



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 079 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Sven Erik Stor-Re
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 088 877	5 897 856
Sum inntekter		6 088 877	5 897 856
Kostnader			
Lønnskostnad	3	501 734	397 042
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10,11	404 748	404 748
Annen driftskostnad	4,5,6	16 505 453	4 557 163
Sum kostnader		17 411 935	5 358 954
Driftsresultat		-11 323 058	538 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	41 919	51 608
Sum finansinntekter		41 919	51 608
Annen rentekostnad	8	273 367	270 958
Sum finanskostnader		273 367	270 958
Netto finans		-231 448	-219 350
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 554 506	319 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 554 506	319 553
Årsresultat	14	-11 554 506	319 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	5 522 611	5 522 611
Maskiner og anlegg	10	13 861	30 494
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	373 522	761 636
Sum varige driftsmidler		5 909 994	6 314 742
Sum anleggsmidler		5 909 994	6 314 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 146	30 174
Andre fordringer	12	2 900	2 250
Sum fordringer		13 046	32 424
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	7 696 603	4 080 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 696 603	4 080 123
Sum omløpsmidler		7 709 649	4 112 548
SUM EIENDELER		13 619 643	10 427 290
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	14	11 200	11 200
Sum innskutt egenkapital		11 200	11 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	-12 981 971	-1 427 465
Sum opptjent egenkapital		12 981 971	1 427 465
Sum egenkapital		-12 970 771	-1 416 265
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,18	24 832 537	10 533 082
Øvrig langsiktig gjeld	16	978 000	978 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 810 537	11 511 082
Sum langsiktig gjeld		25 810 537	11 511 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		390 762	226 445
Annen kortsiktig gjeld	17	389 116	106 028
Sum kortsiktig gjeld		779 878	332 473
Sum gjeld		26 590 415	11 843 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 619 643	10 427 290



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 621954

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 079 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Sven Erik Stor-Re
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 955 079 094
AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 088 877	5 897 856
Sum inntekter		6 088 877	5 897 856
Kostnader			
Lønnskostnad	3	501 734	397 042
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10,11	404 748	404 748
Annen driftskostnad	4,5,6	16 505 453	4 557 163
Sum kostnader		17 411 935	5 358 954
Driftsresultat		-11 323 058	538 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	41 919	51 608
Sum finansinntekter		41 919	51 608
Annen rentekostnad	8	273 367	270 958
Sum finanskostnader		273 367	270 958
Netto finans		-231 448	-219 350
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 554 506	319 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 554 506	319 553
Årsresultat	14	-11 554 506	319 551



Organisasjonsnr: 955 079 094
AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	5 522 611	5 522 611
Maskiner og anlegg	10	13 861	30 494
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	373 522	761 636
Sum varige driftsmidler		5 909 994	6 314 742

Sum anleggsmidler **5 909 994** **6 314 742**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 146	30 174
Andre fordringer	12	2 900	2 250
Sum fordringer		13 046	32 424

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	7 696 603	4 080 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 696 603	4 080 123

Sum omløpsmidler **7 709 649** **4 112 548**

SUM EIENDELER **13 619 643** **10 427 290**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	14	11 200	11 200
Sum innskutt egenkapital		11 200	11 200

Opptjent egenkapital

Udekket tap	14	-12 981 971	-1 427 465
Sum opptjent egenkapital		12 981 971	1 427 465

Sum egenkapital **-12 970 771** **-1 416 265**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,18	24 832 537	10 533 082
Øvrig langsiktig gjeld	16	978 000	978 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 810 537	11 511 082
Sum langsiktig gjeld		25 810 537	11 511 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		390 762	226 445
Annen kortsiktig gjeld	17	389 116	106 028
Sum kortsiktig gjeld		779 878	332 473
Sum gjeld		26 590 415	11 843 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 619 643	10 427 290



Organisasjonsnr: 955 079 094
AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Bjørnekollen Borettslag A/L, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 624 077	4 402 800	4 624 000	4 958 100
Annen driftsinntekt	2	1 464 800	1 495 056	1 424 500	1 565 900
Sum driftsinntekter		6 088 877	5 897 856	6 048 500	6 524 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	501 734	397 042	483 300	567 600
Annen driftskostnad	4	4 482 155	3 596 697	3 987 900	4 438 000
Vedlikehold, innkjøp	5	495 983	614 812	500 000	500 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	11 527 315	345 654	15 050 000	7 200 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	10	16 633	16 633	0	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	11	388 115	388 115	0	0
Sum driftskostnader		17 411 935	5 358 954	20 021 200	12 705 600
Driftsresultat før finansposter		-11 323 058	538 902	-13 972 700	-6 181 600
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	41 919	51 608	10 000	10 000
Finanskostnad	8	273 367	270 958	213 000	451 000
Sum finansposter		-231 448	-219 351	-203 000	-441 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	14	-11 554 506	319 551	-14 175 700	-6 622 600

Bjørnekollen Borettslag A/L



Balanse Bjørnekollen Borettslag A/L, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	9	5 522 611	5 522 611
Arbeidsmaskiner	10	13 861	30 494
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontor ol	11	373 522	761 636
Sum varige driftsmidler		5 909 994	6 314 742
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 909 994	6 314 742
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 146	30 174
Andre fordringer	12	2 900	2 250
Sum fordringer		13 046	32 424
Bankinnskudd, kasse o.l	13	7 696 603	4 080 123
Sum omløpsmidler		7 709 649	4 112 548
Sum eiendeler		13 619 643	10 427 290

Bjørnekollen Borettslag A/L



Balanse Bjørnekollen Borettslag A/L, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	14	11 200	11 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	-12 981 971	-1 427 465
Sum egenkapital		-12 970 771	-1 416 265
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	15, 18	24 832 537	10 533 082
Øvrig langsiktig gjeld	16	978 000	978 000
Sum langsiktig gjeld		25 810 537	11 511 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		390 762	226 445
Forskudd felleskostnader		56 227	41 768
Annen kortsiktig gjeld	17	332 889	64 260
Sum kortsiktig gjeld		779 878	332 473
Sum gjeld		26 590 415	11 843 555
Sum egenkapital og gjeld		13 619 643	10 427 290

Bjørnekollen Borettslag A/L

Sted: _____, dato: _____

Sven Erik Stor-Re
Styreleder

Karine Hildonen Henriksen
Styremedlem

Kaya Mariken Østlyngen Tonn
Styremedlem

Jorunn Ulvestad
Styremedlem

Henning Ulf Hverven
Styremedlem

Bjørnekollen Borettslag A/L



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	3 677 130	3 599 592	3 677 000	3 498 100
Avdrag ordinære lån	673 638	453 108	673 700	1 080 000
Renter ordinære lån	273 309	350 100	273 300	380 000
Sum	4 624 077	4 402 800	4 624 000	4 958 100



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Salg nøkler/håndsendere	2 000	400	0	0
Brensel	1 007 928	1 007 928	1 008 000	1 008 000
Garasjeinntekter	81 200	102 000	50 000	110 000
Oppstillingsplass	55 950	65 250	60 000	80 000
Utleie plass til mobilantenne	171 764	170 286	172 900	202 000
Næringslokale	77 850	71 170	65 750	82 100
Lagerleie	39 303	47 400	38 350	50 100
Vaskeriinntekter	13 755	16 360	15 000	15 000
Bod	15 050	14 262	14 500	18 700
Sum	1 464 800	1 495 056	1 424 500	1 565 900

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	159 556	99 799	160 000	160 000
Påløpte feriepenger	25 756	13 324	19 200	19 200
Styrehonorar	227 700	224 900	225 000	300 000
Andre honorarer	22 300	18 200	22 500	18 600
Arbeidsgiveravgift	62 791	38 941	54 300	67 500
Arbeidsgiveravgift feriepenger	3 632	1 879	2 300	2 300
Sum	501 734	397 042	483 300	567 600

Gjennomsnittlig antall ansatte 2021: 1



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	257 584	167 346	250 000	250 000
Strøm el.kjele	173 540	58 551	60 000	200 000
Propan/gass	1 325 479	872 652	900 000	1 500 000
Driftsavtale gass/strøm	219 355	255 423	260 000	0
Vann- og avløpsavgift	503 140	491 061	502 300	555 600
Renovasjon	273 268	251 972	271 400	280 500
Containerleie	39 449	23 621	43 000	43 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	607 031	601 129	606 000	654 000
Forsikring	301 773	279 634	301 300	328 100
Forvaltning og revisjon	209 312	205 712	209 400	212 300
Innbetalingservice	4 530	4 644	6 000	6 000
Teknisk rådgivning	4 974	13 749	0	0
Kontingent ABBL	57 500	57 500	57 500	57 500
Vakthold	65 569	83 097	70 000	70 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	62 804	60 302	70 000	70 000
Drift, reparasjon maskiner	9 163	13 324	5 000	10 000
Renhold	324 370	102 886	325 000	150 000
Fordel i arbeidsforhold	386	690	0	0
Utgifter v/styret	15 644	10 000	15 000	15 000
Rekvisita, porto, mm	3 408	5 885	5 000	5 000
Datautgifter o.l	12 709	21 749	3 000	3 000
Fellesarrangement/dugnad	3 804	8 077	15 000	15 000
Gebyr	5 464	6 593	7 000	7 000
Blomster/gaver	1 900	1 100	5 000	5 000
Diverse	0	0	1 000	1 000
Sum	4 482 155	3 596 697	3 987 900	4 438 000

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	8 127	5 984	0	0
Maling, beis, olje	5 792	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	12 624	38 997	0	0
Skilt	4 137	0	0	0
Vedlikehold bygg	31 287	133 351	0	0
Dører/inngangspartier	0	7 853	0	0
Fellesrom	0	412	0	0
Støymålinger	2 375	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	79 538	14 732	0	0
Ventilasjon	49 205	92 625	0	0
Sluk refusjoner	17 250	14 000	0	0
Elektriker, materialer	8 859	7 310	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	5 656	2 953	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	3 691	30 158	0	0
Sand, pukk, salt	4 232	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	0	20 450	0	0
Vaskeri	3 701	379	0	0



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Note 5 - Vedlikehold, innkjøp				
Fyringsanlegg	114 972	72 659	0	0
Renovasjonsanlegg	43 425	43 425	0	0
Parkeringsanlegg	1 931	0	0	0
Egenandel skade	0	22 000	0	0
Brannsikringstiltak	99 180	97 357	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	2 500	0	0
Diverse vedlikehold	0	7 668	500 000	500 000
Sum	495 983	614 812	500 000	500 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Maling, beis , olje	26 400	34 153	50 000	0
Låse, nøkler, ringeanlegg	0	211 328	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	36 250	0	6 000 000
Parkeringsanlegg	0	55 497	0	0
Garasjer	11 500 915	0	15 000 000	0
Brannsikringstiltak	0	0	0	1 200 000
Teknisk rådgivning	0	8 426	0	0
Sum	11 527 315	345 654	15 050 000	7 200 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	836	2 284	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	6 338	15 441	10 000	10 000
Utbytte Gjensidige	34 745	33 882	0	0
Sum	41 919	51 608	10 000	10 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Garanti provisjon Total Holding	0	1 875	0	0
Renteutgifter langsiktig lån	273 367	268 979	213 000	451 000
Renter depositum	0	104	0	0
Sum	273 367	270 958	213 000	451 000

Note 9 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2021	Regnskap 2021
Bygninger	5 410 141	5 410 141
Garasjer	9 600	9 600
Tomter	102 870	102 870
Sum	5 522 611	5 522 611

Byggeår er 1959

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 10 - Arbeidsmaskiner

	Snøfreser	Stiga Rider Park	Snøfreser Honda
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 425	43 000	49 900
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 425	43 000	49 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 425	43 000	36 039
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	13 861
Årets avskrivninger :	0	0	16 633
Anskaffelsesår :	2015	2015	2019
Antatt levetid i år :	3	3	3

Note 11 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Renovasjonsanlegg	Renovasjonsanlegg	Vaskemaskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	815 573	1 125 000	91 827
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	815 573	1 125 000	91 827
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	666 051	900 000	91 827
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	149 522	225 000	0
Årets avskrivninger :	163 115	225 000	0
Anskaffelsesår :	2017	2017	2009
Antatt levetid i år :	5	5	3

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 12 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Andre kortsiktige fordringer	2 900	0
Erstatningsmessige skader	0	2 250
Sum	2 900	2 250

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 13 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	4 075 554
Bankinnskudd (driftskto)	7 686 485	0
Skattetrekkskonto	10 118	4 569
Sum	7 696 603	4 080 123

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 14 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Innskutt andelskapital	11 200	11 200

Opptjent egenkapital

Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	-1 427 465	-1 747 017
Fra årets resultat	-11 554 506	319 551
Sum andre fond/udekket tap	-12 981 971	-1 427 465

Sum egenkapital	-12 970 771	-1 416 265
------------------------	--------------------	-------------------

borettslaget har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette oppstår ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 15 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Pantelån	0	10 533 082
Pantelån	24 832 537	0
Sum	18 24 832 537	10 533 082

Det er stilt følgende pant: Lån med pant i borettslagets gnr/bnr. Tinglyst pant er kr 14.800.000,-



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 16 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Borettsinnskudd	978 000	978 000
Sum	978 000	978 000

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Depositum	21 926	21 926
Gjeld mellomregning	0	-35
Rettsgebyr	11 231	11 231
Skattetrekk	10 118	4 569
Arbeidsgiveravgift	5 734	2 502
Påløpt arbeidsgiveravgift	3 632	1 879
Påløpte feriepenger	25 756	13 324
Påløpte renter	30 615	6 490
Forskudd/overdekn medlemskrav	1 500	2 374
Forskudd inkassogebyr (mva)	100	0
Annen kortsiktig gjeld	212 500	0
Utleggskonto	9 777	0
Sum	332 889	64 260

Note 18 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt Filial av Stadshypotek AB Refin + garasje	Handelsbanken
Formål:		
Låne nummer:	94907060211	94907046707
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	1.80 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	16.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	25 102 000	12 200 000
Lånesaldo 01.01:	0	10 533 082
Avdrag i perioden:	269 463	10 533 082
Opptak i perioden:	25 102 000	0
Lånesaldo 31.12:	24 832 537	0
Saldo 5 år frem i tid:	19 325 738	0

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907060211	1	307 270	307 270
	2	290 160	580 320
	3	281 536	844 608
	1	273 469	273 469
	32	244 536	7 825 152
	11	242 310	2 665 410



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Gjeld

20	210 457	4 209 140
6	209 205	1 255 230
1	196 790	196 790
1	187 714	187 714
3	186 254	558 762
27	180 133	4 863 591
3	169 144	507 432
1	164 693	164 693
1	149 949	149 949
1	134 648	134 648
1	108 358	108 358

Note 19 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	3 780 074	3 760 503
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-11 554 506	319 551
Tilbakeføring avskrivninger	404 748	404 748
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-10 802 545	-704 728
Opptak lån	25 102 000	0
Årets endring disponible midler	3 149 697	19 571
Disponible midler 31.12	6 929 771	3 780 074



Resultat og balanse med noter for Bjørnekollen Borettslag A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnekollen Borettslag A/L

Styreleder	Sven Erik Stor-Re (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Henning Ulf Hverven (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Karine Hildonen Henriksen (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Kaya Mariken Østlyngen Tonn (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Jorunn Ulvestad (sign.)	23.02.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjørnekollen Borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnekollen Borettslag ALs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorføring

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Klavik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Pennneo Dokumentmøkket: 1PX1M-D6V13-X1EF4-GYZMP-VKG1F-445EH



Uavhengig revisors beretning - Bjørnekollen Borettslag AL

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 2. mars 2022
KPMG Norge

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1PX1M-D6V13-X1EF4-GYZMP-VKG1F-445EH



PENNEO

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

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

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-02 14:03:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1PX1M-D6V13-X1EF4-GYZMP-VKGF-445EH

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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