



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 808 287  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRKÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Svein Geirulf Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

### 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, 10.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 295 275	3 001 474
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 350 260</b>	<b>3 135 059</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	96 871	100 408
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 862	1 862
Annen driftskostnad	3,4,5	2 405 810	1 249 302
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 504 543</b>	<b>1 351 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>845 717</b>	<b>1 783 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 683</b>	<b>815</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 715</b>	<b>178 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87 893</b>	<b>164 952</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>790 732</b>	<b>1 649 902</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>790 732</b>	<b>1 649 902</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>757 824</b>	<b>1 618 537</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	1	53 778 693	53 778 693
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1 987 563	1 964 178
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 766 256</b>	<b>55 742 871</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 766 256</b>	<b>55 742 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 239	1 593
Andre fordringer		134 938	120 821
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 177</b>	<b>122 414</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 180 328	260 705
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 180 328</b>	<b>260 705</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 322 504</b>	<b>383 120</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 088 761</b>	<b>56 125 991</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 300	3 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		15 947 090	15 189 266
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 947 090</b>	<b>15 189 266</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>15 950 390</b>	<b>15 192 566</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 933 914	16 058 476
Øvrig langsiktig gjeld		24 850 000	24 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 783 914</b>	<b>40 908 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 783 914</b>	<b>40 908 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 332 279	15 373
Annen kortsiktig gjeld		22 177	9 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 354 457</b>	<b>24 948</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 138 371</b>	<b>40 933 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 088 761</b>	<b>56 125 991</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227627

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 808 287  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRKÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Svein Geirulf Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

#### 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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 959 808 287  
BJØRKÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 295 275	3 001 474
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 350 260</b>	<b>3 135 059</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	96 871	100 408
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 862	1 862
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 405 810	1 249 302
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 504 543</b>	<b>1 351 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>845 717</b>	<b>1 783 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 683</b>	<b>815</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 715</b>	<b>178 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87 893</b>	<b>164 952</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>790 732</b>	<b>1 649 902</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>790 732</b>	<b>1 649 902</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>757 824</b>	<b>1 618 537</b>



Organisasjonsnr: 959 808 287  
BJØRKÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	53 778 693	53 778 693
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1 987 563	1 964 178
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 766 256</b>	<b>55 742 871</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 766 256</b>	<b>55 742 871</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 239	1 593
Andre fordringer		134 938	120 821
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 177</b>	<b>122 414</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 180 328	260 705
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 180 328</b>	<b>260 705</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 322 504</b>	<b>383 120</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 088 761</b>	<b>56 125 991</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 300	3 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		15 947 090	15 189 266
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 947 090</b>	<b>15 189 266</b>

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>15 950 390</b>	<b>15 192 566</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	19 933 914
Øvrig langsiktig gjeld		16 058 476
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 850 000</b>
		<b>40 908 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 783 914</b>
		<b>40 908 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		1 332 279
Annen kortsiktig gjeld		15 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 177</b>
		<b>9 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 354 457</b>
		<b>24 948</b>
		<b>46 138 371</b>
		<b>40 933 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 088 761</b>
		<b>56 125 991</b>



Organisasjonsnr: 959 808 287  
BJØRKÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## 352 Bjørkåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 392 204	1 160 112	1 662 644
Innbetalt til felles lån - avdrag		1 631 715	1 570 325	0
Innbetalt til felles lån - renter		54 984	133 586	0
Tillegg felleskostnader		19 800	19 800	19 800
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		78 804	78 804	78 804
Innbetalt øremerkede midler		161 568	161 568	162 000
Lading el-bil		11 184	10 865	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 350 260</b>	<b>3 135 059</b>	<b>1 933 248</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	96 871	100 408	96 870
Avskrivninger	1	1 862	1 862	0
Forretningsførerhonorar		70 176	66 828	72 208
Tilleggstjenester forretningsfører		49 028	48 341	45 277
Revisjonshonorar	3	6 373	5 668	6 300
Drift og vedlikehold	4	382 593	493 613	536 000
TV og/eller internett		78 851	78 804	78 804
Renovering	5	1 372 877	179 073	7 110 000
Forsikringer		135 009	114 723	147 300
Kommunale avgifter		235 390	217 436	259 000
Energi/strøm		39 695	20 122	35 000
Kontingent Boligbyggelag		9 900	9 900	9 900
Administrasjonskostnader		25 918	14 794	17 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 504 543</b>	<b>1 351 571</b>	<b>8 414 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>845 717</b>	<b>1 783 489</b>	<b>-6 481 211</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		3 683	815	500
Kundeutbytte		14 139	12 546	15 000
Rentekostnader		105 715	178 312	198 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>87 893</b>	<b>164 952</b>	<b>182 500</b>
<b>Resultat</b>	<b>6</b>	<b>757 824</b>	<b>1 618 537</b>	<b>-6 663 711</b>

## Årsregnskap



## 352 Bjørkåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	2 410 000	2 410 000
Bygninger	1	51 368 693	51 368 693
Andre driftsmidler	1	1 987 563	1 964 178
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 766 256</b>	<b>55 742 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		7 239	1 593
Forskuddsbetalte kostnader		134 102	120 821
Andre fordringer		836	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		6 180 328	260 705
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 322 504</b>	<b>383 120</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 088 761</b>	<b>56 125 991</b>

## Balanse 2021



## 352 Bjørkåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		3 300	3 300
Opptjent egenkapital		15 947 090	15 189 266
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>15 950 390</b>	<b>15 192 566</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	6 181 111	7 669 484
Pant- og gjeldsbrev lån	8	7 715 609	2 208 036
IN ordning(individuell nedbetaling)	8	6 037 194	6 180 956
Borettsinnskudd		24 850 000	24 850 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 783 914</b>	<b>40 908 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		8 832	0
Leverandørgjeld		1 332 279	15 373
Påløpne renter		87	188
Annen kortsiktig gjeld		13 258	9 388
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 354 457</b>	<b>24 948</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 138 371</b>	<b>40 933 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 088 761</b>	<b>56 125 991</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Svein Geirulf Larsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inge Haugland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sissel Ruud  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 352 Bjørkåsen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Hovedkabel elbillading	Bygning og tomt	Sandvika Fellesanlegg	Sandvika Svømmehall
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 625	53 778 693	839 161	1 194 539
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 625	53 778 693	839 161	1 194 539
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 674	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 951	53 778 693	839 161	1 194 539
Årets avskrivninger :	1 862	0	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2003	2003	2003
Antatt levetid i år :	10			

Andel av Sameiet Sandvika Fellesanlegg er bokført som eiendel med verdi kr 781 073.

## Noter 352 Bjørkåsen Borettslag



## Noter 352 Bjørkåsen Borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	84 900	88 000
Arbeidsgiveravgift	11 971	12 408
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>96 871</b>	<b>100 408</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6300 Driftstilskudd SFA	161 328	161 328
6360 Renhold	40 200	45 110
6390 Andre driftskostnader	0	13 538
6500 Verktøy	0	8 091
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	101 809	114 877
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	-25 248	83 336
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	47 334	18 975
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	21 538	29 244
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	35 632	19 114
<b>Sum</b>	<b>382 593</b>	<b>493 613</b>

Konto 6610: Motkonto endring andel i Sameiet Sandvika Fellesanlegg.

### Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pilotprosjekt, lekkasje balkong, diverse justeringer av dører osv	0	179 073
Tekking av altaner og overflatebehandling	1 372 877	0
<b>Sum</b>	<b>1 372 877</b>	<b>179 073</b>

## Noter 352 Bjørkåsen Borettslag



## Noter 352 Bjørkåsen Borettslag

### Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	757 824	1 618 537
Opptak av lån	7 800 000	4 525 000
Andre finansielle innbet.	-25 248	83 336
Avdrag på lån	-3 924 562	-5 837 847
Tilbakeføring av avskrivning	1 862	1 862
<b>Endring disponible midler</b>	<b>4 609 876</b>	<b>390 888</b>
Omløpsmidler	6 322 504	383 120
Kortsiktig gjeld	1 354 457	24 948
<b>Disponible midler</b>	<b>4 968 048</b>	<b>358 172</b>

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	3 300	0	3 300
Egenkapital	15 947 090	757 824	15 189 266
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>15 950 390</b>	<b>757 824</b>	<b>15 192 566</b>

## Noter 352 Bjørkåsen Borettslag



Noter 352 Bjørkåsen Borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Husbanken
Formål:	Tekking av altaner og overflatebehandling	Refinansiering	
Lånenummer:	<b>96887219084</b>	<b>96887213795</b>	<b>13542607</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2003
Rentesats:	1.59 %	1.49 %	0.718 %
Beregnet innfridd:	11.01.2022	19.10.2021	30.03.2029
Opprinnelig lånebeløp:	7 800 000	2 275 000	31 030 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 208 036	7 669 484
Avdrag i perioden:	84 391	2 208 036	1 488 373
Opptak i perioden:	7 800 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 715 609</b>	<b>0</b>	<b>6 181 111</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	1 961 418
Andelssaldo 01.01:	0	0	6 180 956
Innbetalt IN i perioden:	0	0	630 759
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	774 521
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 037 194</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>7 715 609</b>	<b>0</b>	<b>12 218 305</b>

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 44 783 914 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.21 en bokført verdi på kr 55 766 256.

Lån i Handelsbanken på kr 7 800 000 er økt til 8 800 000 den 11.01.2022.



Resultat og balanse med noter for Bjørkåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørkåsen Borettslag**

Styreleder	Svein Geirulf Larsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Sissel Ruud (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Inge Haugland (sign.)	14.03.2022



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjørkåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bjørkåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: TEF5D-EIOZI-WFZW1-P35AC-Z0ESS-316VK



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 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet 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.

Stavanger, 15. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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 Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-15 22:26:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TEF5D-EIOZI-WFZW1-P35AC-Z0ESS-316VK

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>



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Bjørkåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bjørkåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: TEF5D-EIOZI-WFZW1-P35AC-Z0ESS-316VK



Uavhengig revisors beretning - Bjørkåsen Borettslag

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 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet 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.

Stavanger, 15. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TEF5D-EIOZI-WFZW1-P35AC-Z0E5S-316VK



# 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 Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-15 22:26:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TEF5D-EIOZI-WFZW1-P35AC-Z0ESS-316VK

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>