



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 484 811
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Bjørnhaugen Borettslag
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Nils Dagfinn Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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	1,2	877 014	886 960
Sum inntekter		877 014	886 960
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 923 608	927 495
Sum kostnader		1 957 837	961 725
Driftsresultat		-1 080 824	-74 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	3 363	10 478
Sum finansinntekter		3 363	10 478
Annen rentekostnad	9	20 965	0
Sum finanskostnader		20 965	0
Netto finans		-17 602	10 478
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 098 426	-64 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 098 426	-64 287
Årsresultat	13	-1 098 425	-64 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	11 308 284	11 308 284
Sum varige driftsmidler		11 308 284	11 308 284
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		11 308 584	11 308 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 355	16 546
Andre fordringer	11	0	45 553
Sum fordringer		5 355	62 099
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	955 683	811 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		955 683	811 988
Sum omløpsmidler		961 038	874 087
SUM EIENDELER		12 269 621	12 182 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	1 800	1 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	5 699 645	6 798 069
Sum opptjent egenkapital		5 699 645	6 798 069
Sum egenkapital		5 701 445	6 799 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,17	1 251 162	0
Øvrig langsiktig gjeld	15	5 235 000	5 235 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 486 162	5 235 000
Sum langsiktig gjeld		6 486 162	5 235 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 077	49 880
Annen kortsiktig gjeld	16	80 938	97 922
Sum kortsiktig gjeld		82 015	147 802
Sum gjeld		6 568 177	5 382 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 269 621	12 182 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 515728

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 484 811
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Bjørnhaugen Borettslag
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Nils Dagfinn Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 948 484 811
Bjørnhaugen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	877 014	886 960
Sum inntekter		877 014	886 960
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 923 608	927 495
Sum kostnader		1 957 837	961 725
Driftsresultat		-1 080 824	-74 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	3 363	10 478
Sum finansinntekter		3 363	10 478
Annen rentekostnad	9	20 965	0
Sum finanskostnader		20 965	0
Netto finans		-17 602	10 478
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 098 426	-64 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 098 426	-64 287
Årsresultat	13	-1 098 425	-64 287



Organisasjonsnr: 948 484 811
Bjørnhaugen Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	11 308 284	11 308 284
Sum varige driftsmidler		11 308 284	11 308 284

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300

Sum anleggsmidler		11 308 584	11 308 584
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 355	16 546
Andre fordringer	11	0	45 553
Sum fordringer		5 355	62 099

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	955 683	811 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		955 683	811 988

Sum omløpsmidler		961 038	874 087
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		12 269 621	12 182 671
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	13	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	5 699 645	6 798 069
Sum opptjent egenkapital		5 699 645	6 798 069



Sum egenkapital		5 701 445	6 799 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,17	1 251 162	0
Øvrig langsiktig gjeld	15	5 235 000	5 235 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 486 162	5 235 000
Sum langsiktig gjeld		6 486 162	5 235 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 077	49 880
Annen kortsiktig gjeld	16	80 938	97 922
Sum kortsiktig gjeld		82 015	147 802
Sum gjeld		6 568 177	5 382 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 269 621	12 182 671



Organisasjonsnr: 948 484 811
Bjørnhaugen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Bjørnhaugen Borettslag A/L

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Bjørnhaugen Borettslag A/Ls årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 098 425. 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 borettslagets 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 borettslaget 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 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 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

Penneo Dokumentnøkkel: M6SYZ-EP4YH-EG5AX-BBCD7-7QBW8-YOLA8



Revisors beretning - 2020
Bjørnhaugen Borettslag A/L

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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. april 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M6SYZ-EP4YH-EG5AX-BBCD7-7QBW8-YOLA8



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-16 11:55:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: M6SYZ-EP4YH-EG5AX-BBCD7-7QBW8-YOLA8

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>



Resultatregnskap Bjørnhaugen Borettslag A/L, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	877 014	876 960	877 000	877 000
Annen driftsinntekt	2	0	10 000	0	0
Sum driftsinntekter		877 014	886 960	877 000	877 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	34 230	34 230	34 000	34 200
Annen driftskostnad	4	460 276	395 098	488 000	510 000
Vedlikehold, innkjøp	5	38 350	532 397	50 000	100 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	1 424 982	0	1 500 000	0
Drift/Vedlikehold garasjer	7	-15 755	-30 584	20 000	-4 000
Diverse		15 755	30 584	-20 000	-20 000
Sum driftskostnader		1 957 837	961 725	2 072 000	620 200
Driftsresultat før finansposter		-1 080 823	-74 765	-1 195 000	256 800
Finansielle poster					
Finansinntekt	8	3 363	10 478	5 000	3 000
Finanskostnad	9	20 965	0	25 000	25 000
Sum finansposter		-17 602	10 478	-20 000	-22 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	13	-1 098 425	-64 287	-1 215 000	234 800

Bjørnhaugen Borettslag A/L



Balanse Bjørnhaugen Borettslag A/L, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	10	11 308 284	11 308 284
Sum varige driftsmidler		11 308 284	11 308 284
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		11 308 584	11 308 584
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 355	16 546
Andre fordringer	11	0	45 553
Sum fordringer		5 355	62 099
Bankinnskudd, kasse o.l	12	955 683	811 988
Sum omløpsmidler		961 038	874 087
Sum eiendeler		12 269 621	12 182 671

Bjørnhaugen Borettslag A/L



Balanse Bjørnhaugen Borettslag A/L, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	13	1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Andre fond	13	5 699 645	6 798 069
Sum egenkapital		5 701 445	6 799 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	14, 17	1 251 162	0
Øvrig langsiktig gjeld	15	5 235 000	5 235 000
Sum langsiktig gjeld		6 486 162	5 235 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 077	49 880
Forskudd felleskostnader		35 556	28 196
Annen kortsiktig gjeld	16	45 382	69 726
Sum kortsiktig gjeld		82 015	147 802
Sum gjeld		6 568 177	5 382 802
Sum egenkapital og gjeld		12 269 621	12 182 671

Bjørnhaugen Borettslag A/L

Sted: _____, dato: _____

Nils Dagfinn Andreassen
Styreleder

Sven-Erik Thorud
Styremedlem

Liv Leifsdatter Hansen
Styremedlem

Bjørnhaugen Borettslag A/L



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	806 968	876 960	807 000	807 000
Avdrag ordinære lån	45 000	0	45 000	45 000
Renter ordinære lån	25 046	0	25 000	25 000
Sum	877 014	876 960	877 000	877 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Foreldet kostnader Renova	0	10 000	0	0
Sum	0	10 000	0	0

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 000	4 200
Sum	34 230	34 230	34 000	34 200

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 0



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Avregning strøm	0	-6 000	0	0
Veilys	6 440	6 305	7 000	7 000
Vann- og avløpsavgift	78 300	74 250	78 000	80 200
Feieavgift	4 313	4 125	4 000	4 000
Renovasjon	71 708	61 875	72 000	73 700
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	70 687	63 846	71 000	76 800
Forsikring	72 985	57 456	73 000	81 300
Forvaltning og revisjon	71 179	68 814	71 000	71 000
Innbetalingservice	858	922	1 000	1 000
Møtegodtgjørelse	2 000	0	0	0
Brannsikring	13 039	12 660	13 000	13 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	500	500	500	500
Kontingenter	1 800	1 800	2 000	2 000
Grøntanlegg	33 125	25 000	50 000	50 000
Snøbrøyting/strøing/feing	24 595	16 687	30 000	30 000
Utgifter v/styret	0	0	2 000	2 000
Rekvisita, porto, mm	622	674	2 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	0	375	5 000	5 000
Gebyr	1 552	1 415	2 000	2 000
Blomster/gaver	6 074	3 894	0	5 000
Diverse	0	0	4 000	4 000
Sum	460 276	395 098	488 000	510 000

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 3 982,- inkl.mva.



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Skilt	0	5 112	0	0
Vedlikehold bygg	1 058	4 701	0	0
Tak	938	470 000	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	3 280	0	0
VedlikeholdVVS	10 013	0	0	0
Elektriker, materialer	0	13 500	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	8 624	0	0	30 000
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	14 813	0	0
Grunnarbeider, drenering	0	6 119	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	13 563	2 873	0	0
Garasjer	4 154	0	0	0
Egenandel skade	0	12 000	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	50 000	70 000
Sum	38 350	532 397	50 000	100 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Vinduer, glassarbeider	1 424 982	0	1 500 000	0
Sum	1 424 982	0	1 500 000	0

Note 7 - Drift/vedlikehold garasjer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	4 700	6 449	0	0
Avregning strøm	0	-4 058	0	0
Forsikring	1 982	1 576	0	0
Maling, beis, olje	0	960	0	0
Port	0	126 290	0	0
Elektriker, materialer	0	489	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	1 563	0	0	0
Garasjer	0	0	20 000	20 000
Inntekter	-24 000	-162 290	0	-24 000
Sum	-15 755	-30 584	20 000	-4 000

Note 8 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	87	430	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	3 276	10 048	5 000	3 000
Sum	3 363	10 478	5 000	3 000

Note 9 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	20 965	0	25 000	25 000
Sum	20 965	0	25 000	25 000



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Note 10 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bygninger	10 576 724	10 576 724
Tomter	731 560	731 560
Sum	11 308 284	11 308 284

Byggeår 1988

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsverdi pluss evt. påkostninger



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Fordr. på forvaltningsklienter	0	12 010
Periodisering kostnader	0	33 543
Sum	0	45 553

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	955 683	811 988
Sum	955 683	811 988

Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	6 798 069	6 862 356
Fra årets resultat	-1 098 425	-64 287
Sum andre fond/udekket tap	5 699 645	6 798 069
Sum egenkapital	5 701 445	6 799 869

Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Pantelån	1 251 162	0
Sum	1 251 162	0

Det er stilt følgende pant: Eiendommen med bygninger er stilt i pant. Bokførtverdi på panfeobjektet er kr. 11 308 284,-

Note 15 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Borettsinnskudd	5 235 000	5 235 000
Sum	5 235 000	5 235 000



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-4 515	0
Fellesgarasje (ekstern)	44 485	58 730
Påløpte renter	1 421	0
Påløpte kostnader	0	10 000
Utleggskonto	3 991	996
Sum	45 382	69 726

Note 17 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Vindu- og dører
Lånenummer:	16361946522
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.89 %
Beregnet innfridd:	10.04.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	48 838
Opptak i perioden:	1 300 000
Lånesaldo 31.12:	1 251 162
Saldo 5 år frem i tid:	1 218 277

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361946522	9	73 036	657 324
	9	65 982	593 838

Note 18 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	726 286	790 573
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 098 425	-64 287
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-48 838	0
Opptak lån	1 300 000	0
Årets endring disponible midler	152 737	-64 287
Disponible midler 31.12	879 023	726 286



Resultat og balanse med noter for Bjørnhaugen Borettslag A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnhaugen Borettslag A/L

Styreleder	Nils Dagfinn Andreassen (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Sven-Erik Thorud (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Liv Leifsdatter Hansen (sign.)	13.04.2021