



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 490 026
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJØRNEBODAMMEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 236 168 | 1 155 096 |
| Annen driftsinntekt | | 680 196 | 526 881 |
| Sum inntekter | | 1 916 364 | 1 681 977 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | -21 060 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | | 1 569 393 | 1 163 878 |
| Sum kostnader | | 1 548 333 | 1 220 928 |
| Driftsresultat | | 368 031 | 461 049 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 30 | 166 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 220 057 | 238 421 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -220 027 | -238 256 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 148 004 | 222 793 |
| Totalresultat | | 148 004 | 222 793 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 148 004 | 222 793 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 148 004 | 222 793 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|---------------|---------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 17 781 | 4 025 |
| Andre fordringer | | 13 207 | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 058 | 22 576 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 058 | 22 576 |
| Sum omløpsmidler | | 35 046 | 26 602 |
| SUM EIENDELER | | 35 046 | 26 602 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -5 700 632 | -5 848 636 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 700 632 | -5 848 636 |
| Sum egenkapital | | -5 700 632 | -5 848 636 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 490 578 | 5 657 791 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 490 578 | 5 657 791 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 176 097 | 115 817 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 69 003 | 101 629 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 245 100 | 217 447 |
| Sum gjeld | | 5 735 678 | 5 875 238 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 35 046 | 26 602 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 654945

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 490 026
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJØRNEBODAMMEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 31.08.2021



Organisasjonsnr: 983 490 026
BJØRNEBODAMMEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 236 168 | 1 155 096 |
| Annen driftsinntekt | | 680 196 | 526 881 |
| Sum inntekter | | 1 916 364 | 1 681 977 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | -21 060 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | | 1 569 393 | 1 163 878 |
| Sum kostnader | | 1 548 333 | 1 220 928 |
| Driftsresultat | | 368 031 | 461 049 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 30 | 166 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 220 057 | 238 421 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -220 027 | -238 256 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 148 004 | 222 793 |
| Totalresultat | | 148 004 | 222 793 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 148 004 | 222 793 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 148 004 | 222 793 |



Organisasjonsnr: 983 490 026
BJØRNEBODAMMEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Anleggsmidler | | |
| Immaterielle eiendeler | | |
| Sum immaterielle eiendeler | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | |
| Sum varige driftsmidler | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | |
| Varer | | |
| Sum varer | 0 | 0 |
| Fordringer | | |
| Kundefordringer | 17 781 | 4 025 |
| Andre fordringer | 13 207 | |
| Sum fordringer | 0 | 0 |
| Investeringer | | |
| Sum investeringer | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 4 058 | 22 576 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 4 058 | 22 576 |
| Sum omløpsmidler | 35 046 | 26 602 |
| SUM EIENDELER | 35 046 | 26 602 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | |
|-----------------------------|------------|------------|
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Annen innskutt egenkapital | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | -5 700 632 | -5 848 636 |
| Sum opptjent egenkapital | -5 700 632 | -5 848 636 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | -5 700 632 | -5 848 636 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 490 578 | 5 657 791 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 5 490 578 | 5 657 791 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 176 097 | 115 817 |
| Annen kortsiktig gjeld | 69 003 | 101 629 |
| Sum kortsiktig gjeld | 245 100 | 217 447 |
| Sum gjeld | 5 735 678 | 5 875 238 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 35 046 | 26 602 |



Organisasjonsnr: 983 490 026
BJØRNEBODAMMEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære | | | |

**Note**

3

Lønn og ytelser

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1543.00 | |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | -2603.00 | 7100.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | -20000.00 | 50000.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | -21060.00 | 57100.00 |

Styret har valgt å avstå fra å motta sitt honorar for 2018 på kr 50 000 som var avsatt i regnskapet for 2019. Styret har også valg å avstå fra å motta kr 20 000 av styrehonoraret på kr 50 000 som ble vedtatt for 2019. Resterende påløpt styrehonorar for 2019 på kr 30 000 som ikke er utbetalt, er ført opp som påløpt kostnad, se note 10.

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon

| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 8125.00 | 8125.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 8125.00 | 8125.00 |

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note



5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap

Bjørnebodammen Boligsameie

| | Note | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekt. og driftskostn. | | | | | |
| Felleskostnader | | 1 236 168 | 1 236 168 | 1 155 096 | 1 236 168 |
| Andre inntekter | 2 | 680 196 | 680 000 | 526 881 | 712 996 |
| Sum driftsinntekter | | 1 916 364 | 1 916 168 | 1 681 977 | 1 949 164 |
| | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -21 060 | 57 100 | 57 050 | 57 050 |
| Kommunale avgifter | | 183 616 | 186 000 | 170 364 | 187 000 |
| Vedlikehold | 4 | 657 736 | 276 000 | 180 836 | 250 000 |
| Driftskostnader | 5 | 501 726 | 640 500 | 593 450 | 570 500 |
| Honorarer | 6 | 63 494 | 63 300 | 104 582 | 64 000 |
| Forsikring | | 113 133 | 105 000 | 103 903 | 122 000 |
| Andre kostnader | 7 | 49 688 | 14 500 | 10 743 | 17 490 |
| Sum driftskostnader | | 1 548 333 | 1 342 400 | 1 220 928 | 1 268 040 |
| | | | | | |
| Driftsresultat | | 368 031 | 573 768 | 461 049 | 681 124 |
| | | | | | |
| Finansinntk. og finanskostn. | | | | | |
| Finansinntekter | | 30 | 0 | 166 | 0 |
| Finanskostnader | | 220 057 | 256 000 | 238 421 | 206 000 |
| | | | | | |
| Netto finansresultat | | -220 027 | -256 000 | -238 256 | -206 000 |
| | | | | | |
| Årets resultat | | 148 004 | 317 768 | 222 793 | 475 124 |
| | | | | | |
| Overføringer | | | | | |
| Overført annen egenkapital | | 148 004 | 0 | 222 793 | 0 |
| Sum overføringer | | 148 004 | 0 | 222 793 | 0 |



Balanse

Bjørnebodammen Boligsameie

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 17 781 | 4 025 |
| Andre fordringer | | 13 207 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 058 | 22 577 |
| Sum omløpsmidler | | 35 046 | 26 602 |
| Sum eiendeler | | 35 046 | 26 602 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -5 700 632 | -5 848 636 |
| Sum egenkapital | 8 | -5 700 632 | -5 848 636 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | 5 490 578 | 5 657 791 |
| Sum langsiktig gjeld | 9 | 5 490 578 | 5 657 791 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd fra kunder | | 0 | 10 909 |
| Leverandørgjeld | | 176 097 | 115 817 |
| Påløpte kostnader | | 12 047 | 15 345 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 56 956 | 75 375 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 245 100 | 217 447 |
| Sum gjeld | | 5 735 678 | 5 875 238 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 35 046 | 26 602 |

OSLO, 31.12.2020 / 10.04.2021
Styret i Bjørnebodammen Boligsameie

Runar Hansen
Styrets leder

Alan Mackenzie-Robinson
Styremedlem

Are Hjertvik
Styremedlem

(dokumentet er elektronisk signert)



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

| | Regnskap | Budsjett | Regnskap | Budsjett |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2020 | 2020 | 2019 | 2021 |
| Strøm EL-bil | 5 400 | 10 000 | 6 400 | 40 000 |
| Parkering | 0 | 0 | 500 | 3 000 |
| Nøkler | 4 800 | 0 | 0 | 0 |
| Andel gjeld | 219 996 | 220 000 | 219 996 | 219 996 |
| Andre inntekter | 450 000 | 450 000 | 299 985 | 450 000 |
| Sum | 680 196 | 680 000 | 526 881 | 712 996 |

Note 3 Personalkostnader

| | Regnskap | Budsjett | Regnskap | Budsjett |
|--------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2020 | 2020 | 2019 | 2021 |
| Timelønn | 1 400 | 0 | 0 | 0 |
| Feriepenger | 143 | 0 | 0 | 0 |
| Styrehonorar | -20 000 | 50 000 | 50 000 | 50 000 |
| Arbeidsgiveravgift | -2 623 | 7 100 | 7 050 | 7 050 |
| Arb.giv.avg. avs. | 20 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | -21 060 | 57 100 | 57 050 | 57 050 |

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

Styret har valgt å avstå fra å motta sitt honorar for 2018 på kr 50 000 som var avsatt i regnskapet for 2019. Styret har også valgt å avstå fra å motta kr 20 000 av styrehonoraret på kr 50 000 som ble vedtatt for 2019. Resterende påløpt styrehonorar for 2019 på kr 30 000 som ikke er utbetalt, er ført opp som påløpt kostnad (se note 10).



Note 4 Vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vedlikehold bygning utv. | 254 100 | 0 | 11 563 | 110 000 |
| Vedlikehold utearealer | 18 631 | 0 | 3 070 | 5 000 |
| Vedlikehold bygning innv. | 0 | 0 | 11 183 | 0 |
| Vedlikehold og drift heis | 75 650 | 50 000 | 68 471 | 50 000 |
| Vedl. nøkler, låser, skilt | 1 987 | 0 | 0 | 2 000 |
| Vedlikehold porter | 4 253 | 0 | 3 916 | 4 000 |
| Vedlikehold VVS | 65 892 | 30 000 | 30 601 | 30 000 |
| Vedlikehold elektro | 19 363 | 26 000 | 3 675 | 5 000 |
| Lyspærer, lysrør etc. | 0 | 4 000 | 4 119 | 2 000 |
| Vedlikehold garasjeanlegg | 169 481 | 0 | 1 166 | 2 000 |
| Vedlikehold, drift parkering | 600 | 0 | 26 514 | 0 |
| Vedl.hold ventilasjon | 13 006 | 0 | 0 | 15 000 |
| Brannsikkerhet, sprinkling | 25 618 | 16 000 | 16 560 | 15 000 |
| Diverse vedlikehold | 9 154 | 150 000 | 0 | 10 000 |
| Sum | 657 736 | 276 000 | 180 836 | 250 000 |

Note 5 Driftskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Strøm fellesanlegg | 161 902 | 300 000 | 293 367 | 225 000 |
| Renhold | 140 027 | 90 000 | 95 554 | 140 000 |
| Annen renovasjon | 700 | 2 000 | 844 | 2 000 |
| Snebrøyting, strøing, m.m. | 18 375 | 17 500 | 20 857 | 18 500 |
| Vakthold og sikkerhet | 605 | 0 | 0 | 0 |
| Vaktmestertjenester | 97 460 | 150 000 | 103 959 | 100 000 |
| Porto | 4 703 | 5 000 | 4 184 | 5 000 |
| Kabel-TV | 77 955 | 76 000 | 74 686 | 80 000 |
| Sum | 501 726 | 640 500 | 593 450 | 570 500 |

Note 6 Honorarer

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Revisjon | 8 125 | 8 200 | 8 125 | 8 500 |
| Forretningsførrel | 53 100 | 53 100 | 51 500 | 54 500 |
| Ekstraarbeid | 644 | 0 | 644 | 1 000 |
| Honorar juridisk bistand | 1 625 | 0 | 38 188 | 0 |
| Konsulenttjenester | 0 | 2 000 | 6 125 | 0 |
| Sum | 63 494 | 63 300 | 104 582 | 64 000 |

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.



Note 7 Andre kostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kontingenter | 1 490 | 1 000 | 990 | 1 490 |
| Styre- og årsmøter | 0 | 0 | 500 | 500 |
| Styreutgifter | 566 | 0 | 0 | 500 |
| Bankomkostninger | 4 742 | 3 500 | 3 388 | 5 000 |
| EHF-fakturagebyr | 0 | 0 | 10 | 0 |
| Diverse kostnader | 42 888 | 10 000 | 5 855 | 10 000 |
| Øreavrundning | 3 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 49 688 | 14 500 | 10 743 | 17 490 |

Note 8 Egenkapital

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital 01.01 | -5 848 636 | -6 071 429 |
| Årets resultat | 148 004 | 222 793 |
| Annen egenkapital 31.12 | -5 700 632 | -5 848 636 |
| Egenkapital 31.12 | -5 700 632 | -5 848 636 |

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Sameiet har stor negativ egenkapital, men det er budsjettert med et overskudd på kr 475 124 i 2021 som vil bedre egenkapitalen. Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 9 Langsiktig gjeld

Lånenummer 8398.71.79158 i Handelsbanken.

Rente pr 31.12.20: 3,8 % (nom), annuitetslån, løpetid 22 år og 8 mnd

Opprinnelig lånebeløp, oktober 2018

5 851 000

Renter og omkostninger i 2020

219 787

Nedbetalt tidligere år

193 209

Nedbetalt i år

167 213

Sum langsiktig gjeld pr 31.12.20

5 490 578

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedato utgjør kr 4 528 085



Note 10 Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift | 1 | 0 |
| Pål. arb.giv.avg. avs. feriep. | 20 | 0 |
| Skyldig feriepenger | 143 | 0 |
| Påløpte kostnader | 56 793 | 75 375 |
| Sum | 56 956 | 75 375 |

Note 11 Likviditet

Likviditetsoversikt 2021

| | |
|--|----------------|
| Saldo bank 31.12.20 | 4 058 |
| Restanse felleskostnader | 17 781 |
| Andre fordring | 13 207 |
| Budsjettert resultat (overskudd) | 475 124 |
| Sum tilgang | 510 170 |
| Avdrag lån | 178 000 |
| Leverandørgjeld | 176 097 |
| Forskudsbetalte felleskostnader | - |
| Påløpte kostnader | 69 167 |
| Sum fradrag | 423 264 |
| Antatt likviditetsbeholdning 31.12.21 | 86 906 |

Oversikten tar ikke hensyn til evt. balanseposter pr 31.12.2021



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Bjørnebodammen Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørnebodammen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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>

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Fenneo Dokumentnøkkel: 601WV-KNZUW-CS71T-KCON6-K0X48-UHDO5