



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 876 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Stor Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 207 126	1 199 926
Sum inntekter		1 207 126	1 199 926
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	19 818
Annen driftskostnad		483 583	437 198
Sum kostnader		504 121	457 016
Driftsresultat		703 005	742 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			126
Sum finansinntekter		0	126
Annen finanskostnad		200 828	214 688
Sum finanskostnader		200 828	214 688
Netto finans		-200 828	-214 562
Ordinært resultat før skattekostnad		502 177	528 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		502 177	528 348
Årsresultat		502 177	528 348
Totalresultat		502 177	528 348
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		502 177	528 348
Sum overføringer og disponeringer		502 177	528 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 070 000	16 070 000
Sum varige driftsmidler		16 070 000	16 070 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 070 000	16 070 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		18 260	79 467
Sum fordringer		18 260	79 467
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		620 524	547 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		620 524	547 274
Sum omløpsmidler		638 784	626 741
SUM EIENDELER		16 708 784	16 696 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 753 955	3 251 778
Sum opptjent egenkapital		3 753 955	3 251 778
Sum egenkapital		3 755 455	3 253 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 458 870	6 954 474
Øvrig langsiktig gjeld		6 209 500	6 209 500
Sum annen langsiktig gjeld		12 668 370	13 163 974
Sum langsiktig gjeld		12 668 370	13 163 974
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		279 475	279 489
Annen kortsiktig gjeld		5 484	
Sum kortsiktig gjeld		284 960	279 489
Sum gjeld		12 953 330	13 443 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 708 784	16 696 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287375

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 876 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Stor Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 986 876 146
BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 207 126	1 199 926
Sum inntekter		1 207 126	1 199 926
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	19 818
Annen driftskostnad		483 583	437 198
Sum kostnader		504 121	457 016
Driftsresultat		703 005	742 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			126
Sum finansinntekter		0	126
Annen finanskostnad		200 828	214 688
Sum finanskostnader		200 828	214 688
Netto finans		-200 828	-214 562
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		502 177	528 348
Årsresultat		502 177	528 348
Totalresultat		502 177	528 348
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		502 177	528 348
Sum overføringer og disponeringer		502 177	528 348



Organisasjonsnr: 986 876 146
BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		16 070 000	16 070 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		16 070 000	16 070 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		18 260	79 467
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		620 524	547 274
Sum omløpsmidler		620 524	547 274
Sum omløpsmidler		638 784	626 741
SUM EIENDELER		16 708 784	16 696 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		3 753 955	3 251 778



Sum opptjent egenkapital	3 753 955	3 251 778
Sum egenkapital	3 755 455	3 253 278
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 458 870	6 954 474
Øvrig langsiktig gjeld	6 209 500	6 209 500
Sum annen langsiktig gjeld	12 668 370	13 163 974
Sum langsiktig gjeld	12 668 370	13 163 974
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	279 475	279 489
Annen kortsiktig gjeld	5 484	
Sum kortsiktig gjeld	284 960	279 489
Sum gjeld	12 953 330	13 443 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 708 784	16 696 741



Organisasjonsnr: 986 876 146
BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

6179 Bjørnegården Burettslag





Til andelseierne i Bjørnegården Borettslag

Velkommen til generalforsamling, Torsdag 5 mai 2022 kl. 19.00 i Capri Restaurant.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bjørnegården Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Bjørnegården Burettslag
avholdes Torsdag 5 mai 2022 kl. 19:00 i Capri restaurant.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. FORSLAG FRA STYRET

- A) Vedtektsendring – valg av delegerte til OBOS Generalforsamling

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med 1 vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Os, 31.3..2022
Styret i Bjørnegården Burettslag

Stein Helge Hjartholm Bente Ketty Bø Kristina Hovden

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stein Helge Hjartholm	Brugata 50
Styremedlem	Bente Ketty Bø	Brugata 50
Styremedlem	Kristina Hovden	Brugata 50
Varamedlem	Ove Helland	Brugata 50
Varamedlem	Oddbjørn Strand-Angermann	Brugata 50

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Stein Helge Hjartholm Brugata 50

Varadelegert
Bente Ketty Bø Brugata 50

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Bjørnegården Burettslag

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Bjørnegården Burettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986876146, og ligger i BJØRNAFJORDEN kommune med følgende adresse:

Brugata 50

Gårds- og bruksnummer:

52 7

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Bjørnegården Burettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har i perioden behandlet følgende saker av vesentlig betydning, dette som budsjettering, fellesutgifter med sameiet, utlei praksis av leiligheter i borettslaget, ny boss løsning da BIR ikke lenger godkjenner bossrommet vårt.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 207 126.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 504 121.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak flere poster.

Resultat

Årets resultat på kr 502 177 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 353 824 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikehold i 2022.

Kommunale avgifter i Bjørnafjorden kommune

Kommunale avgifter er beregnet til 273 000 i 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien blir betalt av sameiet, borettslaget betaler fast andes av sameiets kostnader.

Lån

Bjørnegården Borettslag har lån i Husbanken og Obos banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er beregnet til kr 49 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.



Til generalforsamlingen i Bjørnegården Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Bjørnegården Borettslag** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 502 177. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 09. april 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG ORG.NR. 986 876 146, KUNDENR. 6179

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		347 252	197 678	347 252	353 825
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		502 177	528 348	396 200	399 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-495 604	-378 775	-390 000	-396 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		6 573	149 573	6 200	3 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		353 824	347 252	353 452	357 225
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		638 784	626 741		
Kortsiktig gjeld		-284 960	-279 489		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		353 824	347 252		



BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG
ORG.NR. 986 876 146, KUNDENR. 6179

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 207 126	1 199 926	1 207 000	1 207 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 207 126	1 199 926	1 207 000	1 207 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 538	-1 818	-2 600	-2 600
Styrehonorar	4	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	5	-5 218	-5 095	-5 200	-5 400
Forretningsførerhonorar		-47 385	-46 320	-47 400	-49 000
Konsulenthonorar	6	-1 288	-11	-10 000	-10 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-1 702	0	-11 000	-16 000
Kommunale avgifter	8	-199 400	-161 167	-269 000	-273 000
Kostnader sameie	17	-151 200	-151 200	-160 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-70 561	-65 761	-73 000	-72 000
Andre driftskostnader	9	-3 829	-4 645	-7 900	-7 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-504 121	-457 016	-607 100	-616 900
DRIFTSRESULTAT		703 005	742 910	599 900	590 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	126	0	0
Finanskostnader	10	-200 828	-214 688	-203 700	-190 700
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-200 828	-214 562	-203 700	-190 700
ÅRSRESULTAT		502 177	528 348	396 200	399 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		502 177	528 348		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	16 070 000	16 070 000
SUM ANLEGGSMIDLER		16 070 000	16 070 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		18 180	17 100
Andre kortsiktige fordringer	12	80	62 367
Driftskonto OBOS-banken		620 524	547 274
SUM OMLØPSMIDLER		638 784	626 741
SUM EIENDELER		16 708 784	16 696 741
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Opptjent egenkapital		3 753 955	3 251 778
SUM EGENKAPITAL		3 755 455	3 253 278
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	6 458 870	6 954 474
Borettsinnskudd	14	6 209 500	6 209 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 668 370	13 163 974
KORTSIKTIG GJELD			
Påløpte renter		98 226	103 307
Påløpte avdrag		181 249	176 182
Annen kortsiktig gjeld	15	5 484	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		284 960	279 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 708 784	16 696 741
Pantstillelse	16	22 159 000	22 159 000
Garantiansvar		0	0

Bjørnafjorden, _31.03.2022
Styret i Bjørnegården Burettslag

Stein Helge Hjartholm

Stein Helge Hjartholm

Bente Ketty Bø

Bente Bø

Kristina Hovden

Kristina Hovden

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	563 160
Andel Finans	558 960
TV/bredbånd	66 960
Dugnad	18 000
Avregning finanslån	46
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 207 126

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 538
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 538

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 18 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 218.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
SUM KONSULENTHONORAR	-1 288

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 702
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 702

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-156 316
Renovasjonsavgift	-43 083
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-199 400

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-476
Porto	-185
Bank- og kortgebyr	-2 069
Velferdskostnader	-1 099
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 829

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-197 568
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 260
SUM FINANSKOSTNADER	-200 828

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	16 070 000
SUM BYGNINGER	16 070 000

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.52/bnr.7

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finanslån	80
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	80

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.02.2032

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,99 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2005	-9 859 000	
Nedbetalt tidligere	3 136 614	
Nedbetalt i år	361 438	
		-6 360 948

OBOS-banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-300 000	
Nedbetalt tidligere	67 912	
Nedbetalt i år	134 166	
		-97 922

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 458 870
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-6 209 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 209 500

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader - Bir	-5 484
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 484

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 209 500
Pantelån	6 458 870
Påløpte avdrag	181 249
TOTALT	12 849 619

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	16 070 000
TOTALT	16 070 000

NOTE: 17**ANDEL FELLESANLEGG**

Selskapets andel av driftskostnadene i Sameiet Handel- og Bjørnegården er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er 12 måneder ákonto.

GODTGJØRELSER

Styrehonorar foreslås for perioden 2021/2022 til totalt kr 18 000.

FORSLAG FRA STYRET**A) Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



STYRET FORESLÅR FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Bente Ketty Bø Brugata 50

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Kristina Hovden Brugata 50

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Oddbjørn Strand-Angermann Brugata 50

2. Ove Helland Brugata 50

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Stein Helge Hjartholm Brugata 50

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Bente Ketty Bø Brugata 50

**Styret**

Styret har ikke kontor eller kontortid, henvendelser rettes til følgende personer.

Navn: E-mail Stein Helge Hjartholm

Telefon: 909 91 849

Mail: hjartholmsteinhelge@gmail.com

Det enkleste er å logge inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no) og sende melding derfra.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Borettslaget har ikke egen vaktmester, om dere har behov for vaktmester tjenester kan dere leie dette for egen regning fra sameiets vaktmester.

Martin Eide Tlf: 986 37 078

Parkering

Borettslaget har ikke egne parkeringsplasser, dere kan leie plass inne i garasje eller ute på kaien. Kontakt sameiets vaktmester for dette.

Nøkler/skilt

For ekstra nøkler kontakt styreleder, nøkler må dere bekoste selv. For bestilling av nøkler, registrer/logg dere inn på Vibbo.no der finner dere en god beskrivelse for bestilling.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret sammen med Sameiet Handle og Bjørnegården. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet ivaretas sammen med sameiet

**Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2019 Isolering av brannmur kaldloft

Brannmuren isolert iht gjeldende forskrifter etter pålegg fra Os brann og redning.



6179 Bjørnegården Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.