



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 934 905
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNSTADSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hagsbroveien 60
3403 LIER

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: Jan Peder Asker Mørk Devold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 062 073	1 275 544
Sum inntekter		2 062 073	1 275 544
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 030	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	608 003	253 889
Sum kostnader		641 032	253 889
Driftsresultat		1 421 042	1 021 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 060	5 091
Sum finansinntekter		8 060	5 091
Annen rentekostnad		1 185 235	722 459
Sum finanskostnader		1 185 235	722 459
Netto finans		1 177 175	717 368
Ordinært resultat før skattekostnad		243 865	304 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		243 865	304 287
Årsresultat		243 865	304 287
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		243 867	304 287
Sum overføringer og disponeringer		243 867	304 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	96 460 000	96 460 000
Sum varige driftsmidler		96 460 000	96 460 000
Sum anleggsmidler		96 460 000	96 460 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 647	90 905
Andre fordringer	13	55 699	109 431
Sum fordringer		172 346	200 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 969	342 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 969	342 682
Sum omløpsmidler		822 315	543 019
SUM EIENDELER		97 282 315	97 003 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		663 153	419 287
Sum opptjent egenkapital		548 153	304 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	663 153	419 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	61 964 000	65 219 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	34 496 000	31 241 000
Sum annen langsiktig gjeld		96 460 000	96 460 000
Sum langsiktig gjeld		96 460 000	96 460 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 850	101 059
Annen kortsiktig gjeld	15	60 312	22 673
Sum kortsiktig gjeld		159 162	123 732
Sum gjeld		96 619 162	96 583 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 282 315	97 003 019
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	96 460 000	96 460 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293532

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 934 905
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNSTADSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Heggroveien 60
3403 LIER

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: Jan Peder Asker Mørk Devold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 919 934 905
BJØRNSTADSVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 062 073	1 275 544
Sum inntekter		2 062 073	1 275 544
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 030	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	608 003	253 889
Sum kostnader		641 032	253 889
Driftsresultat		1 421 042	1 021 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 060	5 091
Sum finansinntekter		8 060	5 091
Annen rentekostnad		1 185 235	722 459
Sum finanskostnader		1 185 235	722 459
Netto finans		1 177 175	717 368
Ordinært resultat før skattekostnad		243 865	304 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		243 865	304 287
Årsresultat		243 865	304 287
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		243 867	304 287
Sum overføringer og disponeringer		243 867	304 287



Organisasjonsnr: 919 934 905
BJØRNSTADSVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	96 460 000	96 460 000
Sum varige driftsmidler		96 460 000	96 460 000

Sum anleggsmidler		96 460 000	96 460 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		116 647	90 905
Andre fordringer	13	55 699	109 431
Sum fordringer		172 346	200 336

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 969	342 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 969	342 682

Sum omløpsmidler		822 315	543 019
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		97 282 315	97 003 019
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		663 153	419 287
Sum opptjent egenkapital		548 153	304 287

Sum egenkapital	17	663 153	419 287
------------------------	-----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	61 964 000	65 219 000
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	14	34 496 000	31 241 000
Sum annen langsiktig gjeld		96 460 000	96 460 000
Sum langsiktig gjeld		96 460 000	96 460 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 850	101 059
Annen kortsiktig gjeld	15	60 312	22 673
Sum kortsiktig gjeld		159 162	123 732
Sum gjeld		96 619 162	96 583 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 282 315	97 003 019
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	96 460 000	96 460 000



Organisasjonsnr: 919 934 905
BJØRNSTADSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	33030.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar.

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



Årsregnskap 2020 Bjørnstadsvingen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	419 287	116 266
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	243 867	304 287
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-96 460 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 255 000	65 219 000
Endringer i andre langsiktige poster	3 255 000	31 239 734
B. Årets endring disponible midler	243 867	303 021
C. Disponible midler	663 153	419 287
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	822 315	543 019
Kortsiktig gjeld	-159 162	-123 732
C. Disponible midler	663 153	419 287

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2020 Bjørnstadsvingen borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 062 073	1 275 544	2 392 935	1 806 303
Sum leieinntekt		2 062 073	1 275 544	2 392 935	1 806 303
Sum inntekt		2 062 073	1 275 544	2 392 935	1 806 303
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 030	0	5 000	8 500
Styrehonorar	2	30 000	0	35 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	14 603	6 977	30 000	16 000
Kostnad eiendom/lokale	4	147 867	54 375	182 000	173 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	76 158	32 779	33 000	70 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	48 500	0	5 000	42 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	683	10 740	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	35 311	0	260 000	164 000
Revisjonshonorar	9	4 598	4 121	6 000	4 200
Forretningsførerhonorar		63 089	30 626	63 500	64 600
Andre honorar	10	22 628	32 808	12 500	12 500
Kontorkostnad		0	0	3 000	3 000
TV/bredbånd		103 591	39 600	99 000	110 000
Forsikring		86 117	41 207	90 500	96 000
Andre kostnader	11	4 858	656	8 900	8 900
Sum kostnad		641 032	253 889	833 400	833 900
Driftsresultat før IN		1 421 042	1 021 655	1 559 535	972 403
Driftsresultat etter IN		1 421 042	1 021 655	1 559 535	972 403
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 060	5 091	0	0
Rentekostnad		1 185 235	722 459	1 558 757	972 125
Netto finansposter		1 177 175	717 368	1 558 757	972 125
Årsresultat		243 867	304 287	778	278
Overført til/fra annen egenkapital		243 867	304 287	0	0
SUM OVERFØRINGER		243 867	304 287	0	0



Balanse 2020 Bjørnstadsvingen borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	9 521 000	9 521 000
Bygninger	12	86 939 000	86 939 000
Sum anleggsmidler		96 460 000	96 460 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		96 003	74 680
Kundefordringer		20 644	16 225
Andre kortsiktige fordringer	13	1 943	0
Forskuddsbetalte kostnader		53 756	109 431
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		649 969	342 682
Sum omløpsmidler		822 315	543 019
SUM EIENDELER		97 282 315	97 003 019



Balanse 2020 Bjørnstadsvingen borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		548 153	304 287
Sum opptjent egenkapital		548 153	304 287
Sum egenkapital	17	663 153	419 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	61 964 000	65 219 000
Borettsinnskudd		28 938 000	28 938 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	5 558 000	2 303 000
Sum langsiktig gjeld		96 460 000	96 460 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	9 163
Leverandørgjeld		98 850	101 059
Påløpne renter		5 384	8 541
Annen kortsiktig gjeld	15	54 928	4 969
Sum kortsiktig gjeld		159 162	123 732
Sum gjeld		96 619 162	96 583 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 282 315	97 003 019
Pantstillelser	16	96 460 000	96 460 000

Sted: _____

Dato: _____

Jan Peder Asker Mørk Devold
Styreleder

Robert Johan Romuld
Styremedlem

Tore Mong
Styremedlem

Lene Veraas
Styremedlem

Anniken Lunevski Reneflot
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Bjørnstadsvingen Borettslag har avdelingregnskap.

Avdeling 78 = Rekkehus

Avdeling 79 = Leiligheter

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Bjørnstadsvingen borettslag

Note

Avdelingsspesifikasjon Bjørnstadsvingen rekkehus

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
INNETEKT			
Leieinntekt			
Innkrevd felleskostnad	1	1 566 274	938 427
Sum leieinntekt		1 566 274	938 427
Annent inntekt			
Sum inntekt		1 566 274	938 427
KOSTNAD			
Lønnskostnad			
Lønnskostnad	2	2 211	0
Styrehonorar	2	21 857	0
Driftskostnad			
Energikostnad	3	10 159	4 854
Kostnad eiendom/lokale	4	102 871	37 823
Kommunale avgifter/renovasjon	5	53 078	22 804
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	33 742	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	475	7 472
Reparasjon og vedlikehold	8	28 522	0
Revisjonshonorar	9	3 199	2 867
Forretningsførerhonorar		43 891	21 307
Andre honorar	10	15 742	22 825
Kontorkostnad		0	0
TV/bredbånd		72 068	27 538
Forsikring		59 911	28 668
Andre kostnader	11	3 381	456
Sum kostnad		451 107	176 613
Driftsresultat		1 115 167	761 814
FINANSPOSTER			
Renteinntekt		5 607	3 542
Rentekostnad		926 475	527 487
Netto finansposter		920 867	523 945
Årsresultat		194 300	237 869
Overført til/fra annen egenkapital		194 300	0
SUM OVERFØRINGER		194 300	0

1584 Bjørnstadsvingen borettslag Org. nr. 919934905



Noter årsregnskap 2020 Bjørnstadsvingen borettslag

Note

Avdelingsspesifikasjon Bjørnstadsvingen leiligheter

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
INNETEKT			
Leieinntekt			
Innkrevd felleskostnad	1	495 799	337 116
Sum leieinntekt		495 799	337 116
Annen inntekt			
Sum inntekt		495 799	337 116
KOSTNAD			
Lønnskostnad			
Lønnskostnad	2	819	0
Styrehonorar	2	8 143	0
Driftskostnad			
Energikostnad	3	4 443	2 123
Kostnad eiendom/lokale	4	44 996	16 552
Kommunale avgifter/renovasjon	5	23 080	9 975
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	14 758	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	208	3 268
Reparasjon og vedlikehold	8	6 789	0
Revisjonshonorar	9	1 399	1 254
Forretningsførerhonorar		19 198	9 319
Andre honorar	10	6 886	9 983
Kontorkostnad		0	0
TV/bredbånd		31 523	12 062
Forsikring		26 205	12 539
Andre kostnader	11	1 478	200
Sum kostnad		189 925	77 275
Driftsresultat		305 874	259 841
FINANSPOSTER			
Renteinntekt		2 453	1 549
Rentekostnad		258 760	194 972
Netto finansposter		256 308	193 423
Årsresultat		49 567	66 418
Overført til/fra annen egenkapital		49 567	0
SUM OVERFØRINGER		49 567	0



Noter årsregnskap 2020 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	834 144	407 732
3610 Innbetaling startkapital andelseierne_ Brl	9 597	170 323
3618 El-bil lading strøminnbetaling	7 610	1 574
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 210 723	695 914
Sum	2 062 073	1 275 544

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 030	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	0
Sum	33 030	0

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	14 603	6 977
Sum	14 603	6 977

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	66 632	36 250
6362 Skadedyrutryddelse	2 938	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	39 797	18 125
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	38 500	0
Sum	147 867	54 375



Noter årsregnskap 2020 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	72 792	32 779
6329 Kommunale avgifter	3 366	0
Sum	76 158	32 779

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	0
6490 Andre leiekostnader	42 875	0
Sum	48 500	0

Konto 6490 gjelder leie infrastruktur ladeanlegg.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	10 740
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	683	0
Sum	683	10 740

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	7 000	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 952	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6643 Glassarbeid/Vindu	3 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	5 250	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	1 109	0
Sum	35 311	0

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 598	4 121
Sum	4 598	4 121

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 628	24 683
6730 Teknisk honorar	0	8 125
Sum	22 628	32 808

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN og avdelingsregnskap, tilleggstjeneste viderefakturering kommunale avgifter, utarbeidelse vedtekter og utsendelse innkalling ordinært årsmøte.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 500	0
7770 Betalingskostnader	1 039	602
7773 Omkostninger innkreving	319	54
7795 Husleietap	1	0
Sum	4 858	656

Note 12 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 521 000	86 939 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 521 000	86 939 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 521 000	86 939 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. G.nr er 21 og B.nr er 23.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 943	0
Sum	1 943	0

Konto 1570 gjelder renter Klare finans 2020.



Noter årsregnskap 2020 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SPAREBANK 1 BV
Lånenummer:	24808744399
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	67 522 000
Lånesaldo 01.01:	65 219 000
Avdrag i perioden:	3 255 000
Lånesaldo 31.12:	61 964 000
Saldo 5 år frem i tid:	58 898 647
Andelssaldo 01.01:	2 303 000
Innbetalt IN i perioden:	3 255 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	5 558 000
Sum pantegjeld for lån:	67 522 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808744399	2	3 493 000	6 986 000
	2	3 353 000	6 706 000
	2	3 283 000	6 566 000
	1	3 255 000	3 255 000
	2	3 213 000	6 426 000
	1	3 073 000	3 073 000
	1	3 003 000	3 003 000
	1	2 933 000	2 933 000
	3	2 926 000	8 778 000
	1	2 443 000	2 443 000
	4	2 373 000	9 492 000
	1	2 303 000	2 303 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 24808744399 har første avdrag 30.09.2024 med kr 505 839	2	3 493 000	9 505
	2	3 353 000	9 124
	2	3 283 000	8 934
	1	3 255 000	8 857
	2	3 213 000	8 743
	1	3 073 000	8 362
	1	3 003 000	8 172
	1	2 933 000	7 981
	3	2 926 000	7 962
	1	2 443 000	6 648
	4	2 373 000	6 457
	1	2 303 000	6 267



Noter årsregnskap 2020 Bjørnstadsvingen borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 176	3 011
2979 Andre forskudd	1 632	0
2980 Andre påløpte kostnader	1 629	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	50 491	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	1 958
Sum	54 928	4 969

Konto 2979 gjelder viderefakturering kommunale avgifter.

Konto 2980 gjelder avsetning tilleggstjeneste for viderefakturering kommunale avgifter 4. termin.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	67 522 000
Innskuddskapital	28 938 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	96 460 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	96 460 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 28 938 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	115 000	0	115 000
Sum innskutt egenkapital	115 000	0	115 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	304 287	243 866	548 153
Sum opptjent egenkapital	304 287	243 866	548 153
Sum egenkapital	419 287	243 866	663 153



Resultat og balanse med noter for Bjørnstadsvingen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnstadsvingen borettslag

Styreleder	Jan Peder Asker Mørk Devold (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Robert Johan Romuld (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Anniken Lunevski Reneflot (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Tore Mong (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Lene Veraas (sign.)	16.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Bjørnstadsvingen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bjørnstadsvingen borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 243 867. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020
Bjørnstadsvingen borettslag

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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 24. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor