 | 0 | 1 000 |
| Bank og kortgebyr | 126 | 100 | 115 | 100 |
| Velferd | 80 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 0 | 200 | 119 | 0 |
| Sum | 49 726 | 27 800 | 27 547 | 32 000 |

Bjørnebekken Borettslag - noter



Bjørnebekken Borettslag - noter

Note 10 - Finansinntekter

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 2 497 | 2 323 | 5 069 | 444 |
| Sum | 2 497 | 2 323 | 5 069 | 444 |

Note 11 - Finanskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Pantegjeldsrenter | 90 388 | 101 407 | 120 320 | 79 369 |
| Sum | 90 388 | 101 407 | 120 320 | 79 369 |

Note 12 - Bygninger

Anskaffelsesår 2002

Kostpris opprinnelig 8 840 000

Bokført verdi pr. 31.12. 8 840 000

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Det har ikke vært omsatt andelsleiligheter i 2020.

Note 13 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 800 000

Gnr 115/ bnr 169

Tomten er kjøpt i 2002

Note 14 - Øremerkede midler

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Saldo pr. 01.01 | 147 901 | 110 008 |
| Innskudd | 148 529 | 37 893 |
| Sum | 296 430 | 147 901 |

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Bjørnebekken Borettslag - noter

Note

Note 15 - Borettsinnskudd

| | | 2020 | 2019 |
|-----------------|-----------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | | 4 180 000 | 4 180 000 |
| Sum | 16 | 4 180 000 | 4 180 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 8 756 584 | 9 058 427 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 9 640 000 | 9 640 000 |

Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån

| Kreditor: | DnB Bank ASA | Husbanken | Husbanken |
|-------------------------|------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Lånenummer: | 12124039213 | 16711555-10 | 167115559 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2012 | 2009 | 2002 |
| Rentesats: | 1.46 % | 1.985 % | 1.729 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Fastrente, løper til 1.11.2029 | Fastrente, løper til 1.1.2022 |
| Beregnet innfridd: | 28.08.2042 | 01.08.2032 | 01.08.2032 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 400 000 | 3 554 157 | 5 460 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 141 664 | 2 506 328 | 1 230 435 |
| Avdrag i perioden: | 42 187 | 174 503 | 85 153 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 099 477 | 2 331 825 | 1 145 282 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124039213 | 6 | 183 246 | 1 099 476 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16711555-10 | 6 | 388 638 | 2 331 828 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167115559 | 6 | 190 880 | 1 145 280 |

Bjørnebekken Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Bjørnebekken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnebekken Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Erik Horntvedt (sign.) | 01.06.2021 |
| Styremedlem | Jan Erik Nilsen (sign.) | 31.05.2021 |
| Styremedlem | Anne-Lise Pedersen (sign.) | 01.06.2021 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørnebekken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnebekken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 3. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor