



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 167 485  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJØRNEBO SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o USBL Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Morten Hauland  
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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	775 945	201 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>775 945</b>	<b>201 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 360 618	107 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 360 617</b>	<b>107 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-584 672</b>	<b>94 521</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89	460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89</b>	<b>460</b>
Annen rentekostnad		24 748	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 748</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 659</b>	<b>-460</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-609 332</b>	<b>94 981</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-609 332</b>	<b>94 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-609 331</b>	<b>94 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-609 331	94 981
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-609 331</b>	<b>94 981</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 000	0
Andre fordringer		30 750	28 759
Sum fordringer		40 750	28 759
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 567	214 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 567	214 768
Sum omløpsmidler		342 317	243 526
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>342 317</b>	<b>243 526</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-387 694	221 637
Sum opptjent egenkapital		-387 694	221 637
Sum egenkapital	6	-387 694	221 637
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	724 996	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>724 996</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>724 996</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 888	21 889
Annen kortsiktig gjeld		127	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 015</b>	<b>21 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>730 011</b>	<b>21 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>342 317</b>	<b>243 526</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322763

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 977 167 485  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJØRNEBO SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o USBL Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Morten Hauland  
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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 977 167 485  
BJØRNEBO SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	775 945	201 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>775 945</b>	<b>201 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 360 618	107 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 360 617</b>	<b>107 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-584 672</b>	<b>94 521</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89	460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89</b>	<b>460</b>
Annen rentekostnad		24 748	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 748</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 659</b>	<b>-460</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-609 332</b>	<b>94 981</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-609 332</b>	<b>94 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-609 331</b>	<b>94 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-609 331	94 981
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-609 331</b>	<b>94 981</b>



Organisasjonsnr: 977 167 485  
BJØRNEBO SAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 000	0
Andre fordringer		30 750	28 759
Sum fordringer		40 750	28 759

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 567	214 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 567	214 768

Sum omløpsmidler		342 317	243 526
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		342 317	243 526
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-387 694	221 637
Sum opptjent egenkapital		-387 694	221 637

Sum egenkapital	6	-387 694	221 637
-----------------	---	----------	---------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	724 996	0
Sum annen langsiktig gjeld		724 996	0

Sum langsiktig gjeld		724 996	0
----------------------	--	---------	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		4 888	21 889
-----------------	--	-------	--------



Annen kortsiktig gjeld	127	0
Sum kortsiktig gjeld	5 015	21 889
Sum gjeld	730 011	21 889
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>342 317</b>	<b>243 526</b>



Organisasjonsnr: 977 167 485  
BJØRNEBO SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## Årsregnskap 2021 Bjørnebo Sameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>221 637</b>	<b>126 656</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-609 331	94 981
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	724 996	0
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>115 665</b>	<b>94 981</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>337 302</b>	<b>221 637</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	342 317	243 526
Kortsiktig gjeld	-5 015	-21 889
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>337 302</b>	<b>221 637</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Bjørnebo Sameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	775 945	201 684	336 000	253 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>775 945</b>	<b>201 684</b>	<b>336 000</b>	<b>253 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>775 945</b>	<b>201 684</b>	<b>336 000</b>	<b>253 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad		0	0	282	282
Styrehonorar		0	0	2 000	2 000
<b>Driftskostnad</b>					
Verktøy, inventar og driftsmateriell	2	0	2 147	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold	3	1 151 957	3 839	1 189 000	30 718
Forretningsførerhonorar		20 164	19 692	20 000	21 000
Andre honorar	4	110 100	4 425	5 000	0
Kontorkostnad		0	55	1 000	1 000
TV/bredbånd		27 479	27 019	27 000	29 000
Kontingenter og gaver		28 000	28 000	28 000	42 000
Forsikringer		21 889	20 846	22 000	24 000
Andre kostnader	5	1 029	1 140	3 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 360 617</b>	<b>107 163</b>	<b>1 298 282</b>	<b>152 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-584 672</b>	<b>94 521</b>	<b>-962 282</b>	<b>101 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		89	460	0	0
Rentekostnad		24 748	0	43 000	23 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>24 659</b>	<b>-460</b>	<b>43 000</b>	<b>23 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-609 331</b>	<b>94 981</b>	<b>-1 005 282</b>	<b>78 000</b>
Overført sameiekapital		-609 331	94 981	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-609 331</b>	<b>94 981</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2021 Bjørnebo Sameie**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		30 750	28 759
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		301 567	214 768
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>342 317</b>	<b>243 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>342 317</b>	<b>243 526</b>



## Balanse 2021 Bjørnebo Sameie

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-387 694	221 637
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-387 694</b>	<b>221 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-387 694</b>	<b>221 637</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	724 996	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>724 996</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 888	21 889
Påløpne renter		127	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 015</b>	<b>21 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>730 011</b>	<b>21 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>342 317</b>	<b>243 526</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Hauland  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Margit Sørum  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Helga Brandt Kjelsen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Bjørnebo Sameie**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Sameiet består av 7 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på g.nr. 30 b.nr 335 i Nesodden kommune

Sameiets eiendommer er forsikret igjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP587427.



## Noter årsregnskap 2021 Bjørnebo Sameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	199 512	199 512
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	565 759	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 834	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	4 668	0
3690 Andre leieinntekter	2 172	2 172
<b>Sum</b>	<b>775 945</b>	<b>201 684</b>

### Note 2 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	2 147
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 147</b>

### Note 3 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	1 140 561	1 073
6603 Vedlikehold elektro	0	2 307
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	1 396	459
<b>Sum</b>	<b>1 151 957</b>	<b>3 839</b>

Konto 6601; dette gjelder renovering av utvendige taker for sameie.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 4 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 275	0
6730 Teknisk honorar	103 825	4 425
<b>Sum</b>	<b>110 100</b>	<b>4 425</b>

Konto 6714; tilleggstjeneste - USBL vedrørende lån opptak.  
Konto 6730; gjelder prosjektledelse takomlegging



Noter årsregnskap 2021 Bjørnebo Sameie

**Note 5 - Andre kostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
7719 Møter, div. styret	37	139
7770 Betalingskostnader	917	930
7773 Omkostninger innkreving	75	71
<b>Sum</b>	<b>1 029</b>	<b>1 140</b>



## Noter årsregnskap 2021 Bjørnebo Sameie

### Note 6 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	221 637	-609 331	-387 694
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>221 637</b>	<b>-609 331</b>	<b>-387 694</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>221 637</b>	<b>-609 331</b>	<b>-387 694</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Lån til tak utbedring år 2021
<b>Lånummer:</b>	<b>16364110689</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	31.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	575 004
Opptak i perioden:	1 300 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>724 996</b>
Saldo 5 år frem i tid:	578 875

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364110689	1	207 119	207 119
	2	181 170	362 340
	1	155 537	155 537

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Bjørnebo Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørnebo Sameie**

Styreleder	Morten Hauland (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Margit Sørum (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Helga Brandt Kjelsen (sign.)	17.02.2022