



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	971 259 043
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING SAMEIET
Forretningsadresse:	Kinoveien 3 A 1337 SANDVIKA

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:	Arild Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.06.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 592 664	5 329 996
Sum inntekter		5 592 664	5 329 996
Kostnader			
Lønnskostnad	3	348 251	394 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	202 607	202 607
Annen driftskostnad	4,5,6	3 386 991	2 973 412
Sum kostnader		3 937 848	3 570 088
Driftsresultat		1 654 815	1 759 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	79 347	78 560
Sum finansinntekter		79 347	78 560
Annen rentekostnad	8	297 066	371 096
Sum finanskostnader		297 066	371 096
Netto finans		-217 719	-292 536
Ordinært resultat før skattekostnad		1 437 096	1 467 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 437 096	1 467 371
Årsresultat		1 437 097	1 467 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	185 723	388 329
Sum varige driftsmidler		185 723	388 329
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		186 023	388 629
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	637 533	223 561
Sum fordringer		637 532	223 561
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 767 751	1 639 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 767 751	1 639 775
Sum omløpsmidler		2 405 283	1 863 336
SUM EIENDELER		2 591 306	2 251 965

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	12	-5 832 293	-7 269 390
Sum opptjent egenkapital		5 832 293	7 269 390
Sum egenkapital		-5 832 293	-7 269 390
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	7 995 956	9 185 884
Sum annen langsiktig gjeld		7 995 956	9 185 884
Sum langsiktig gjeld		7 995 956	9 185 884
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 608	209 492
Annen kortsiktig gjeld	14	235 034	125 979
Sum kortsiktig gjeld		427 643	335 471
Sum gjeld		8 423 599	9 521 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 591 306	2 251 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 495436

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 259 043
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING
SAMEIET
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Arild Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 971 259 043
BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING
SAMEIET

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 592 664	5 329 996
Sum inntekter		5 592 664	5 329 996
Kostnader			
Lønnskostnad	3	348 251	394 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	202 607	202 607
Annen driftskostnad	4,5,6	3 386 991	2 973 412
Sum kostnader		3 937 848	3 570 088
Driftsresultat		1 654 815	1 759 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	79 347	78 560
Sum finansinntekter		79 347	78 560
Annen rentekostnad	8	297 066	371 096
Sum finanskostnader		297 066	371 096
Netto finans		-217 719	-292 536
Ordinært resultat før skattekostnad		1 437 096	1 467 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 437 096	1 467 371
Årsresultat		1 437 097	1 467 371



Organisasjonsnr: 971 259 043
BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING
SAMEIET

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 9 185 723 388 329
Sum varige driftsmidler 185 723 388 329

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler 186 023 388 629

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 10 637 533 223 561
Sum fordringer 637 532 223 561

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 11 1 767 751 1 639 775
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 767 751 1 639 775

Sum omløpsmidler 2 405 283 1 863 336

SUM EIENDELER 2 591 306 2 251 965

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap 12 -5 832 293 -7 269 390
Sum opptjent egenkapital 5 832 293 7 269 390

Sum egenkapital -5 832 293 -7 269 390



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	7 995 956	9 185 884
Sum annen langsiktig gjeld		7 995 956	9 185 884
Sum langsiktig gjeld		7 995 956	9 185 884
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		192 608	209 492
Annen kortsiktig gjeld	14	235 034	125 979
Sum kortsiktig gjeld		427 643	335 471
Sum gjeld		8 423 599	9 521 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 591 306	2 251 965



Organisasjonsnr: 971 259 043
BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING
SAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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



Resultatregnskap Bjørnebærstien Huseierforening, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	5 454 972	5 246 748	5 455 000	5 536 000
Annen driftsinntekt	2	137 692	83 248	52 500	112 500
Sum driftsinntekter		5 592 664	5 329 996	5 507 500	5 648 500
Utgifter					
Lønnskostnad	3	348 251	394 070	530 000	394 000
Annen driftskostnad	4	2 923 962	2 419 357	2 846 200	3 236 600
Vedlikehold, innkjøp	5	408 686	554 055	500 000	400 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	54 343	0	1 150 000	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	9	202 607	202 607	203 000	185 700
Sum driftskostnader		3 937 848	3 570 088	5 229 200	4 216 300
Driftsresultat før finansposter		1 654 816	1 759 908	278 300	1 432 200
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	79 347	78 560	2 000	3 000
Finanskostnad	8	297 066	371 096	295 000	270 000
Sum finansposter		-217 719	-292 536	-293 000	-267 000
Årsresultat		1 437 097	1 467 371	-14 700	1 165 200

Bjørnebærstien Huseierforening



Balanse Bjørnebærstien Huseierforening, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	9	185 723	388 329
Sum varige driftsmidler		185 723	388 329
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		186 023	388 629
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		167 301	132 601
Andre fordringer	10	470 232	90 960
Sum fordringer		637 532	223 561
Bankinnskudd, kasse o.l	11	1 767 751	1 639 775
Sum omløpsmidler		2 405 283	1 863 336
Sum eiendeler		2 591 306	2 251 965

Bjørnebærstien Huseierforening



Balanse Bjørnebærstien Huseierforening, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-5 832 293	-7 269 390
Sum egenkapital		-5 832 293	-7 269 390
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 15	7 995 956	9 185 884
Sum langsiktig gjeld		7 995 956	9 185 884
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 608	209 492
Forskudd felleskostnader		90 261	87 260
Annen kortsiktig gjeld	14	144 773	38 719
Sum kortsiktig gjeld		427 643	335 471
Sum gjeld		8 423 599	9 521 355
Sum egenkapital og gjeld		2 591 306	2 251 965

Bjørnebærstien Huseierforening

Sted: _____, dato: _____

Arild Henriksen
Styreleder

Karolina Dobrzynski
Styremedlem

Sigrid Schiager Folkestad
Styremedlem

Per Arne Skaug
Styremedlem

Bjørnebærstien Huseierforening



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

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 forventede tap.

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

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	3 967 920	3 753 270	3 968 000	4 138 000
Avdrag ordinære lån	1 191 744	1 131 966	1 192 000	1 128 000
Renter ordinære lån	295 308	361 512	295 000	270 000
Sum	5 454 972	5 246 748	5 455 000	5 536 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Salg nøkler/håndsendere	4 858	379	0	0
Diverse inntekter	22 784	30 290	0	0
Brøyteavtale	42 500	42 500	42 500	42 500
Strøm el-bil	58 550	1 079	10 000	70 000
Inn- og utflyttingsgebyr	9 000	9 000	0	0
Sum	137 692	83 248	52 500	112 500



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	111 800	131 806	250 000	150 000
Påløpte feriepenger	13 416	15 969	35 000	15 300
Styrehonorar	180 000	210 000	180 000	180 000
Arbeidsgiveravgift	41 144	34 044	60 000	46 500
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 892	2 252	5 000	2 200
Sum	348 251	394 070	530 000	394 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2021: 1.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	239 470	104 103	200 000	275 000
Veilys	2 612	2 576	3 000	3 000
Strøm el.kjele	376 723	176 873	300 000	450 000
Vann- og avløpsavgift	496 956	485 025	497 000	546 500
Renovasjon	304 301	256 354	305 000	312 500
Containerleie	22 386	21 120	24 000	24 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	422 203	414 612	422 200	437 000
Forsikring	632 018	591 800	632 000	698 000
Forvaltning og revisjon	168 084	165 194	168 000	170 500
Innbetalingservice	4 241	4 239	6 000	6 000
Serviceavtaler	9 461	6 613	7 000	10 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
HMS	3 725	0	0	15 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	46 294	0	0	50 000
Drift, reparasjon maskiner	1 454	11 476	50 000	30 000
Matteservice	15 537	25 485	30 000	17 000
Renhold	107 080	101 013	105 000	110 000
Fordel i arbeidsforhold	0	0	1 000	0
Utgifter v/styret	2 686	5 830	10 000	10 000
Rekvisita, porto, mm	2 997	9 256	10 000	10 000
Datautgifter o.l	27 575	28 886	35 000	30 000
Telefonutgifter	7 282	752	1 000	6 500
Fellesarrangement/dugnad	1 359	1 807	6 000	6 000
Leie oppbevaring av redskap	24 000	0	24 000	9 600
Gebyr	4 610	5 377	6 000	6 000
Blomster/gaver	410	465	1 500	1 500
Diverse	0	0	2 000	2 000
Sum	2 923 962	2 419 357	2 846 200	3 236 600

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	8 326	18 311	0	0
Maling, beis, olje	1 752	0	0	0
Vinduer, glassarbeider	0	9 837	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	14 109	26 695	0	0
Postkasser	1 506	0	0	0
Vedlikehold bygg	0	50 569	0	0
Port	13 584	30 430	0	0
Dører/inngangspartier	7 368	0	0	0
Tak	0	87 669	0	0
Overvåkning	22 329	74 845	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	16 149	0	0
VedlikeholdVVS	22 958	20 563	0	0
Elektriker, materialer	39 820	12 072	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	902	0	0
Vedlikehold elektro	127 979	29 784	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	36 844	0	0	0
Sand, pukk, salt	3 830	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	70 775	0	100 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	6 788	0	0
Fyringsanlegg	0	18 741	0	0
Renovasjonsanlegg	16 856	18 138	0	0
Parkeringsanlegg	0	103 498	0	0
Garasjer	2 988	0	0	0
Egenandel skade	0	20 000	0	0
Brannsikringstiltak	1 788	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	10 198	9 065	0	0
Driftsredskaper	5 058	0	0	0
Traktor	619	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	400 000	400 000
Sum	408 686	554 055	500 000	400 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Vedlikehold bygg	0	0	150 000	0
Tak	54 343	0	1 000 000	0
Sum	54 343	0	1 150 000	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	2 535	3 037	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 283	2 215	2 000	0
Renter plasseringskonto	50	0	0	3 000
Utbytte Gjensidige	75 480	73 307	0	0
Sum	79 347	78 560	2 000	3 000



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	297 066	371 096	295 000	270 000
Sum	297 066	371 096	295 000	270 000

Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Nedgravd renovasjonsløsning	Feiemaskin	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 013 033	20 795	83 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 013 033	20 795	83 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	827 310	20 795	83 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	185 723	0	0
Årets avskrivninger :	202 607	0	0
Anskaffelsesår :	2017	2008	2013
Antatt levetid i år :	5	3	3

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Annen restanse	0	10 143
Restanse miljøgebyr (mva)	550	0
Fordr. på forvaltningsklienter	0	21 724
Periodisering kostnader	440 553	3 317
Andre kortsiktige fordringer	0	54 236
Erstatningsmessige skader	20 032	1 539
Fordring eiere	9 096	0
Sum	470 232	90 960

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd.: Kr. 0,-.

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	1 635 147
Bankinnskudd (driftskto)	1 463 250	0
Sparekonto Boligbanken	300 050	0
Skattetrekkskonto	4 451	4 628
Sum	1 767 751	1 639 775

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-7 269 390	-8 736 761
Fra årets resultat	1 437 097	1 467 371
Sum andre fond/udekket tap	-5 832 293	-7 269 390
Sum egenkapital	-5 832 293	-7 269 390

Sameiet har pr 31.12. en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån		7 995 956	9 185 884
Sum	15	7 995 956	9 185 884

Det er stilt følgende pant: Blankolån.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	70	-1 144
Skattetrekk	4 451	4 628
Arbeidsgiveravgift	1 953	2 508
Påløpt arbeidsgiveravgift	1 892	2 252
Påløpte feriepenger	13 417	15 969
Påløpte renter	13 603	14 507
Forskudd inkassogebyr (mva)	100	0
Annen kortsiktig gjeld	109 288	0
Sum	144 773	38 719



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst
Formål:	Nytt renovasjonsanlegg og refinansiering 22238227872
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.65 %
Beregnet innfridd:	15.05.2028
Opprinnelig lånebeløp:	12 550 000
Lånesaldo 01.01:	9 185 884
Avdrag i perioden:	1 189 928
Lånesaldo 31.12:	7 995 956
Saldo 5 år frem i tid:	1 932 244

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238227872	6	97 675	586 050
	54	89 309	4 822 686
	6	83 438	500 628
	27	66 633	1 799 091
	6	47 920	287 520

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	1 527 865	989 117
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 437 097	1 467 371
Tilbakeføring avskrivninger	202 607	202 607
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 189 928	-1 131 230
Årets endring disponible midler	449 775	538 748
Disponible midler 31.12	1 977 640	1 527 865



Resultat og balanse med noter for Bjørnebærstien Huseierforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnebærstien Huseierforening

Styreleder	Arild Henriksen (sign.)	17.04.2022
Styremedlem	Per Arne Skaug (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Karolina Dobrzynski (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Sigrid Schiager Folkestad (sign.)	13.04.2022



KPMG AS

Telephone
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Bjørnebærstien Huseierforening

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bjørnebærstien Huseierforenings årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 sameiet 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 sameiets 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

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

Pennco Dokumentnøkkel: SPOJP-6EMKP-8APLE-2XW55-CWETS-EBJ7U



Uavhengig revisors beretning - Bjørnebærstien Huseierforening

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 sameiets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 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.

Oslo, 21. april 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: SPOJP-6EMKP-8APLE-ZXW55-CWETS-EBJ7U



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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-21 19:47:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SPOJP-6EMKP-8APLE-2XW55-CWETS-EBJ7U

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>