



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 582 616
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØLSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Solåsen 40
1671 KRÅKERØY

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: Mette Ingersdatter Nappen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		872 400	804 200
Sum inntekter		872 400	804 200
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	639 955	597 180
Sum kostnader		639 955	597 180
Driftsresultat		232 445	207 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 073	16 215
Sum finansinntekter		15 073	16 215
Annen finanskostnad		118 971	158 965
Sum finanskostnader		118 971	158 965
Netto finans		-103 898	-142 750
Ordinært resultat før skattekostnad		128 547	64 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 547	64 270
Årsresultat		128 547	64 270
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til annen egenkapital	7	128 547	64 270
Sum overføringer og disponeringer		128 547	64 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter ol	2	233 226	264 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 226	264 933
Sum omløpsmidler		233 226	264 933
SUM EIENDELER		233 227	264 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	-2 301 392	-2 429 940
Sum innskutt egenkapital		-2 301 392	-2 429 940
Opptjent egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 900	1 900
Sum opptjent egenkapital		1 900	1 900
Sum egenkapital		-2 299 492	-2 428 040
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 514 101	2 677 018
Sum annen langsiktig gjeld		2 514 101	2 677 018
Sum langsiktig gjeld		2 514 101	2 677 018
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		18 618	15 956
Sum kortsiktig gjeld		18 618	15 956
Sum gjeld		2 532 719	2 692 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 227	264 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 730690

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 582 616
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØLSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Solåsen 40
1671 KRÅKERØY

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: Mette Ingersdatter Nappen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 976 582 616
BJØLSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		872 400	804 200
Sum inntekter		872 400	804 200
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	639 955	597 180
Sum kostnader		639 955	597 180
Driftsresultat		232 445	207 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 073	16 215
Sum finansinntekter		15 073	16 215
Annen finanskostnad		118 971	158 965
Sum finanskostnader		118 971	158 965
Netto finans		-103 898	-142 750
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 547	64 270
Årsresultat		128 547	64 270
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til annen egenkapital	7	128 547	64 270
Sum overføringer og disponeringer		128 547	64 270



Organisasjonsnr: 976 582 616
BJØLSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 5

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler
Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol 2

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7

Sum innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7

Sum opptjent egenkapital

Sum egenkapital

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 6

Sum annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld	18 618	15 956
Sum kortsiktig gjeld	18 618	15 956
Sum gjeld	2 532 719	2 692 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	233 227	264 934



Organisasjonsnr: 976 582 616
BJØLSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se vedlagte noter

Note

4

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28000.00	28000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3666.00	3666.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31666.00	31666.00

Honorar til forretningsfører og styret

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

6

Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2514101.00	2677018.00



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Nygata 4, NO-1607 Fredrikstad
Postboks 257, NO-1601 Fredrikstad

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Bjølstad Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Bjølstad Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endringer av disponible midler 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 selskapets 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 selskapet 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

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet 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;
- ▶ 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 selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Fredrikstad, 23. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 26CXE-G11XC-U70HX-8CTIA-ONPVB-OM41W



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ronny Øyvind Brevik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-284381

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-04-23 10:19:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: 26QXE-G11XC-U70HX-8CTIA-ONPVB-OM41W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Bjølstad Borettslag

Dato 30.08.21

**Referat fra Generalforsamling
mandag 30. august 2021
kl. 18.30**

Sted: Hotel City, Fredrikstad



Bjølstad Borettslag

Dato 30.08.21

Til stede var: Gisken Johannessen, Kjersti Bruun, Kari Anne B. Jørgensen, Terje Hoff, Truls Aspestrand, Dag Erik Julsheim, Jørgen Samuelsen, Charlotte Ødegaard og Mette Nappen (totalt 9 av 19 andeler)

1. Åpning

Styreleder ønsket velkommen til Generalforsamlingen.

Varsel og innkalling ble sendt per e-post til alle andelseiere. Det var ingen bemerkninger til innkallingen.

2. Konstituering

2.1. Mette Nappen ble valgt til ordstyrer

2.2. Mette Nappen ble valgt som referent

2.3. Til å signere protokollen ble Gisken Johannessen og Kjersti Bruun

3. Årsrapport

Borettslaget har hatt følgende styre:

Leder	Mette Nappen
Nestleder	Truls Aspestrand
Sekretær	Kjersti Bruun
Vara 1	Marius Agur Hagelund Lind
Vara 2	Alexander Rørberg
Forretningsfører	Dag Erik Julsheim

Det er ikke lenger krav til å levere årsberetning med de formkrav som var før. Styrets har derfor utarbeidet en rapport for året som har gått (juni 2020 – august 2021). Denne ble sendt sammen med innkallingen og ble ikke lest opp på Generalforsamlingen. Det var ingen kommentarer til rapporten.

4. Regnskap

Godkjent uten kommentarer.

5. Innmeldte saker

5.1. Det har kommet inn en sak til styret:

«Jeg ønsker å melde inn sak til borettslaget om at borettslaget installerer kurser til elbillader, samt innhenter tilbud på å tilknytte seg kursen med lader ved installering».

Styret har bedt om tilbud fra Lyn Elektro basert på å plassere to ladeplasser til venstre for den røde doble carporten, og en ladeplass i området ved søppelcontainere. Fjellkollen skal sprenges bort av utbygger på tomten nedenfor (hvis prosjektet blir godkjent av kommunen). Tilbud er imidlertid ikke mottatt enda og er ikke gjenstand for avstemming.

Styret jobber videre med saken og kaller inn til ekstraordinær generalforsamling.

Vedtak: Det ble ikke fattet vedtak.

5.2. Saker fra styret:

5.2.1. Det er behov å øke husleie grunnet generell prisøkning på tjenester (vann & kloakk, eiendomsskatt, forsikring, revisjon ol.). Det er i tillegg varslet at rentenivået vil øke i løpet av inneværende og neste år. Vedlagt likviditetsbudsjett for 2022 (kr 3.800 vs. kr 4.200 per mnd.).



Bjølstad Borettslag

Dato 30.08.21

Husleien økes fra kr 3.800 til kr 4.200 per måned fra 1. oktober.

Vedtak: Enstemmig vedtatt med 9 av 9 stemmer.

5.2.2. Det er straks 10 år siden vi malte vegger og vindskier hos oss. Styret mener det er behov for å male et eller to strøk i løpet av 2022. I forkant av maling, må tak og vegger vaskes. Sist ble jobben utført på dugnad. Styret ser det som uaktuelt å kjøre jobben som dugnad, bl.a. med tanke på kvalitet og sikkerhet. Styret innhenter tilbud fra flere aktører.

Vedtak: Avvente til utbyggingen på tomten nedenfor er ferdig.

6. Valg

Følgende ble valgt:

Leder	2 år	Mette Nappen
Sekretær	2 år	Kjersti Bruun
Vara 1	1 år	Kari Anne Jørgensen
Vara 2	1 år	Gisken Johannessen
Valgkomite:	Terje Hoff og Dag Erik Julsheim	

Møtet ble hevet ca. kl. 19.30.

Fredrikstad, 30. august 2021

Mette Nappen
Referent

Kjersti Bruun

Gisken Johannessen



Bjølstad Borettslag

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Bjølstad Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>872 400</u>	<u>804 200</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	4	<u>639 955</u>	<u>597 180</u>
Driftsresultat		<u>232 445</u>	<u>207 020</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 073	16 215
Annen finanskostnad		<u>118 971</u>	<u>158 965</u>
Netto finansposter		<u>-103 898</u>	<u>-142 750</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>128 547</u>	<u>64 270</u>
Årsresultat		<u>128 547</u>	<u>64 270</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>128 547</u>	<u>64 270</u>



Bjølstad Borettslag

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	<u>1</u>	<u>1</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1</u>	<u>1</u>
Sum anleggsmidler		<u>1</u>	<u>1</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>233 226</u>	<u>264 933</u>
Sum omløpsmidler		<u>233 226</u>	<u>264 933</u>
Sum eiendeler		<u>233 227</u>	<u>264 934</u>



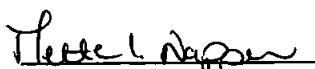
Bjølstad Borettslag

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen innskutt egenkapital	7	<u>1 900</u>	<u>1 900</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 900</u>	<u>1 900</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>-2 301 392</u>	<u>-2 429 940</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 301 392</u>	<u>-2 429 940</u>
Sum egenkapital		<u>-2 299 492</u>	<u>-2 428 040</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>2 514 101</u>	<u>2 677 018</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 514 101</u>	<u>2 677 018</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		<u>18 618</u>	<u>15 956</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 618</u>	<u>15 956</u>
Sum gjeld		<u>2 532 719</u>	<u>2 692 974</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>233 227</u>	<u>264 934</u>

31. desember 2020
Fredrikstad, . 22.04.21


Kjersti Bruun
styremedlem


Mette Ingersdatter Nappen
styreleder


Truls Henrik Molvig Aspestrand
nestleder



Bjølstad Borettslag

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

- Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Andre driftsinntekter

Inntektsføring av husleie bokføres i takt med borettslagets krav på husleie fra beboer.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Boligeiendom avskrives ikke.

Note 2 - Endring disponible midler

	2020	2019
Disponible midler fra fjoråret	264 933	349 091
Årets resultat	128 547	64 270
Avdrag langsiktig lån	-162 918	-142 095
Påløpt kostnader	8 966	0
Endring forskuddsinnbetaling	0	-6 800
Endring påløpte renter	-6 302	467
Sum	<u>233 226</u>	<u>264 933</u>



Bjølstad Borettslag

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Oversikt andre driftskostnader

	2020	2019
Kommunale avgifter	214 267	208 470
Vedlikehold mv	229 759	212 460
Forsikring	118 205	110 456
Øvrig	77 723	65 794
Sum	<u>639 954</u>	<u>597 180</u>

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020
Arbeidsgiveravgift	3 666
Honorar til forretningsfører og styret	28 000
Sum	<u>31 666</u>

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Kostnadsført godtgjørelse til revisor utgjør 28 125

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	1	1
Anskaffelseskost 31.12.2020	1	1
Balanseført pr. 31.12.2020	1	1



Bjølstad Borettslag

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
	2 514 101	2 677 018

Note 7 - Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	1 900	-2 429 940	-2 428 040
Årsresultat	0	128 547	128 547
<hr/> Egenkapital 31.12.	<hr/> 1 900	<hr/> -2 301 393	<hr/> -2 299 492

Borettslaget eiendom er bokført til kr 1. Borettslagets eiendom har en vesentlig høyere virkelig verdi og egenkapitalens virkelige verdi vesentlige høyere enn bokført.



Bjølstad Borettslag

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Andre driftsinntekter

Inntektsføring av husleie bokføres i takt med borettslagets krav på husleie fra beboer.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Boligeiendom avskrives ikke.

Note 2 - Endring disponible midler

	2020	2019
Disponible midler fra fjoråret	264 933	349 091
Årets resultat	128 547	64 270
Avdrag langsiktig lån	-162 918	-142 095
Påløpt kostnader	8 966	0
Endring forskuddsinnbetaling	0	-6 800
Endring påløpte renter	-6 302	467
Sum	<u>233 226</u>	<u>264 933</u>



Bjølstad Borettslag

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Oversikt andre driftskostnader

	2020	2019
Kommunale avgifter	214 267	208 470
Vedlikehold mv	229 759	212 460
Forsikring	118 205	110 456
Øvrig	77 723	65 794
Sum	<u>639 954</u>	<u>597 180</u>

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020
Arbeidsgiveravgift	3 666
Honorar til forretningsfører og styret	28 000
Sum	<u>31 666</u>

Ytelser til ledende personer

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Kostnadsført godtgjørelse til revisor utgjør 28 125

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	1	1
Anskaffelseskost 31.12.2020	1	1
Balanseført pr. 31.12.2020	1	1



Bjølstad Borettslag

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
	2 514 101	2 677 018

Note 7 - Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	1 900	-2 429 940	-2 428 040
Årsresultat	0	128 547	128 547
<hr/> Egenkapital 31.12.	<hr/> 1 900	<hr/> -2 301 393	<hr/> -2 299 492

Borettslaget eiendom er bokført til kr 1. Borettslagets eiendom har en vesentlig høyere virkelig verdi og egenkapitalens virkelige verdi vesentlige høyere enn bokført.