



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 462 578  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNKOLLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Anne Marie Figenschau Bang  
Jervvegen 59  
Leilighet 3A  
9017 TROMSØ

### 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: Anne Marie Figenschau Bang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### 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, 21.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	666 768	684 534
<b>Sum inntekter</b>		<b>666 768</b>	<b>684 534</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	21 580	16 624
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	268 499	454 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>290 078</b>	<b>471 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>376 690</b>	<b>213 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>1 679</b>	<b>2 734</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>87 444</b>	<b>113 362</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 765</b>	<b>-110 628</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>376 689</b>	<b>213 464</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>376 689</b>	<b>213 464</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>290 925</b>	<b>102 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		290 925	102 836
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>290 925</b>	<b>102 836</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	13,14, 18	10 560 000	10 560 000
Maskiner og anlegg	15,18	11 250	11 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 571 250</b>	<b>10 571 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 899 837</b>	<b>10 869 337</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 519	39 915
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 519</b>	<b>39 915</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	726 497	678 773
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>397 910</b>	<b>380 687</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>435 430</b>	<b>420 601</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 335 267</b>	<b>11 289 939</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 337 513</b>	<b>2 234 677</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 629 037</b>	<b>2 338 113</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	5 638 465	5 881 480
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	3 000 000	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 638 465</b>	<b>8 881 480</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 638 465</b>	<b>8 881 480</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 869	31 261
Annen kortsiktig gjeld	18,19	39 895	39 085
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 764</b>	<b>70 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 706 229</b>	<b>8 951 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 335 267</b>	<b>11 289 939</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 475019

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 462 578  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNKOLLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Anne Marie Figenschau Bang  
Jervvegen 59  
Leilighet 3A  
9017 TROMSØ

**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: Anne Marie Figenschau Bang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

**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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 988 462 578  
BJØRNKOLLEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	666 768	684 534
<b>Sum inntekter</b>		<b>666 768</b>	<b>684 534</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	21 580	16 624
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	268 499	454 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>290 078</b>	<b>471 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>376 690</b>	<b>213 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>1 679</b>	<b>2 734</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>87 444</b>	<b>113 362</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 765</b>	<b>-110 628</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>376 689</b>	<b>213 464</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>376 689</b>	<b>213 464</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>290 925</b>	<b>102 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		290 925	102 836
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>290 925</b>	<b>102 836</b>



Organisasjonsnr: 988 462 578  
BJØRNKOLLEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,18	10 560 000	10 560 000
Maskiner og anlegg	15,18	11 250	11 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 571 250</b>	<b>10 571 250</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 899 837</b>	<b>10 869 337</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		37 519	39 915
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 519</b>	<b>39 915</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	726 497	678 773
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>397 910</b>	<b>380 687</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>435 430</b>	<b>420 601</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 335 267</b>	<b>11 289 939</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 337 513</b>	<b>2 234 677</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 629 037</b>	<b>2 338 113</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	5 638 465	5 881 480
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	3 000 000	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 638 465</b>	<b>8 881 480</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 638 465</b>	<b>8 881 480</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 869	31 261
Annen kortsiktig gjeld	18,19	39 895	39 085
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 764</b>	<b>70 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 706 229</b>	<b>8 951 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 335 267</b>	<b>11 289 939</b>



Organisasjonsnr: 988 462 578  
BJØRNKOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Årsregnskap 2021 Bjørnkollen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	666 768	666 768	684 534	694 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>666 768</b>	<b>666 768</b>	<b>684 534</b>	<b>694 152</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	1 580	1 580	624	1 580
Styrehonorar	3	20 000	20 000	16 000	20 000
Revisjonshonorar	4	4 968	4 967	5 111	5 500
Forretningsførerhonorar		19 008	19 013	18 468	19 673
Konsulent tjenester	5	8 713	15 220	1 069	6 000
Drift og vedlikehold	6	65 642	57 239	264 380	80 700
Kostnader TV/Internett		37 222	35 712	35 121	37 872
Forsikring	7	27 381	26 462	25 981	29 270
Eiendomsavgift og renovasjon	8	95 702	96 592	95 392	99 227
Energi og brensel	9	2 910	3 000	2 446	3 000
Andre driftskostnader	10	6 953	9 167	6 478	25 165
<b>Sum kostnader</b>		<b>290 078</b>	<b>288 952</b>	<b>471 070</b>	<b>327 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>376 690</b>	<b>377 816</b>	<b>213 464</b>	<b>366 165</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	1 679	845	2 734	995
Finanskostnader	12	87 444	76 786	113 362	99 865
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-85 765</b>	<b>-75 941</b>	<b>-110 628</b>	<b>-98 870</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>290 925</b>	<b>301 875</b>	<b>102 836</b>	<b>267 295</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		290 925	0	102 836	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>290 925</b>	<b>0</b>	<b>102 836</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		350 255	350 255	486 524	367 665
Periodens resultat		290 925	301 875	102 836	267 295
Avdrag på lån		-243 015	-249 301	-235 344	-240 965
Innskudd øremerkede midler		-30 500	-30 445	-3 760	10 344
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>17 410</b>	<b>22 129</b>	<b>-136 269</b>	<b>36 674</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>367 665</b>	<b>372 384</b>	<b>352 555</b>	<b>404 339</b>



## Balanse desember 2021 Bjørnkollen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 18	9 660 000	9 660 000
Tomter	14, 18	900 000	900 000
Andre varige fellesanlegg	15, 18	11 250	11 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 571 250</b>	<b>10 571 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	16	328 587	298 087
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>328 587</b>	<b>298 087</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 899 837</b>	<b>10 869 337</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		37 519	40 125
Kundefordringer		0	-210
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 519</b>	<b>39 915</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		397 839	380 615
Innestående på skattetrekkkonto		71	71
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>397 910</b>	<b>380 687</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>435 430</b>	<b>420 601</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 335 267</b>	<b>11 289 939</b>

Bjørnkollen Borettslag



## Balanse desember 2021 Bjørnkollen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital 01.01		2 337 513	2 234 677
Årets endringer i egenkapital		290 925	102 836
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>2 629 037</b>	<b>2 338 113</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	5 638 465	5 881 480
Borettsinnskudd	17, 18	3 000 000	3 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 638 465</b>	<b>8 881 480</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 869	31 261
Påløpne renter		11 514	9 864
Påløpne avdrag	18, 19	28 381	29 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 764</b>	<b>70 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 706 229</b>	<b>8 951 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 335 267</b>	<b>11 289 939</b>

31.12.21

Bjørnkollen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

\_\_\_\_\_  
Anne Marie Figenschau Bang  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jarle Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Børge Klausen  
Styremedlem

Bjørnkollen Borettslag



## Bjørnkollen Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Bjørnkollen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	304 968	304 968	296 088	315 648
Renter lån	76 752	76 752	128 664	99 648
TV - Internett	35 712	35 712	34 758	37 872
Avdrag lån	249 336	249 336	225 024	240 984
<b>Sum</b>	<b>666 768</b>	<b>666 768</b>	<b>684 534</b>	<b>694 152</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	1 580	1 580	624	1 580
<b>Sum</b>	<b>1 580</b>	<b>1 580</b>	<b>624</b>	<b>1 580</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	20 000	16 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>	<b>16 000</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	4 968	4 967	5 111	5 500
<b>Sum</b>	<b>4 968</b>	<b>4 967</b>	<b>5 111</b>	<b>5 500</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	713	0	1 069	0
Teknisk rådgivning	8 000	15 220	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>8 713</b>	<b>15 220</b>	<b>1 069</b>	<b>6 000</b>

Juridisk og økonomisk rådgivning er bistand fra Bonord om utsendelse av varsel husleie.

Teknisk rådgivning er oppdatering av Plussplan fra Bonord.

## Bjørnkollen Borettslag - noter



## Bjørnkollen Borettslag - noter

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	24 183	36 739	36 125	37 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	41 459	20 500	228 255	43 200
<b>Sum</b>	<b>65 642</b>	<b>57 239</b>	<b>264 380</b>	<b>80 700</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	26 047	25 162	24 572	27 870
Premie sikringsfond felleskostnader	1 334	1 300	1 409	1 400
<b>Sum</b>	<b>27 381</b>	<b>26 462</b>	<b>25 981</b>	<b>29 270</b>

### Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	71 164	71 783	70 583	74 689
Eiendoms- og festeavgift	24 538	24 809	24 809	24 538
<b>Sum</b>	<b>95 702</b>	<b>96 592</b>	<b>95 392</b>	<b>99 227</b>

### Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	2 910	3 000	2 446	3 000
<b>Sum</b>	<b>2 910</b>	<b>3 000</b>	<b>2 446</b>	<b>3 000</b>

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Verktøy	4 125	2 800	2 227	6 400
Kontorrekvisita	0	400	525	0
Kurs, reiser, møter	0	2 000	0	4 500
Bank og kortgebyrer	126	100	122	100
Forskuttering felleskostnader	2 667	2 667	2 819	4 165
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	10 000
Andre driftskostnader	35	1 200	785	0
<b>Sum</b>	<b>6 953</b>	<b>9 167</b>	<b>6 478</b>	<b>25 165</b>

## Bjørnkollen Borettslag - noter



## Bjørnkollen Borettslag - noter

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	1 679	845	2 734	995
<b>Sum</b>	<b>1 679</b>	<b>845</b>	<b>2 734</b>	<b>995</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	87 301	76 786	113 362	99 655
Andre rentekostnader	142	0	0	210
<b>Sum</b>	<b>87 444</b>	<b>76 786</b>	<b>113 362</b>	<b>99 865</b>

### Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 2005

Kostpris opprinnelig	9 660 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>9 660 000</b>

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

**Det har ikke vært solgt andeler i 2021.**

### Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 900 000

Gnr 115/ bnr 1115

Tomten er kjøpt i 2005



Bjørnkollen Borettslag - noter

**Note 15 - Andre varige fellesanlegg**

	Tilknytning Kabel-TV
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 250
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget

**Note 16 - Øremerkede midler**

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	298 087	294 327
Innskudd	30 500	3 760
<b>Sum</b>	<b>328 587</b>	<b>298 087</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

**Note 17 - Borettsinnskudd**

	2021	2020
Borettsinnskudd	3 000 000	3 000 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>3 000 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 18 - Pantestillelser**

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	8 666 846	8 910 701
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	10 571 250	10 571 250



**Bjørnkollen Borettslag - noter**

**Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Lånene har flytende rentebetingelser  
Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12120872638</b>	<b>12120872611</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2011	2011
<b>Rentesats:</b>	1.89 %	1.89 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente	Flytende rente
<b>Beregnet innfridd:</b>	17.08.2041	17.08.2041
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	2 865 000	4 800 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	2 215 715	3 694 987
<b>Avdrag i perioden:</b>	90 620	153 235
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 125 095</b>	<b>3 541 752</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120872611	6	590 292	3 541 752
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120872638	6	354 182	2 125 092



Resultat og balanse med noter for Bjørnkollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørnkollen Borettslag**

Styreleder	Anne Marie Figenschau Bang (sign.)	16.05.2022
Styremedlem	Børge Klausen (sign.)	14.05.2022
Styremedlem	Jarle Pedersen (sign.)	13.05.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørnkollen borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnkollen borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller 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 avgjøre 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. 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 19. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 6LE6Y-1DWXS-2YQOS-6ZMI8-4Q7GT-0UUY5



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-19 12:31:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:6LE6Y-1DWXS-2YQQS-6ZM18-4Q7GT-0UUY5

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>