



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 706 738  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRKEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori  
Bjørnsøns gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Kay Sindre Krogstadmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

### 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, 24.04.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,13	1 326 713	1 313 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 326 713</b>	<b>1 313 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	73 732	76 285
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	0	2 999
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	664 691	577 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>738 423</b>	<b>656 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>588 290</b>	<b>656 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 981	4 479
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 981</b>	<b>4 479</b>
Annen rentekostnad		67 315	76 829
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 315</b>	<b>76 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 335</b>	<b>-72 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>523 956</b>	<b>584 404</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>523 956</b>	<b>584 404</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>523 955</b>	<b>584 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	523 956	584 404
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>523 956</b>	<b>584 404</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	10,15	23 668 818	23 668 818
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 668 818</b>	<b>23 668 818</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 668 818</b>	<b>23 668 818</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 471	0
Andre fordringer		32 588	1 196
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 059</b>	<b>1 196</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 195	437 752
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>365 195</b>	<b>437 752</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>403 254</b>	<b>438 948</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 072 072</b>	<b>24 107 766</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	7 033 057	6 509 101



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 033 057</b>	<b>6 509 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 034 657</b>	<b>6 510 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	3 953 359	4 388 498
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	13 008 382	13 187 615
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 961 741</b>	<b>17 576 113</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 961 741</b>	<b>17 576 113</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 695	6 591
Skyldige offentlige avgifter		979	979
Annen kortsiktig gjeld		0	13 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 674</b>	<b>20 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 037 415</b>	<b>17 597 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 072 071</b>	<b>24 107 766</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 509917

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 706 738  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRKEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Kay Sindre Krogstadmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

**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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 983 706 738  
BJØRKEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,13	1 326 713	1 313 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 326 713</b>	<b>1 313 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	73 732	76 285
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	0	2 999
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	664 691	577 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>738 423</b>	<b>656 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>588 290</b>	<b>656 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 981	4 479
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 981</b>	<b>4 479</b>
Annen rentekostnad		67 315	76 829
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 315</b>	<b>76 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 335</b>	<b>-72 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>523 956</b>	<b>584 404</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>523 956</b>	<b>584 404</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>523 955</b>	<b>584 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	523 956	584 404
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>523 956</b>	<b>584 404</b>



Organisasjonsnr: 983 706 738  
BJØRKEVEIEN 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	10,15	23 668 818	23 668 818
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 668 818</b>	<b>23 668 818</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 668 818</b>	<b>23 668 818</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 471	0
Andre fordringer		32 588	1 196
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 059</b>	<b>1 196</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 195	437 752
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>365 195</b>	<b>437 752</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>403 254</b>	<b>438 948</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 072 072</b>	<b>24 107 766</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	7 033 057	6 509 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 033 057</b>	<b>6 509 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 034 657</b>	<b>6 510 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	3 953 359	4 388 498



Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	13 008 382	13 187 615
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 961 741</b>	<b>17 576 113</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 961 741</b>	<b>17 576 113</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 695	6 591
Skyldige offentlige avgifter		979	979
Annen kortsiktig gjeld		0	13 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 674</b>	<b>20 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 037 415</b>	<b>17 597 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 072 071</b>	<b>24 107 766</b>



Organisasjonsnr: 983 706 738  
BJØRKEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3,4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	60000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

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



## Bjørkeveien Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Kay Sindre Krogstadmo	(valgt for 1 år i 2020)
Nestleder	: Grethe Bergersen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Randi Hagbartsen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem Vara	: Jacob Sandrup Knutsen	(valgt for 1 år i 2020)

Styremedlem i seksjonssameieet 7: Jacob Sandrup Knutsen valgt for 1 år i 2020

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Bjørkeveien Borettslag ble stiftet 16/08/2001 og har organisasjonsnummer 983 706 738

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [983706738@bori.no](mailto:983706738@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Bjørkeveien Borettslag, 983 706 738  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 16 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adresse Bjørkeveien 7 A og 7 B 1940 Bjørkelangen

Eiendommen har gnr 75, bnr 422 i Aurskog Kommune



B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte. Vaktmestertjenester utføres av Romerike Vedlikehold AS v/ Odd Linto

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 2 møter. Ett vårmøte og ett høstmøte. Dette skyldes den pågående pandemien og vi har da valgt å løse saker forløpende, noe som vi mener å fungert veldig bra da alle i styret er beboere i borettslaget.

Beboermøter og andre møter/samlinger har heller ikke blitt planlagt og gjennomført pga Pandemi.

- Det ble omsatt en leil. I 2020 og ble overtatt på forkjøpsrett. Det er to leiligheter som ligger ute for salg i borettslaget
- *Budsjettering for 2021 er gjennomgått og det er noen små justeringer samt en litt større justering i forhold til den pågående maling av borettslaget*

Av andre saker kan nevnes:

- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen er tatt vi har startet re med maling av bygget. Maler Merli fikk jobben med maling av hele inngangssiden og heistårn og dette ble utført sensommer 2020*
- *Maling av balkongsiden er planlagt malt i løpet av 2021 /2022. Anbud på videre arbeider er innhentet.*
- *Styret (+ Per)har i 2020 tatt seg av plenklipping og vedlikehold av fellesarealer*
- *Blomsterbedd rundt tuntreet er ryddet. Ble mye arbeid med vedlikehold og lusing. Det blir lagt duk og grus her til*



sommeren. Vi tar en diskusjon her om vi skal sett opp krukker med blomster her eller noe lignende.

- Svaleganger er malt. Arbeidet med dette er utført av Per som har gjort en kjempejobb her.
- Reforhandlet avtale ( priser) med Romerike Vedlikehold er undertegnet
- Har ryddet opp i forsikring. Det var feil i forhold til arealer som var forsikret. Det er nå byttet forsikringselskap fra Gjensidige til Fremtind. Samme vilkår som før med litt bedre pris. Denne avtalen er forhandlet frem av Søderberg & partners (forsikringsagent som brukes av endel borettslag er tilsluttet BORI). Styret ønsker å se på flere alternativ her. Har hatt ett innledende møte med Eika forsikring som gjerne ville se på dette. Styret jobber videre med dette i 2021.
- Det er og sendt faktura til kommunen på forsikring på den delen av arealer som er møterom i 7A basert på areal

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 588 290,- og et positivt årsresultat på kr 523 955,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 327 581,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Noe høyere kostnader til drift og vedlikehold og kommunale avgifter enn budsjettet
- Kostnader til forskirking er noe lavere enn budsjett

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

### *Vedlikehold*

Borettslaget vedlikeholder bygningene fortløpende.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

### *Kommunale avgifter*

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

### *Finanskostnader*

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Børkelangen, 31.12.2020 / 16.03 2021

Grethe Bergersen  
Grethe Bergersen  
styremedlem

Kay Krogstadmo  
Kay Krogstadmo  
styreleder

Randi Hagbartzen  
Randi Hagbartzen  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	639 792	641 712	639 770	639 770
Andel renter		68 220	76 833	74 000	35 500
Andel avdrag		433 875	421 320	426 000	449 000
Andre inntekter	2	5 593	100	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	179 233	173 539	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 326 713</b>	<b>1 313 504</b>	<b>1 139 770</b>	<b>1 124 270</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	13 732	16 285	22 950	17 950
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	60 000
Andre honorarer	4	0	0	6 000	0
Avskrivninger	10	0	2 999	0	0
Revisjonshonorar	4	4 313	4 313	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		53 204	51 544	53 000	54 000
Konsulenttjenester	5	12 732	13 524	13 000	13 000
Drift og vedlikehold	6	234 295	138 710	154 700	196 000
Forsikringer		24 222	42 418	38 700	33 700
Kommunale avgifter		199 129	169 462	180 000	200 000
Eiendomsskatt		40 800	47 516	40 000	50 000
Energi/fyring	7	23 966	42 784	30 000	30 000
Kabel-TV og bredbånd	8	53 268	58 185	58 000	60 000
Andre driftskostnader	9	18 762	9 010	23 300	23 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>738 423</b>	<b>656 750</b>	<b>684 150</b>	<b>742 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>588 290</b>	<b>656 755</b>	<b>455 620</b>	<b>381 820</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 981	4 479	300	300
Rentekostnader		67 315	76 829	74 000	35 500
<b>Sum finansposter</b>		<b>-64 335</b>	<b>-72 351</b>	<b>-73 700</b>	<b>-35 200</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>523 955</b>	<b>584 404</b>	<b>381 920</b>	<b>346 620</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	523 956	584 404	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>523 956</b>	<b>584 404</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	905 218	905 218
Bygninger	10, 15	22 763 600	22 763 600
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 668 818</b>	<b>23 668 818</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		5 471	0
Kortsiktige fordringer		2 416	0
Forskuddsbetalte kostnader		30 172	1 196
Kontanter		4 025	1 089
Bank		361 170	436 663
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>403 254</b>	<b>438 948</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 072 072</b>	<b>24 107 766</b>

880 Bjørkeveien Borettslag



**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	1 600
Opptjent egenkapital	12	7 033 057
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 034 657</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
IN-gjeld	13, 15	1 628 382
Pantelån	13, 15	3 953 359
Borettsinnskudd	14, 15	11 380 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 961 741</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader		0
Leverandørgjeld		74 695
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		979
Annen kortsiktig gjeld		0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 674</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 037 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 072 071</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20  
Bjørkeveien Borettslag

Sted: Bjørkelangen dato: 16.03.2021

Kay Sindre Krogstadmo Randi Hagbartzen Grethe Bergersen  
Kay Sindre Krogstadmo Randi Hagbartzen Grethe Bergersen  
Styreleder Styremedlem Styremedlem



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	613 032	614 952
Innkrevning kommunale avgifter	26 760	26 760
<b>Sum</b>	<b>639 792</b>	<b>641 712</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	5 593	100
<b>Sum</b>	<b>5 593</b>	<b>100</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Diverse lønn	6 000	6 000
Opptjente feriepenger	858	858
Arbeidsgiveravgift	9 306	9 306
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 553	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	121	121
<b>Sum</b>	<b>13 732</b>	<b>16 285</b>

Borettslaget har en ansatt.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 313	4 313
<b>Sum</b>	<b>64 313</b>	<b>64 313</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	12 732	13 524
<b>Sum</b>	<b>12 732</b>	<b>13 524</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	147 916	11 526
Vedlikehold elektro	3 472	0
Vedlikehold utvendige anlegg	4 004	13 606
Heiskostnader	50 204	62 003
Vedlikehold ventilasjon	0	10 939
Brannsikring	27 200	31 605
Kostnader til dugnad	1 249	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	250	4 375
Gressklipping	0	4 656
<b>Sum</b>	<b>234 295</b>	<b>138 710</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	23 966	42 784
<b>Sum</b>	<b>23 966</b>	<b>42 784</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	53 268	58 185
<b>Sum</b>	<b>53 268</b>	<b>58 185</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	100	0
Lyspærer, sikringer m.m.	7 072	1 579
Verktøy og redskaper	5 509	379
Nøkler, låser og skilt	1 281	1 250
Kontorrekvisita	348	110
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	0
Generalforsamling/årsmøte	531	575
Porto	0	42
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	806	203
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 202	2 098
Velferdskostnader	0	2 774
<b>Sum</b>	<b>18 762</b>	<b>9 010</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 990	22 763 600	905 218
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 990	22 763 600	905 218
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 990	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	22 763 600	905 218
Antatt levetid i år :	3		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## NOTER

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi			
Andelskapital	16	100	1 600	.	.	.

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>6 509 101</b>	<b>5 924 697</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	523 956	584 404
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>7 033 058</b>	<b>6 509 101</b>

### Note 13 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11475614</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	01.07.2029
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>12 012 000</b>
Lånesaldo 01.01:	4 388 498
Avdrag i perioden:	435 139
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 953 359</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 893 760
Andelssaldo 01.01:	1 807 615
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	179 233
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 628 382</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 581 741</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrerett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## NOTER

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	16 961 741	17 576 113
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	23 668 818	23 668 818
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	23 392 000	23 392 000

### Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>417 997</b>	<b>425 449</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	523 955	584 404
Tilbakeføring avskrivninger	0	2 999
Avdrag langsiktig gjeld	-435 139	-421 316
Nedskrivning IN-gjeld	-179 233	-173 539
B. Årets endringer disponible midler	-90 417	-7 452
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>327 581</b>	<b>417 997</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	403 254	438 948
- Kortsiktig gjeld	75 674	20 952
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>327 581</b>	<b>417 997</b>



Til generalforsamlingen i Bjørkeveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Bjørkeveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 523 955. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





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

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

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

Lillestrøm, 20. mars 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	639 792	641 712	639 770	639 770
Andel renter		68 220	76 833	74 000	35 500
Andel avdrag		433 875	421 320	426 000	449 000
Andre inntekter	2	5 593	100	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	179 233	173 539	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 326 713</b>	<b>1 313 504</b>	<b>1 139 770</b>	<b>1 124 270</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	13 732	16 285	22 950	17 950
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	60 000
Andre honorarer	4	0	0	6 000	0
Avskrivninger	10	0	2 999	0	0
Revisjonshonorar	4	4 313	4 313	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		53 204	51 544	53 000	54 000
Konsulenttjenester	5	12 732	13 524	13 000	13 000
Drift og vedlikehold	6	234 295	138 710	154 700	196 000
Forsikringer		24 222	42 418	38 700	33 700
Kommunale avgifter		199 129	169 462	180 000	200 000
Eiendomsskatt		40 800	47 516	40 000	50 000
Energi/fyring	7	23 966	42 784	30 000	30 000
Kabel-TV og bredbånd	8	53 268	58 185	58 000	60 000
Andre driftskostnader	9	18 762	9 010	23 300	23 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>738 423</b>	<b>656 750</b>	<b>684 150</b>	<b>742 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>588 290</b>	<b>656 755</b>	<b>455 620</b>	<b>381 820</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 981	4 479	300	300
Rentekostnader		67 315	76 829	74 000	35 500
<b>Sum finansposter</b>		<b>-64 335</b>	<b>-72 351</b>	<b>-73 700</b>	<b>-35 200</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>523 955</b>	<b>584 404</b>	<b>381 920</b>	<b>346 620</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	523 956	584 404	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>523 956</b>	<b>584 404</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	905 218	905 218
Bygninger	10, 15	22 763 600	22 763 600
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 668 818</b>	<b>23 668 818</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		5 471	0
Kortsiktige fordringer		2 416	0
Forskuddsbetalte kostnader		30 172	1 196
Kontanter		4 025	1 089
Bank		361 170	436 663
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>403 254</b>	<b>438 948</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 072 072</b>	<b>24 107 766</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	12	7 033 057	6 509 101
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 034 657</b>	<b>6 510 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	13, 15	1 628 382	1 807 615
Pantelån	13, 15	3 953 359	4 388 498
Borettsinnskudd	14, 15	11 380 000	11 380 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 961 741</b>	<b>17 576 113</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	5 574
Leverandørgjeld		74 695	6 591
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		979	979
Annen kortsiktig gjeld		0	7 807
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 674</b>	<b>20 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 037 415</b>	<b>17 597 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 072 071</b>	<b>24 107 766</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Lillestrøm 31.12.20

Bjørkeveien Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Kay Sindre Krogstadmo  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Randi Hagbartsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Grethe Bergersen  
Styremedlem

**880 Bjørkeveien Borettslag**



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	613 032	614 952
Innkrevning kommunale avgifter	26 760	26 760
<b>Sum</b>	<b>639 792</b>	<b>641 712</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	5 593	100
<b>Sum</b>	<b>5 593</b>	<b>100</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Diverse lønn	6 000	6 000
Opptjente feriepenger	858	858
Arbeidsgiveravgift	9 306	9 306
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 553	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	121	121
<b>Sum</b>	<b>13 732</b>	<b>16 285</b>

Borettslaget har en ansatt.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 313	4 313
<b>Sum</b>	<b>64 313</b>	<b>64 313</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	12 732	13 524
<b>Sum</b>	<b>12 732</b>	<b>13 524</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	147 916	11 526
Vedlikehold elektro	3 472	0
Vedlikehold utvendige anlegg	4 004	13 606
Heiskostnader	50 204	62 003
Vedlikehold ventilasjon	0	10 939
Brannsikring	27 200	31 605
Kostnader til dugnad	1 249	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	250	4 375
Gressklipping	0	4 656
<b>Sum</b>	<b>234 295</b>	<b>138 710</b>

880 Bjørkeveien Borettslag



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	23 966	42 784
<b>Sum</b>	<b>23 966</b>	<b>42 784</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	53 268	58 185
<b>Sum</b>	<b>53 268</b>	<b>58 185</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	100	0
Lyspærer, sikringer m.m.	7 072	1 579
Verktøy og redskaper	5 509	379
Nøkler, låser og skilt	1 281	1 250
Kontorrekvisita	348	110
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	0
Generalforsamling/årsmøte	531	575
Porto	0	42
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	806	203
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 202	2 098
Velferdskostnader	0	2 774
<b>Sum</b>	<b>18 762</b>	<b>9 010</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 990	22 763 600	905 218
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 990	22 763 600	905 218
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 990	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	22 763 600	905 218
Antatt levetid i år :	3		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## NOTER

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	16	100	1 600

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>6 509 101</b>	<b>5 924 697</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	523 956	584 404
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>7 033 058</b>	<b>6 509 101</b>

### Note 13 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11475614</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	01.07.2029
Opprinnelig lånebeløp:	12 012 000
Lånesaldo 01.01:	4 388 498
Avdrag i perioden:	435 139
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 953 359</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 723 864
Andelssaldo 01.01:	1 807 615
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	179 233
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 628 382</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 581 741</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrerett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



**NOTER**

**Note 14 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	16 961 741	17 576 113
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	23 668 818	23 668 818
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	23 392 000	23 392 000

**Note 16 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>417 997</b>	<b>425 449</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	523 955	584 404
Tilbakeføring avskrivninger	0	2 999
Avdrag langsiktig gjeld	-435 139	-421 316
Nedskrivning IN-gjeld	-179 233	-173 539
B. Årets endringer disponible midler	-90 417	-7 452
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>327 581</b>	<b>417 997</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	403 254	438 948
- Kortsiktig gjeld	75 674	20 952
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>327 581</b>	<b>417 997</b>