



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 618 861  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRKELY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Styreleder Unni Pedersen  
Prestelvtorget 6  
9803 VADSØ

### 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: Unni Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### 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, 23.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 221 909	1 221 579
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 221 909</b>	<b>1 221 579</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	21 750	25 350
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 000	
Annen driftskostnad	2, 3	616 899	679 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>643 649</b>	<b>705 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>578 260</b>	<b>516 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		81	329
Annen finansinntekt			6 107
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 903	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 984</b>	<b>6 436</b>
Annen rentekostnad		20 125	33 578
Annen finanskostnad		954	601
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 079</b>	<b>34 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 094</b>	<b>-27 743</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>563 166</b>	<b>488 616</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>563 166</b>	<b>488 616</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>563 166</b>	<b>488 616</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>563 166</b>	<b>488 616</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>563 166</b>	<b>488 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		563 166	488 616



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer	8	563 166	488 616



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	11 146 937	11 146 937
Maskiner og anlegg	4, 6		
Skip og flytende installasjoner	4, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6	44 085	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 191 022</b>	<b>11 146 937</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 191 022</b>	<b>11 146 937</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9		28 668
Andre kortsiktige fordringer		28 474	27 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 474</b>	<b>55 870</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	211 578	123 265
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>211 578</b>	<b>123 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>240 052</b>	<b>179 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 431 075</b>	<b>11 326 072</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	8 004 363	7 441 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 004 363</b>	<b>7 441 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 006 563</b>	<b>7 443 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 229 130	1 635 878
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 177 615	2 177 615
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 406 745</b>	<b>3 813 493</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 406 745</b>	<b>3 813 493</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		12 955	68 032
Annen kortsiktig gjeld		4 812	1 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 767</b>	<b>69 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 424 512</b>	<b>3 882 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 431 075</b>	<b>11 326 072</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440734

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 618 861  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRKELY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Styreleder Unni Pedersen  
Prestelvtorget 6  
9803 VADSØ

**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: Unni Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

**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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 951 618 861  
BJØRKELY BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 221 909	1 221 579
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 221 909</b>	<b>1 221 579</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	21 750	25 350
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 000	
Annen driftskostnad	2, 3	616 899	679 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>643 649</b>	<b>705 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>578 260</b>	<b>516 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		81	329
Annen finansinntekt			6 107
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 903	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 984</b>	<b>6 436</b>
Annen rentekostnad		20 125	33 578
Annen finanskostnad		954	601
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 079</b>	<b>34 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 094</b>	<b>-27 743</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>563 166</b>	<b>488 616</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>563 166</b>	<b>488 616</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
<b>Totalresultat</b>		<b>563 166</b>	<b>488 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		563 166	488 616
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>563 166</b>	<b>488 616</b>



Organisasjonsnr: 951 618 861  
BJØRKELY BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	11 146 937	11 146 937
Maskiner og anlegg	4, 6		
Skip og flytende installasjoner	4, 6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4, 6	44 085	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 191 022</b>	<b>11 146 937</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 191 022</b>	<b>11 146 937</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9		28 668
Andre kortsiktige fordringer		28 474	27 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 474</b>	<b>55 870</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	211 578	123 265
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>211 578</b>	<b>123 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>240 052</b>	<b>179 135</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 431 075</b>	<b>11 326 072</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8		
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	8 004 363	7 441 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 004 363</b>	<b>7 441 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 006 563</b>	<b>7 443 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 229 130	1 635 878
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 177 615	2 177 615
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 406 745</b>	<b>3 813 493</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 406 745</b>	<b>3 813 493</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		12 955	68 032
Annen kortsiktig gjeld		4 812	1 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 767</b>	<b>69 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 424 512</b>	<b>3 882 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 431 075</b>	<b>11 326 072</b>



Organisasjonsnr: 951 618 861  
BJØRKELY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Årsregnskap 2021 Bjørkely Borettslag

---

Organisasjonsnr: 951 618 861



## Resultatregnskap

### Bjørkely Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 221 909	1 221 579
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 221 909</b>	<b>1 221 579</b>
Lønnskostnad	2	21 750	25 350
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 000	0
Annen driftskostnad	2, 3	616 899	679 870
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>643 649</b>	<b>705 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>578 260</b>	<b>516 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		81	329
Annen finansinntekt		0	6 107
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 903	0
Annen rentekostnad		20 125	33 578
Annen finanskostnad		954	601
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-15 094</b>	<b>-27 743</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>563 166</b>	<b>488 616</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>563 166</b>	<b>488 616</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		563 166	488 616
<b>Sum overføringer</b>	8	<b>563 166</b>	<b>488 616</b>



**Balanse**  
**Bjørkely Borettslag**

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	11 146 937	11 146 937
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6	44 085	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>11 191 022</u>	<u>11 146 937</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>11 191 022</u>	<u>11 146 937</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	9	0	28 668
Andre kortsiktige fordringer		28 474	27 202
<b>Sum fordringer</b>		<u>28 474</u>	<u>55 870</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	211 578	123 265
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>211 578</u>	<u>123 265</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>240 052</u>	<u>179 135</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>11 431 075</u>	<u>11 326 072</u>



## Balanse

### Bjørkely Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	8 004 363	7 441 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 004 363</b>	<b>7 441 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 006 563</b>	<b>7 443 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 229 130	1 635 878
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 177 615	2 177 615
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 406 745</b>	<b>3 813 493</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		12 955	68 032
Annen kortsiktig gjeld		4 812	1 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 767</b>	<b>69 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 424 512</b>	<b>3 882 675</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 431 075</b>	<b>11 326 072</b>

Vadsø, 25.02.2022  
Styret i Bjørkely Borettslag

Unni Pedersen  
styreleder

Liv Sundfær  
nestleder

Gunvor Margrethe Næss  
styremedlem

Nini Korbi  
styremedlem

IKU REGNSKAP BJØRG VINGEN  
Forretningsfører



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av felleskostnader skjer den måneden de påløper.

#### Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling frem til idag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslagets har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



## Noter til regnskapet 2021

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	21 750	25 350
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>21 750</b>	<b>25 350</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	0	0
--	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Styrehonorar	0	15 000
Annen godtgjørelse	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>15 000</b>

### OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Vedlikehold

Det er samlet kostnadsført kr. 55 591 i vedlikehold av bygg i 2021. Dette gjelder løpende vedlikehold. Det er foretatt påkostninger gjennom montering av snøfangere, se note 4.

### Note 4 Varige driftsmidler

	Ansk. år	Ansk. Kost	Balanseført Verdi
Prestelvtorget 2-20	1989/1990	5 061 456	5 061 456
Prestelvtorget 1-19	1992/1993	5 948 203	5 973 306
Garasje	2002/2003		48 000
Tomter	2002/2003		64 175
Snøfangere	2021	49 085	44 085
<b>Totalt</b>	<b>2 021</b>	<b>11 058 744</b>	<b>11 191 022</b>

Bygningene er ikke avskrevet. Styret vurderer det slik at det er gjennomført tilstrekkelig vedlikehold for å oppveie verdiforringelsen av bygningene. Se note 3.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Bankinnskudd

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	109 955	167 587
<b>Endring i Disponible midler:</b>		
Årets resultat	563 166	488 616
Opptak ny langsiktig gjeld	0	0
Avdrag på langsiktig gjeld	-406 748	-546 248
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>156 418</b>	<b>-57 632</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>266 373</b>	<b>109 955</b>

Av bankinnskudd er kr 166 bundet for skattetrekk.

### Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Borettslaget har igjen ett av to lån i Husbanken, gjennomsnittlig var renten på 1,07% i 2021 (det var rentebinding frem til 01.01.2019). Opprinnelig var lånene på kr. 9.450.000, nå nedbetalt til kr. -576 000.

Fra og med 2014 løper avdragene uendret til det første lånet ble innfridd i 2020 og det andre i 2023. Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er kr. 0. Det gjestående lånet er sikret med en pantobligasjon til Den Norske Stats Husbank på kr. 4.800.000.

Lån tatt opp i 2019 i DnB på kr. 950.000 knyttet til renovering vinduer og balkongdører. Rente på dette lånet er på 2,5% og skal nedbetales over 8 år. Lånet er nedbetalt til -653 130 pr. 31.12.2021.

Til sikkerhet for dette lånet foreligger det panteobligasjon pålydende 5.280.000 i bygg på festet grunn 2003/8/1091 tinglyst 28.08.1992, prioritet etter Husbanken.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt for dette lånet er kr. 59 390.

### Note 7 Øvrig langsiktig gjeld

Av dett utgjør borettsinnskuddet kr. 2.177.615.

Borettsinnskuddene er sikret med fellesobligasjon etter Husbanken.

### Note 8 Egenkapital

	Andelsinnskudd	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 200	0	7 441 197	7 443 397
Årets resultat			563 166	563 166
Pr 31.12	2 200	0	8 004 363	8 006 563



## Noter til regnskapet 2021

### Note 9 Kundefordringer

Fordringene gjelder husleie og inneholder ikke potensielle tap.



BDO AS  
Storåkeren 11  
9411 Harstad

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjørkely Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørkely Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 selskapet 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Knut Haugen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: S84FH-TASUH-O2H1-S-YHFJ1-ZMZN2-KYEWZ



# 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."

## Knut Aksel Haugen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1983293

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-29 12:23:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S84FH-TASUH-O2H1S-YHFJ1-ZMZN2-KYEIWZ

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>