



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 033 083  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNÅGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

### 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: Thor Arnfinn Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### 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, 26.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		586 608	652 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>586 608</b>	<b>652 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		46 644	46 019
Annen driftskostnad	1,2	424 448	223 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>471 093</b>	<b>269 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 515</b>	<b>382 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	29
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>29</b>
Annen rentekostnad		202 278	246 319
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 278</b>	<b>246 319</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 278</b>	<b>-246 290</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-86 762</b>	<b>136 030</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-86 762</b>	<b>136 030</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-86 763</b>	<b>136 032</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	24 361 007	24 361 007
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 361 007</b>	<b>24 361 007</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 361 007</b>	<b>24 361 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 432	24 936
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 432</b>	<b>24 936</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 669	235 816
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>147 669</b>	<b>235 816</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>174 101</b>	<b>260 752</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 535 108</b>	<b>24 621 759</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-22 698	64 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 698</b>	<b>64 065</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	7 302	94 065
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	24 500 000	24 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 500 000</b>	<b>24 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 500 000</b>	<b>24 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 432	26 321
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		1 373	1 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 806</b>	<b>27 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 527 806</b>	<b>24 527 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 535 108</b>	<b>24 621 759</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329959

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 033 083  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNÅGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/MBBL  
Smågan 2  
8656 MOSJØEN

**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: Thor Arnfinn Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

**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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 920 033 083  
BJØRNÅGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		586 608	652 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>586 608</b>	<b>652 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		46 644	46 019
Annen driftskostnad	1,2	424 448	223 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>471 093</b>	<b>269 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 515</b>	<b>382 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	29
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>29</b>
Annen rentekostnad		202 278	246 319
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 278</b>	<b>246 319</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 278</b>	<b>-246 290</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-86 762</b>	<b>136 030</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-86 762</b>	<b>136 030</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-86 763</b>	<b>136 032</b>



Organisasjonsnr: 920 033 083  
BJØRNÅGATA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 7  
**Sum varige driftsmidler**

24 361 007  
24 361 007

24 361 007  
24 361 007

**Sum anleggsmidler**

24 361 007 24 361 007

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Fordringer**  
Andre fordringer  
**Sum fordringer**

26 432 24 936  
26 432 24 936

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

147 669 235 816  
147 669 235 816

**Sum omløpsmidler**

174 101 260 752

**SUM EIENDELER**

24 535 108 24 621 759

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Selskapskapital  
**Sum innskutt egenkapital**

30 000 30 000  
30 000 30 000

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital  
**Sum opptjent egenkapital**

-22 698 64 065  
-22 698 64 065

**Sum egenkapital**

6 7 302 94 065

**Gjeld**  
**Langsiktig gjeld**  
**Annen langsiktig gjeld**  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 3,4,5

24 500 000 24 500 000



Sum annen langsiktig gjeld	24 500 000	24 500 000
Sum langsiktig gjeld	24 500 000	24 500 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	26 432	26 321
Skyldige offentlige avgifter	1	0
Annen kortsiktig gjeld	1 373	1 373
Sum kortsiktig gjeld	27 806	27 693
Sum gjeld	24 527 806	24 527 694
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 535 108</b>	<b>24 621 759</b>



Organisasjonsnr: 920 033 083  
BJØRNÅGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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**



## Resultatregnskap 2021 Bjørnågata Borettslag

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		586 608	652 008	550 703	573 255
Refusjon kabeltv/internett		0	0	35 928	35 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>586 608</b>	<b>652 008</b>	<b>586 631</b>	<b>609 183</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		1 020	1 019	1 020	1 020
Forretningsførerhonorar		25 624	25 000	25 625	26 138
Andre forvaltningstjenester		0	628	0	0
Revisjonshonorar		3 866	3 773	4 000	4 200
Kontigent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Vedlikehold	1	219 676	2 669	30 000	40 000
Snørydding/Plenklipping		11 250	13 694	25 000	20 000
Kabel-tv		35 928	35 928	35 928	35 928
Forsikring		24 936	23 747	24 934	26 430
Kommunale avgifter		98 912	103 133	106 080	100 103
Renovasjon		23 720	22 864	22 440	24 194
Energi, strøm		-1 385	10 555	20 000	10 000
Andre driftsutgifter	2	2 938	2 103	20 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		2 207	2 175	2 400	2 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>471 093</b>	<b>269 686</b>	<b>339 827</b>	<b>332 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 515</b>	<b>382 322</b>	<b>246 804</b>	<b>276 370</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		0	29	0	0
Rentekostnad		202 278	246 319	217 840	261 240
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-202 278</b>	<b>-246 290</b>	<b>-217 840</b>	<b>-261 240</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-86 763</b>	<b>136 032</b>	<b>28 964</b>	<b>15 130</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-86 763	136 032	28 964	15 130

Bjørnågata Borettslag



## Balanse 2021 Bjørnågata Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	24 361 007	24 361 007
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 361 007</b>	<b>24 361 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		26 432	24 936
Bankinnskudd		147 669	235 816
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>174 101</b>	<b>260 752</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 535 108</b>	<b>24 621 759</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		-22 698	64 065
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>7 302</b>	<b>94 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	12 400 000	12 400 000
Borettsinnskudd	4, 5	12 100 000	12 100 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 500 000</b>	<b>24 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 432	26 321
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	0
Påløpt renter		1 373	1 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 806</b>	<b>27 693</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 535 108</b>	<b>24 621 759</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>24 500 000</b>	<b>24 500 000</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thor Arntinn Jensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Olaf Normann Fagereng  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Smedseng  
Styremedlem

**Bjørnågata Borettslag**



## Noter Bjørnågata Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. 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 etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	219 676	2 669	30 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>219 676</b>	<b>2 669</b>	<b>30 000</b>	<b>40 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Uteområder	499	0	0	10 000
Andre kostnader	2 439	2 103	20 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>2 938</b>	<b>2 103</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>



Noter Bjørnågata Borettslag

**Note 3 - Pantegjeld**

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Etablering fellesgjeld
Lånenummer:	12137156995	12136707998
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	08.10.2058	01.08.2058
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	12 100 000
Lånesaldo 01.01:	300 000	12 100 000
Avdrag i perioden:	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>300 000</b>	<b>12 100 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	300 000	12 100 000

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136707998	4	2 100 000	8 400 000
	2	1 850 000	3 700 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137156995	4	52 066	208 264
	2	45 868	91 736

**Note 4 - Pantsillelser**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån	12 100 000	12 100 000
Pantelån 1213.71.56995	300 000	300 000
Borettsinnskudd	12 100 000	12 100 000
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>24 500 000</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	12 100 000	12 100 000
<b>Sum</b>	<b>12 100 000</b>	<b>12 100 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Bjørnågata Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	64 065	-71 967
Årets resultat	-86 763	136 032
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>7 302</b>	<b>94 065</b>

### Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	24 200 000	24 200 000
Asfaltering	161 007	161 007
<b>Sum</b>	<b>24 361 007</b>	<b>24 361 007</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>233 059</b>	<b>97 027</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-86 763	136 032
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-86 763</b>	<b>136 032</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>146 296</b>	<b>233 059</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	174 101	260 752
Kortsiktig gjeld	-27 806	-27 693
<b>Disponible midler</b>	<b>146 296</b>	<b>233 059</b>

Bjørnågata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bjørnågata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørnågata Borettslag**

Styreleder	Thor Arnfinn Jensen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Rune Smedseng (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Olaf Normann Fagereng (sign.)	17.03.2022

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	17.03.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Bjørnågata Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Bjørnågata Borettslags årsregnskap som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bjørnågata Borettslag

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.

---

*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>.

Mosjøen, 18. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2021 Bjørnågata Borettslag

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		586 608	652 008	550 703	573 255
Refusjon kabeltv/internett		0	0	35 928	35 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>586 608</b>	<b>652 008</b>	<b>586 631</b>	<b>609 183</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		1 020	1 019	1 020	1 020
Forretningsførerhonorar		25 624	25 000	25 625	26 138
Andre forvaltningstjenester		0	628	0	0
Revisjonshonorar		3 866	3 773	4 000	4 200
Kontigent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Vedlikehold	1	219 676	2 669	30 000	40 000
Snørydding/Plenklipping		11 250	13 694	25 000	20 000
Kabel-tv		35 928	35 928	35 928	35 928
Forsikring		24 936	23 747	24 934	26 430
Kommunale avgifter		98 912	103 133	106 080	100 103
Renovasjon		23 720	22 864	22 440	24 194
Energi, strøm		-1 385	10 555	20 000	10 000
Andre driftsutgifter	2	2 938	2 103	20 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		2 207	2 175	2 400	2 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>471 093</b>	<b>269 686</b>	<b>339 827</b>	<b>332 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 515</b>	<b>382 322</b>	<b>246 804</b>	<b>276 370</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		0	29	0	0
Rentekostnad		202 278	246 319	217 840	261 240
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-202 278</b>	<b>-246 290</b>	<b>-217 840</b>	<b>-261 240</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-86 763</b>	<b>136 032</b>	<b>28 964</b>	<b>15 130</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-86 763	136 032	28 964	15 130

Bjørnågata Borettslag



## Balanse 2021 Bjørnågata Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	24 361 007	24 361 007
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 361 007</b>	<b>24 361 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		26 432	24 936
Bankinnskudd		147 669	235 816
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>174 101</b>	<b>260 752</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 535 108</b>	<b>24 621 759</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		-22 698	64 065
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>7 302</b>	<b>94 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	12 400 000	12 400 000
Borettsinnskudd	4, 5	12 100 000	12 100 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 500 000</b>	<b>24 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 432	26 321
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	0
Påløpt renter		1 373	1 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 806</b>	<b>27 693</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 535 108</b>	<b>24 621 759</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>24 500 000</b>	<b>24 500 000</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thor Arntinn Jensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Olaf Normann Fagereng  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Smedseng  
Styremedlem

**Bjørnågata Borettslag**



## Noter Bjørnågata Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. 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 etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	219 676	2 669	30 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>219 676</b>	<b>2 669</b>	<b>30 000</b>	<b>40 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Uteområder	499	0	0	10 000
Andre kostnader	2 439	2 103	20 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>2 938</b>	<b>2 103</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>



## Noter Bjørnågata Borettslag

## Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Etablering fellesgjeld
Lånenummer:	12137156995	12136707998
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	08.10.2058	01.08.2058
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	12 100 000
Lånesaldo 01.01:	300 000	12 100 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	300 000	12 100 000
Saldo 5 år frem i tid:	300 000	12 100 000

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136707998	4	2 100 000	8 400 000
	2	1 850 000	3 700 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137156995	4	52 066	208 264
	2	45 868	91 736

## Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån	12 100 000	12 100 000
Pantelån 1213.71.56995	300 000	300 000
Borettsinnskudd	12 100 000	12 100 000
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>24 500 000</b>

## Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	12 100 000	12 100 000
<b>Sum</b>	<b>12 100 000</b>	<b>12 100 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Bjørnågata Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	64 065	-71 967
Årets resultat	-86 763	136 032
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>7 302</b>	<b>94 065</b>

### Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	24 200 000	24 200 000
Asfaltering	161 007	161 007
<b>Sum</b>	<b>24 361 007</b>	<b>24 361 007</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>233 059</b>	<b>97 027</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-86 763	136 032
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-86 763</b>	<b>136 032</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>146 296</b>	<b>233 059</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	174 101	260 752
Kortsiktig gjeld	-27 806	-27 693
<b>Disponible midler</b>	<b>146 296</b>	<b>233 059</b>

Bjørnågata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bjørnågata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørnågata Borettslag**

Styreleder	Thor Arnfinn Jensen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Rune Smedseng (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Olaf Normann Fagereng (sign.)	17.03.2022

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	17.03.2022
--	---------------------------	------------