



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 859 446 582
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19
Forretningsadresse: v/AL Oslo og Omegn Boligforvaltning
Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Ida Linnea Drotninghaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 865 385	3 873 371
Sum inntekter		3 865 385	3 873 371
Kostnader			
Lønnskostnad	3	300 792	304 676
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,7	2 702 917	3 049 599
Sum kostnader		3 003 710	3 354 276
Driftsresultat		861 675	519 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	127 383	290 955
Annen renteinntekt	8	441	-693
Sum finansinntekter		127 824	290 262
Annen rentekostnad	9	270 952	342 981
Annen finanskostnad	10	9 563	0
Sum finanskostnader		-133 564	-52 719
Netto finans		-152 691	-52 719
Ordinært resultat før skattekostnad		708 985	466 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		708 985	466 377
Årsresultat	11	728 110	466 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	4 483 111	4 483 111
Sum varige driftsmidler		4 483 111	4 483 111
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	14	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		4 485 711	4 485 711
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 947	48 494
Andre fordringer	15	225 886	223 137
Sum fordringer		264 833	271 631
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 476 193	1 557 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 476 193	1 557 727
Sum omløpsmidler		1 741 026	1 829 358
SUM EIENDELER		6 226 737	6 315 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	18	8 000	8 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-8 949 472	-9 677 582
Sum opptjent egenkapital		-8 949 472	-9 677 582
Sum egenkapital	16	-8 941 472	-9 669 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	13 093 023	14 064 696
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 364 549	1 405 495
Sum annen langsiktig gjeld		14 457 572	15 470 191
Sum langsiktig gjeld		14 457 573	15 470 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		398 396	327 194
Skyldige offentlige avgifter		5 895	5 887
Annen kortsiktig gjeld		306 345	181 380
Sum kortsiktig gjeld		710 637	514 460
Sum gjeld		15 168 209	15 984 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 226 737	6 315 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 555563

Enheten

Organisasjonsnummer: 859 446 582
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19
Forretningsadresse: v/AL Oslo og Omegn Boligforvaltning
Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Ida Linnea Drotninghaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 859 446 582
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 865 385	3 873 371
Sum inntekter		3 865 385	3 873 371
Kostnader			
Lønnskostnad	3	300 792	304 676
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6, 7	2 702 917	3 049 599
Sum kostnader		3 003 710	3 354 276
Driftsresultat		861 675	519 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	127 383	290 955
Annen renteinntekt	8	441	-693
Sum finansinntekter		127 824	290 262
Annen rentekostnad	9	270 952	342 981
Annen finanskostnad	10	9 563	0
Sum finanskostnader		-133 564	-52 719
Netto finans		-152 691	-52 719
Ordinært resultat før skattekostnad		708 985	466 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		708 985	466 377
Årsresultat	11	728 110	466 375



Organisasjonsnr: 859 446 582
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 13 4 483 111 4 483 111
Sum varige driftsmidler 4 483 111 4 483 111

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler 14 2 600 2 600
Sum finansielle
anleggsmidler 2 600 2 600

Sum anleggsmidler 4 485 711 4 485 711

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 38 947 48 494
Andre fordringer 15 225 886 223 137
Sum fordringer 264 833 271 631

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 17 1 476 193 1 557 727
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 476 193 1 557 727

Sum omløpsmidler 1 741 026 1 829 358

SUM EIENDELER 6 226 737 6 315 069

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 18 8 000 8 000
Sum innskutt egenkapital 8 000 8 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 -8 949 472 -9 677 582
Sum opptjent egenkapital -8 949 472 -9 677 582



Sum egenkapital	16	-8 941 472	-9 669 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	13 093 023	14 064 696
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 364 549	1 405 495
Sum annen langsiktig gjeld		14 457 572	15 470 191
Sum langsiktig gjeld		14 457 573	15 470 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		398 396	327 194
Skyldige offentlige avgifter		5 895	5 887
Annen kortsiktig gjeld		306 345	181 380
Sum kortsiktig gjeld		710 637	514 460
Sum gjeld		15 168 209	15 984 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 226 737	6 315 069



Organisasjonsnr: 859 446 582
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	3 865 385	3 868 824	3 850 124	3 830 351
Sum		3 865 385	3 868 824	3 850 124	3 830 351
Ekstraordinære inntekter		0	4 547	0	0
Sum andre inntekter		0	4 547	0	0
Sum		3 865 385	3 873 371	3 850 124	3 830 351
Forretningsførsel og revisjon	2	162 492	167 870	172 700	177 325
Lønn og honorarer	3	300 792	304 676	193 970	193 970
Vedlikehold	4	472 913	1 363 044	380 000	380 000
Eksterne tjenester	5	225 728	235 316	392 000	392 000
Kabel-tv og bredbånd		240 035	216 000	216 000	216 000
Forsikring		155 426	160 913	153 000	167 860
Kommunale avgifter		376 835	371 998	387 000	391 887
Brensel og strøm		956 374	424 731	580 000	790 000
Drift maskiner	6	0	2 100	0	0
Andre driftsutgifter	7	113 114	107 627	146 100	101 100
Sum		3 003 710	3 354 276	2 620 770	2 810 142
Driftsresultat		861 675	519 095	1 229 354	1 020 209
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	2	127 383	290 955	0	0
Renteinntekter	8	441	-693	0	0
Rentekostnad	9	270 952	342 981	313 461	272 460
Andre finansposter	10	9 563	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-133 564	-52 719	-313 461	-272 460
Årsresultat	11	728 110	466 375	915 893	747 749
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-1 012 618	-10 856 695	-955 157	-976 385
Opptak lån		0	10 950 000	0	0
Endring i disponible midler	11	-284 507	559 680	-39 264	-228 636



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	4 483 111	4 483 111
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	14	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		4 485 711	4 485 711
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		38 947	48 494
Til gode av forretningsfører		0	-441
Forskuddsbetalte kostnader	15	207 562	223 578
Andre fordringer		18 324	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 472 061	1 553 595
Innestående på særvilkår	17	4 132	4 132
Sum omløpsmidler		1 741 026	1 829 358
SUM EIENDELER		6 226 737	6 315 069



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	18	8 000	8 000
Annen egenkapital 1.1		-9 677 582	-10 143 957
Årets resultat	11	728 110	466 375
Sum egenkapital	16	-8 941 472	-9 669 582
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	13 093 023	14 064 696
IN-innbetalinger	12	347 541	388 487
Borettsinnskudd		1 017 008	1 017 008
Sum langsiktig gjeld		14 457 573	15 470 190
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 667	22 409
Gjeld til forvaltningsklient		294	0
Leverandørgjeld		398 396	327 194
Skyldig off. myndigheter		5 895	5 887
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 869	11 869
Påløpne renter		25 743	23 869
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		81 638	80 237
Annen kortsiktig gjeld		174 134	42 996
Sum kortsiktig gjeld		710 637	514 460
Sum gjeld		15 168 209	15 984 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 226 737	6 315 069

Oslo 31.12.21

Styret i Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Sted: _____, dato: _____

Ida Linnea Drotninghaug
Styreleder

Henriette Enger Lien
Styremedlem

Anders Hennum
Styremedlem

Ingrid Dahl
Styremedlem

113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringsstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringsstidspunktet.

Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	2 485 992	2 426 773	2 486 146	2 486 146
3605 Leieinntekter fellesarealer	5 520	5 136	0	0
3607 Renter og avdrag	776 436	835 464	776 359	786 572
3615 a konto renteutgifter fellesgjeld - IN	70 866	82 700	116 565	68 721
3616 a konto avdrag fellesgjeld og IN	389 610	379 570	375 694	393 552
3619 Nedskrivning IN-innbetalinger	40 946	39 572	0	0
3622 Leietillegg bomiljøavgift	34 560	34 560	34 560	34 560
3645 Inntekter parkeringsplasser	56 955	60 549	60 800	60 800
3695 Inn- og utflyttingsgebyr	4 500	4 500	0	0
Sum	3 865 385	3 868 824	3 850 124	3 830 351



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	8 022	8 200	9 875
Forretningsførerhonorar	158 196	155 556	160 000	162 950
Aksjeutbytte fra OBF	-127 383	-290 955	0	0
Annen regnskapsførsel	4 296	4 292	4 500	4 500
Sum	35 109	-123 085	172 700	177 325

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.
Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	170 000	170 000	170 000	170 000
Lønn og feriepenger	93 622	93 622	0	0
Arbeidsgiveravgift	37 171	36 508	23 970	23 970
Yrkesskadeforsikring	0	4 547	0	0
Sum	300 792	304 676	193 970	193 970

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021
Borettslaget har en vaktmester på deltid, men plikter ikke og betale OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6605 Vedlikehold dører	3 173	117 451	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	25 222	51 498	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	9 403	14 264	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	38 025	87 555	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	5 568	380 000	380 000
6617 Vedlikehold uteområder	5 167	18 086	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	5 595	8 809	0	0
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjeler	128 725	1 056 425	0	0
6622 Vedlikehold balkonger	0	-69 666	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	7 250	-125 580	0	0
6641 Kontroll skadedyr	3 203	0	0	0
6650 Annet vedlikehold	237 150	188 633	0	0
Sum	472 913	1 363 044	380 000	380 000



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	10 486	12 114	0	0
6760 Vaktmestertjenester	18 419	33 879	180 000	180 000
6761 Renholdstjenester	169 088	164 214	162 000	162 000
6762 Snørydding, salt og sand	19 951	9 804	30 000	30 000
6763 Ekstra renovasjon	7 785	15 305	20 000	20 000
Sum	225 728	235 316	392 000	392 000

Note 6 - Drift maskiner

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6624 Vedlikehold maskiner	0	2 100	0	0
Sum	0	2 100	0	0

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6311 Leie parkering	27 876	22 530	0	0
6500 Verktøy og redskaper	523	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	20 000	18 400	19 000	19 000
6825 Kopiering	3 242	2 774	0	0
6940 Porto	6 854	3 221	5 000	5 000
6952 Leie av Tele/data/internett-utstyr	0	0	38 000	5 000
7120 Parkeringsleie	0	2 253	2 300	2 300
7440 Kontingent HL	1 490	1 490	1 700	1 700
7720 Møtekostnader	3 439	3 439	3 100	3 100
7770 Bank- og betalingsgebyr	6 820	7 833	5 000	5 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	6 460	4 760	5 000	5 000
7773 Gebyrer og garantier	0	525	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	3 613	2 591	0	0
7790 Andre driftskostnader	2 097	12 155	25 000	25 000
7791 Nøkler, låser og skilt	156	5 451	10 000	10 000
7794 Drift brannvarslingsanlegg	12 690	14 967	32 000	20 000
7799 Purregebyr/Inkassosalær	17 854	5 239	0	0
Sum	113 114	107 627	146 100	101 100

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	137	4 495	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	0	1	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	305	-5 189	0	0
Sum	441	-693	0	0

Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 Orgnr: 859446582



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8143 Lånenr 1212.85.67478	72 885	92 431	116 565	68 721
8145 Lånenr 9492.70.32931	0	18 514	0	0
8146 Lånenr 9492.70.34780	198 067	231 716	196 896	203 739
8159 Andre rentekostnader	0	320	0	0
Sum	270 952	342 981	313 461	272 460

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	9 563	0	0	0
Sum	9 563	0	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	1 314 897	755 217
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	728 110	466 375
Opptak av langsiktig lån	0	10 950 000
Avdrag langsiktig lån	-971 672	-10 817 123
Annen langsiktig gjeld	-40 946	-39 572
B. Årets endring i disponible midler	-284 507	559 680
C. Disponible midler 31.12	1 030 390	1 314 897



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 12 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering, samt opplåning for å finansiere arbeidere med å fjerne asbest og oljetank	
Lånenummer:	94927034780	12128567478
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014
Rentesats:	2.14 %	2.25 %
Beregnet innfridd:	01.07.2036	01.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	10 950 000	6 500 000
Lånesaldo 01.01:	10 448 340	3 696 593
Avdrag i perioden:	580 659	389 612
Lånesaldo 31.12:	9 867 681	3 306 980
Saldo 5 år frem i tid:	6 896 954	1 251 234
Andelssaldo 01.01:	0	388 487
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	40 946
Andelssaldo 31.12:	0	347 541
Sum pantegjeld for lån:	9 867 681	3 654 522

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128567478	47	70 279	3 303 113
	1	3 855	3 855
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927034780	4	148 707	594 828
	4	145 714	582 856
	5	142 527	712 635
	5	139 630	698 150
	1	128 525	128 525
	23	123 697	2 845 031
	31	113 558	3 520 298
	5	112 786	563 930
	1	111 723	111 723
	1	109 696	109 696

Kommentarer til lån

Borettslagets pantelån og borettsinnskudd 1.017.008 er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på 4.483.111.



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 13 - Bygninger

Laget ble stiftet 22.01.1979. Bygningene ble oppført i 1935 og har en opprinnelig kostpris på kr. 4.483.111. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert at vedlikeholdet er tilstrekkelig.



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 14 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
Sum	2 600	2 600

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

Note 15 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	38 470	68 152
1742 Forskuddsbetalt forsikring	169 092	155 426
Sum	207 562	223 578

Note 16 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

Note 17 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 1 232 i bundne skattetrekksmidler

Note 18 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 80 andeler a kr 100 per andel.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bjørn Stallaesvei 11-19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Bjørn Stallaesvei 11-19

Styreleder	Ida Linnea Drotninghaug (sign.)	01.06.2022
Styremedlem	Ingrid Dahl (sign.)	01.06.2022
Styremedlem	Anders Hennem (sign.)	01.06.2022
Styremedlem	Henriette Enger Lien (sign.)	19.05.2022



Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 – Revisjonsberetning 2021

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Uavhengig revisors beretning for år 2021

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 728 110. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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

- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA



Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 – Revisjonsberetning 2021

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 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>

Oslo, 2. juni 2022
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Kallasten, Bjørn Kristian

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

02.06.2022 14.15.24

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 – Revisjonsberetning 2021

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Uavhengig revisors beretning for år 2021

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 728 110. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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

- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA



Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 – Revisjonsberetning 2021

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 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>

Oslo, 2. juni 2022
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Kallasten, Bjørn Kristian

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

02.06.2022 14.15.24

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.