



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 286 156
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Vegard Norbye
Bispegata 2
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vegard Norbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 423 960 | 3 298 080 |
| Sum inntekter | | 3 423 960 | 3 298 080 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 53 950 | 53 950 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 | 1 681 552 | 1 317 071 |
| Sum kostnader | | 1 735 502 | 1 371 022 |
| Driftsresultat | | 1 688 458 | 1 927 058 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 11 | 2 266 | 6 544 |
| Sum finanskostnader | 12 | 634 143 | 874 540 |
| Netto finans | | -631 878 | -867 996 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 688 458 | 1 927 059 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 688 458 | 1 927 059 |
| Årsresultat | | 1 056 580 | 1 059 063 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 056 580 | 1 059 063 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 056 580 | 1 059 063 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13,14, 17 | 47 032 854 | 47 032 854 |
| Sum varige driftsmidler | | 47 032 854 | 47 032 854 |
| Sum anleggsmidler | | 47 171 796 | 47 377 164 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 985 | 8 429 |
| Andre fordringer | | 185 281 | 132 572 |
| Sum fordringer | | 194 265 | 141 001 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 15 | 700 993 | 802 059 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 562 051 | 457 748 |
| Sum omløpsmidler | | 756 317 | 598 750 |
| SUM EIENDELER | | 47 928 112 | 47 975 914 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 822 230 | 1 763 167 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 3 882 010 | 2 825 430 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17,18 | 33 882 412 | 34 979 744 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16,17 | 9 760 000 | 9 760 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 43 642 412 | 44 739 744 |
| Sum langsiktig gjeld | | 43 642 412 | 44 739 744 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 124 501 | 92 327 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 22 270 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17,18 | 256 919 | 318 414 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 403 690 | 410 740 |
| Sum gjeld | | 44 046 102 | 45 150 484 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 47 928 112 | 47 975 914 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 607814

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 286 156
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Vegard Norbye
Bispegata 2
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vegard Norbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.08.2021



Organisasjonsnr: 987 286 156
BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 423 960 | 3 298 080 |
| Sum inntekter | | 3 423 960 | 3 298 080 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 53 950 | 53 950 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 1 681 552 | 1 317 071 |
| Sum kostnader | | 1 735 502 | 1 371 022 |
| Driftsresultat | | 1 688 458 | 1 927 058 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 11 | 2 266 | 6 544 |
| Sum finanskostnader | 12 | 634 143 | 874 540 |
| Netto finans | | -631 878 | -867 996 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 688 458 | 1 927 059 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 688 458 | 1 927 059 |
| Årsresultat | | 1 056 580 | 1 059 063 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 056 580 | 1 059 063 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 056 580 | 1 059 063 |



| | | | |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 43 642 412 | 44 739 744 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 124 501 | 92 327 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 22 270 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17,18 | 256 919 | 318 414 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 403 690 | 410 740 |
| Sum gjeld | | 44 046 102 | 45 150 484 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 47 928 112 | 47 975 914 |



Organisasjonsnr: 987 286 156
BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret | 0.00 | 0.00 | 50000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Bjerkakerleiligheter.no borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjerkakerleiligheter.no borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 20. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisors



Årsregnskap 2020 Bjerkakerleiligheter.no borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 3 423 960 | 3 424 070 | 3 298 080 | 3 298 848 |
| Sum inntekter | | 3 423 960 | 3 424 070 | 3 298 080 | 3 298 848 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 2 | 3 950 | 3 950 | 3 950 | 3 950 |
| Styrehonorar | 3 | 50 000 | 50 000 | 50 000 | 50 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 6 575 | 6 200 | 5 905 | 6 510 |
| Forretningsførerhonorar | | 72 240 | 72 240 | 72 240 | 72 240 |
| Konsulenttjenester | 5 | 0 | 5 000 | 0 | 10 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 696 941 | 117 000 | 385 013 | 136 000 |
| Kostnader TV/Internett | | 176 474 | 171 314 | 171 312 | 171 264 |
| Forsikringskader | 7 | 10 000 | 0 | 6 000 | 0 |
| Forsikring | 8 | 96 007 | 87 040 | 84 123 | 99 600 |
| Kontingenter | | 16 000 | 16 000 | 16 000 | 16 000 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 9 | 531 040 | 550 966 | 521 680 | 537 784 |
| Energi og brensel | | 14 178 | 26 500 | 21 739 | 20 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | 62 097 | 56 196 | 33 059 | 60 695 |
| Sum kostnader | | 1 735 502 | 1 162 407 | 1 371 022 | 1 184 044 |
| Driftsresultat | | 1 688 458 | 2 261 663 | 1 927 058 | 2 114 804 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 2 266 | 6 200 | 6 544 | 466 |
| Finanskostnader | 12 | 634 143 | 832 717 | 874 540 | 420 956 |
| Resultat finansposter | | -631 878 | -826 517 | -867 996 | -420 490 |
| Årets resultat | | 1 056 580 | 1 435 147 | 1 059 063 | 1 694 314 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 1 056 580 | 0 | 1 059 063 | 0 |
| Sum disponeringer | | 1 056 580 | 0 | 1 059 063 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 188 009 | 188 009 | 307 126 | 352 626 |
| Periodens resultat | | 1 056 580 | 1 435 147 | 1 059 063 | 1 694 314 |
| Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger | | 0 | 0 | -93 334 | 0 |
| Avdrag på lån | | -1 097 332 | -1 148 797 | -1 133 515 | -1 287 514 |
| Innskudd øremerkede midler | | -94 631 | -104 320 | -93 585 | -100 066 |
| Uttak øremerkede midler | | 300 000 | 0 | 142 255 | 0 |
| Endring i disponible midler | | 164 617 | 182 029 | -119 117 | 306 734 |
| Sum disponible midler | | 352 626 | 370 038 | 188 009 | 659 360 |



Balanse desember 2020 Bjerkakerleiligheter.no borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 13, 17 | 43 032 854 | 43 032 854 |
| Tomter | 14, 17 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 47 032 854 | 47 032 854 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 15 | 138 942 | 344 310 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 138 942 | 344 310 |
| Sum anleggsmidler | | 47 171 796 | 47 377 164 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Utestående felleskostnader | | 8 985 | 8 429 |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 153 645 | 132 522 |
| Kundefordringer | | 16 636 | 50 |
| Andre fordringer | | 15 000 | 0 |
| Sum fordringer | | 194 265 | 141 001 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 543 504 | 457 522 |
| Innestående på skattetrekkkonto | | 18 547 | 227 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 562 051 | 457 748 |
| Sum omløpsmidler | | 756 317 | 598 750 |
| SUM EIENDELER | | 47 928 112 | 47 975 914 |

Bjerkakerleiligheter.no borettslag



Balanse desember 2020 Bjerkakerleiligheter.no borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | 2 822 230 | 1 763 167 |
| Årets endringer i egenkapital | | 1 056 580 | 1 059 063 |
| Sum egenkapital 31.12 | | 3 882 010 | 2 825 430 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 17, 18 | 33 882 412 | 34 979 744 |
| Borettsinnskudd | 16, 17 | 9 760 000 | 9 760 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 43 642 412 | 44 739 744 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 25 773 |
| Leverandørgjeld | | 124 501 | 92 327 |
| Skyldig off. myndigheter | | 22 270 | 0 |
| Påløpne renter | | 70 202 | 139 355 |
| Påløpne avdrag | 17, 18 | 177 732 | 151 647 |
| Gjeld finansieringsforetak | | 8 985 | 1 639 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 403 690 | 410 740 |
| Sum gjeld | | 44 046 102 | 45 150 484 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 47 928 112 | 47 975 914 |

31.12.20

Bjerkakerleiligheter.no borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Vegard Norbye
Styreleder

Heming Rustad Hansen
Styremedlem

Kathrine F. Robertsen
Styremedlem

Lisa Myrseth Hemmingsen
Styremedlem

Bjerkakerleiligheter.no borettslag



Bjerkakerleiligheter.no borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Bjerkakerleiligheter.no borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 235 544 | 1 235 604 | 1 123 104 | 1 383 840 |
| Renter lån | 832 896 | 832 896 | 840 960 | 420 864 |
| TV - Internett | 171 264 | 171 314 | 176 256 | 171 264 |
| Inntekter dugnad | 19 200 | 19 200 | 19 200 | 19 200 |
| Avdrag lån | 1 148 928 | 1 148 928 | 1 123 968 | 1 287 552 |
| Kontigent Bjerkaker Velforening | 16 128 | 16 128 | 14 592 | 16 128 |
| Sum | 3 423 960 | 3 424 070 | 3 298 080 | 3 298 848 |

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 3 950 | 3 950 | 3 950 | 3 950 |
| Sum | 3 950 | 3 950 | 3 950 | 3 950 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 0 | 50 000 | 50 000 | 0 |
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 50 000 | 0 | 0 | 50 000 |
| Sum | 50 000 | 50 000 | 50 000 | 50 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 6 575 | 6 200 | 5 905 | 6 510 |
| Sum | 6 575 | 6 200 | 5 905 | 6 510 |

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.



Bjerkakerleiligheter.no borettslag - noter

Note 5 - Konsulentonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Juridisk og økonomisk rådgivning | 0 | 5 000 | 0 | 5 000 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 0 | 0 | 5 000 |
| Sum | 0 | 5 000 | 0 | 10 000 |

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold | 24 044 | 0 | 0 | 60 000 |
| Vedlikehold bygg | -1 505 | 50 000 | 18 430 | 0 |
| Vvs | 12 569 | 0 | 0 | 0 |
| Elektro | 65 537 | 0 | 21 600 | 15 000 |
| Utvendig anlegg | 54 945 | 40 000 | 50 706 | 30 000 |
| Parkeringsanlegg/garasjeanlegg | 29 246 | 6 000 | 3 168 | 0 |
| Brannsikring | 12 067 | 10 000 | 0 | 10 000 |
| Malingsarbeid | 490 000 | 0 | 284 509 | 5 000 |
| Kostnader dugnad | 10 038 | 11 000 | 6 600 | 16 000 |
| Sum | 696 941 | 117 000 | 385 013 | 136 000 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av anleggene.

Note 7 - Forsikringsskader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Refusjon forsikring | -12 239 | 0 | -101 410 | 0 |
| Kostnad forsikringsskade | 22 239 | 0 | 107 410 | 0 |
| Sum | 10 000 | 0 | 6 000 | 0 |

En forsikringsskade i 2020 med egenandel på kr 10 000. Dette gjelder et rørbrudd i en innkassing i garasjen.

Note 8 - Forsikring

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 89 159 | 80 240 | 0 | 93 000 |
| Forsikring bygninger | 0 | 0 | 77 527 | 0 |
| Premie sikringsfond | 0 | 0 | 6 596 | 0 |
| Premie sikringsfond | 6 848 | 6 800 | 0 | 6 600 |
| Sum | 96 007 | 87 040 | 84 123 | 99 600 |



Bjerkakerleiligheter.no borettslag - noter

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l. | 396 714 | 339 444 | 0 | 403 458 |
| Eiendoms- og festeavgift | 134 326 | 211 522 | 0 | 134 326 |
| Eiendomsskatt | 0 | 0 | 166 050 | 0 |
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 0 | 0 | 355 630 | 0 |
| Sum | 531 040 | 550 966 | 521 680 | 537 784 |

Note 10 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lokalleie | 3 938 | 2 500 | 1 570 | 6 000 |
| Verktøy, redskaper og maskinkostnader | 457 | 800 | 455 | 1 000 |
| Belysning | 725 | 0 | 0 | 0 |
| Snøbrøyting og strøing | 30 188 | 22 900 | 8 160 | 30 000 |
| Kontorrekvisita/kopiering | 350 | 500 | 320 | 500 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 5 100 | 1 800 | 4 500 |
| Kostnader tillitsvalgte | 0 | 7 000 | 4 165 | 2 000 |
| Bank og kortgebyr | 469 | 700 | 599 | 500 |
| Forskuttring felleskostnader | 13 696 | 13 696 | 13 192 | 13 195 |
| Velferd | 0 | 0 | 1 020 | 0 |
| Andre driftskostnader | 12 274 | 3 000 | 1 778 | 3 000 |
| Sum | 62 097 | 56 196 | 33 059 | 60 695 |

Note 11 - Finansinntekter

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 2 266 | 6 200 | 6 544 | 466 |
| Sum | 2 266 | 6 200 | 6 544 | 466 |

Note 12 - Finanskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renter leverandørgjeld | 393 | 0 | 0 | 0 |
| Pantegjeldsrenter | 633 750 | 832 717 | 874 540 | 420 956 |
| Sum | 634 143 | 832 717 | 874 540 | 420 956 |

Bjerkakerleiligheter.no borettslag - noter



Bjerkakerleiligheter.no borettslag - noter

Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 2004

Kostpris opprinnelig

42 939 520

Infrastruktur elbil

93 334

Bokført verdi pr. 31.12.

43 032 854

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr.6 note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2020:

**Gj.snittlig
omsetningsverdi**

4 stk. 2-roms leiligheter

2 796 123

1 stk. 3-roms leiligheter

3 122 753

Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt:

4 000 000

Gnr 119/ bnr 3939 og 3941

Tomten er kjøpt i 2004.

Note 15 - Øremerkede midler

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Saldo pr. 01.01 | 344 310 | 392 980 |
| Innskudd | 94 631 | 93 585 |
| Uttak | -300 000 | -142 255 |
| Sum | 138 942 | 344 310 |

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 16 - Borettsinnskudd

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 9 760 000 | 9 760 000 |
| Sum | 9 760 000 | 9 760 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 43 820 144 | 44 891 391 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 47 032 854 | 47 032 854 |



Bjerkakerleiligheter.no borettslag - noter

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

| | |
|-------------------------|----------------------------------|
| Kreditor: | DnB Bank ASA |
| Lånenummer: | 82108178198 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2004 |
| Rentesats: | 1.40 % |
| Betingelser: | Flytende NIBOR + margin 0,95% |
| Beregnet innfridd: | 09.11.2043 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 37 120 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 35 131 391 |
| Avdrag i perioden: | 1 071 247 |
| Lånesaldo 31.12: | 34 060 144 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108178198 | 32 | 1 064 380 | 34 060 160 |



Resultat og balanse med noter for Bjerkakerleiligheter.no borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjerkakerleiligheter.no borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Vegard Norbye (sign.) | 19.05.2021 |
| Styremedlem | Kathrine F. Robertsen (sign.) | 19.05.2021 |
| Styremedlem | Lisa Myrseth Hemmingsen (sign.) | 15.05.2021 |
| Styremedlem | Heming Rustad Hansen (sign.) | 19.05.2021 |