



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 206 933
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRGATUN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 19.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 262 109	3 312 301
Sum inntekter		3 262 109	3 312 301
Kostnader			
Lønnskostnad		77 228	79 236
Annen driftskostnad		1 459 545	1 535 667
Sum kostnader		1 536 773	1 614 903
Driftsresultat		1 725 336	1 697 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 498	53 281
Sum finansinntekter		40 498	53 281
Annen finanskostnad		408 700	473 039
Sum finanskostnader		408 700	473 039
Netto finans		-368 202	-419 758
Ordinært resultat før skattekostnad		1 357 134	1 277 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 357 134	1 277 640
Årsresultat		1 357 134	1 277 640
Totalresultat		1 357 134	1 277 640
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 357 134	1 277 640
Sum overføringer og disponeringer		1 357 134	1 277 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		44 148 856	44 148 856
Sum varige driftsmidler		44 148 856	44 148 856
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		3 910 106	3 570 097
Sum finansielle anleggsmidler		3 910 106	3 570 097
Sum anleggsmidler		48 058 962	47 718 953
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 049	4 738
Sum fordringer		10 049	4 738
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 214 191	1 232 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 214 191	1 232 124
Sum omløpsmidler		1 224 240	1 236 862
SUM EIENDELER		49 283 202	48 955 815

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 081 085	23 723 951
Sum opptjent egenkapital		25 081 085	23 723 951
Sum egenkapital		25 084 985	23 727 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 205 381	12 258 028
Øvrig langsiktig gjeld		12 510 488	12 510 488
Sum annen langsiktig gjeld		23 715 869	24 768 516
Sum langsiktig gjeld		23 715 869	24 768 516
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		348 336	338 940
Leverandørgjeld		34 133	84 130
Skyldige offentlige avgifter		1 034	1 684
Annen kortsiktig gjeld		98 844	34 694
Sum kortsiktig gjeld		482 348	459 448
Sum gjeld		24 198 217	25 227 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 283 202	48 955 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 636380

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 206 933
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRGATUN BURETTLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 21.08.2021



Organisasjonsnr: 979 206 933
BJØRGATUN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 262 109	3 312 301
Sum inntekter		3 262 109	3 312 301
Kostnader			
Lønnskostnad		77 228	79 236
Annen driftskostnad		1 459 545	1 535 667
Sum kostnader		1 536 773	1 614 903
Driftsresultat		1 725 336	1 697 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 498	53 281
Sum finansinntekter		40 498	53 281
Annen finanskostnad		408 700	473 039
Sum finanskostnader		408 700	473 039
Netto finans		-368 202	-419 758
Ordinært resultat før skattekostnad		1 357 134	1 277 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 357 134	1 277 640
Årsresultat		1 357 134	1 277 640
Totalresultat		1 357 134	1 277 640
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 357 134	1 277 640
Sum overføringer og disponeringer		1 357 134	1 277 640



Organisasjonsnr: 979 206 933
BJØRGATUN BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 44 148 856 44 148 856
Sum varige driftsmidler 44 148 856 44 148 856

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 3 910 106 3 570 097
Sum finansielle
anleggsmidler 3 910 106 3 570 097

Sum anleggsmidler 48 058 962 47 718 953

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 10 049 4 738
Sum fordringer 10 049 4 738

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 214 191 1 232 124
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 214 191 1 232 124

Sum omløpsmidler 1 224 240 1 236 862

SUM EIENDELER 49 283 202 48 955 815

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 3 900 3 900
Sum innskutt egenkapital 3 900 3 900

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	25 081 085	23 723 951
Sum opptjent egenkapital	25 081 085	23 723 951
Sum egenkapital	25 084 985	23 727 851
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 205 381	12 258 028
Øvrig langsiktig gjeld	12 510 488	12 510 488
Sum annen langsiktig gjeld	23 715 869	24 768 516
Sum langsiktig gjeld	23 715 869	24 768 516
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	348 336	338 940
Leverandørgjeld	34 133	84 130
Skyldige offentlige avgifter	1 034	1 684
Annen kortsiktig gjeld	98 844	34 694
Sum kortsiktig gjeld	482 348	459 448
Sum gjeld	24 198 217	25 227 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 283 202	48 955 815



Organisasjonsnr: 979 206 933
BJØRGATUN 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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Bjørgatun Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 28 Juni 2021 kl. 13:00 i Borgstova.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. 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 Bjørgatun 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.

På grunn av smittevern oppfordres det til å begrense fremmøte til 1 person pr. leilighet.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Bjørgatun Burettslag
avholdes mandag 28 Juni 2021 kl. 13:00 i Borgstova.

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 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ingen saker til behandling

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 og 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Voss, 10.03.2021
Styret i Bjørgatun Burettslag

Marianne Riber Knut Tøn Atle Almenningen Halvard Bjørge

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marianne Riber	Hardangervegen 7
Nestleder	Knut Tøn	Gamle Dalavegen 18
Styremedlem	Atle Almønningen	Hardangervegen 7
Styremedlem	Halvard Bjørge	Helgavangen 3
Varamedlem	Solveig Bu Lund	Hardangervegen 7

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Bjørgatun Borettslag

Borettslaget består av 39 andelsleiligheter.

Bjørgatun Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979206933, og ligger i VOSS kommune med følgende adresse:

Hardangervegen 7

Gårds- og bruksnummer :
192 44

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Bjørgatun Borettslag 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 AS.



Styrets arbeid

Året 2020 har vore prega av koronapandemien og merksemd på tiltak som hindra smittespreiing mellom bebuarane i burettslaget. Av den grunn har all aktivitet og sosiale tiltak i Borgstova vore avlyst.

Generalforsamlinga vart avvikla 29.04 med ein improvisert ordning. Sakspapira vart sende ut som vanleg. Men då det ikkje var høve til samla møte vart alle avstemningar haldne ved at stemmeberettiga sende sine stemmer skriftleg og dette vart gjennomgått og registrert av OBOS i Bergen. Årsmelding og rekneskap vart etter dette godkjende.

Det var ikkje mogeleg å halda val på leiar og styremedlemmer. Funksjonstida til det sitjande styret var forlenga, og tanken var å halda ekstraordinær generalforsamling i oktober. Smittesituasjonen var imidlertid framleis intens, slik at nytt styre først kan veljast på generalforsamling i 2021.

Bindingstida for lånet i Husbanken var omme, og ny rente vart forhandla for restlånet, i samsvar med gjeldande rentenivå. Samtidig vart det lagt til rette for individuell nedbetaling av restlån.

I den aktuelle situasjonen har ikkje styret funne det rett å starta «tunge» prosjekt. Av aktuelle tiltak kan nemnast ny vaktmeisteravtale og avtale med Kveik om reinhald bosrom og hagebruk.

Diverse malararbeid har vore gjort, Fronten er oppgradert med nymalte vindauger, og rekkverk, og oppgangen innevendig. Det er skifta lysarmatur i garasjen og i gangar. Og i garasjen er det montert ladestasjon for bilar.

Ellers er det utført kontroll av heisen og røykvarslarar i husværa. Gartnar har vore hyra inn til å pyntan ute, jfr hekken

Styret i Bjørgatun burettslag vil gje honnør for måten den einskilde bebuar har gjennomført smitteverntiltak, både individuelt og kollektivt, slik at sjukdom ikkje har spreidd seg i burettslaget.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av burettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om burettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 262 109



Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 536 773.

Resultat

Årets resultat på kr 1 357 134 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 31.12.2020 kr 741 892 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 600 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i VOSS kommune

Styret har budsjettert med 540 000 for kommunale avgifter for 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til 76 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bjørgatun Burettslag.

Lån

Bjørgatun Burettslag har lån i Husbanken og Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2021 er kroner 61 000.



Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bjørgatun Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjørgatun Burettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 1 357 134. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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



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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, den 24. mars 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BJØRGATUN BURETTSLAG ORG.NR. 979 206 933, KUNDENR. 6164

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	777 414	929 837	777 414	741 892
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 357 134	1 277 640	415 700	875 700
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-1 052 647	-978 502	-1 006 000	-1 045 000
Innsk. øremerk. bankkto	-340 009	-451 562	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-35 522	-152 423	-590 300	-169 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	741 892	777 414	187 114	572 592
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 224 240	1 236 862		
Kortsiktig gjeld	-482 348	-459 448		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	741 892	777 414		



BJØRGATUN BURETTSLAG
ORG.NR. 979 206 933, KUNDENR. 6164

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 230 609	3 232 992	3 253 000	3 220 000
Andre inntekter	3	31 500	79 309	100 000	50 000
SUM DRIFTSINTEKTER		3 262 109	3 312 301	3 353 000	3 270 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 728	-17 736	-10 500	-10 000
Styrehonorar	5	-61 500	-61 500	-61 500	-61 500
Revisjonshonorar	6	-6 625	-6 443	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-59 255	-57 585	-60 000	-61 000
Konsulenthonorar	7	-1 034	-3 000	-5 000	-5 000
Kontingenter		-7 800	-7 800	-7 800	-7 800
Drift og vedlikehold	8	-406 517	-500 546	-1 100 000	-600 000
Forsikringer		-72 918	-67 159	-75 000	-76 000
Kommunale avgifter	9	-493 307	-383 154	-535 000	-540 000
Energi/fyring		-56 500	-99 316	-120 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-207 647	-204 577	-205 000	-205 000
Andre driftskostnader	10	-147 943	-206 087	-308 000	-295 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 536 773	-1 614 903	-2 494 300	-1 988 300
DRIFTSRESULTAT		1 725 336	1 697 398	858 700	1 281 700
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	40 498	53 281	0	0
Finanskostnader	12	-408 700	-473 039	-443 000	-406 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-368 202	-419 758	-443 000	-406 000
ÅRSRESULTAT		1 357 134	1 277 640	415 700	875 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 357 134	1 277 640		



BJØRGATUN BURETTSLAG
ORG.NR. 979 206 933, KUNDENR. 6164

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	40 642 764	40 642 764
Tomt		3 506 092	3 506 092
Øremerkede bankinnskudd	20	3 910 106	3 570 097
SUM ANLEGGSMIDLER		48 058 962	47 718 953
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		1 989	908
Andre kortsiktige fordringer	14	8 060	3 830
Driftskonto OBOS-banken		1 181 931	1 207 645
Skattetrekkskonto OBOS-banken		594	2 775
Sparekonto OBOS-banken		1 759	1 558
Innestående i andre banker		29 907	20 145
SUM OMLØPSMIDLER		1 224 240	1 236 862
SUM EIENDELER		49 283 202	48 955 815
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Opptjent egenkapital		25 081 085	23 723 951
SUM EGENKAPITAL		25 084 985	23 727 851
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	11 205 381	12 258 028
Borettsinnskudd	16	12 510 488	12 510 488
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 715 869	24 768 516



12

Bjørgatun Burettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		34 133	84 130
Skyldige offentlige avgifter	17	1 034	1 684
Påløpte renter		75 679	111 789
Påløpte avdrag		272 657	227 151
Annen kortsiktig gjeld	18	98 844	34 694
SUM KORTSIKTIG GJELD		482 348	459 448

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **49 283 202** **48 955 815**

Pantstillelse	19	38 490 000	39 080 488
Garantiansvar		0	0

Voss, 10.03.2021
Styret i Bjørgatun Burettslag

Marianne Riber /s Atle Almenningen /s Halvard Bjørge /s Knut Tøn /s

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.

INNETEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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



NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 473 264
Garasje	136 000
Finanslån kat. 140	99 132
Avregning finanslån kat. 140	-2 820
Finanslån kat. 143	1 356 108
Avregning finanslån kat. 143	8 860
Voss Fiber	186 732
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 257 276

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-26 667
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 230 609

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Garasjer	21 000
Innbetaling	1 400
Utleie	9 100
SUM ANDRE INNTEKTER	31 500

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 450
Annen lønn, ikke feriepenger	-1 000
Påløpte feriepenger	-922
Arbeidsgiveravgift	-9 852
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 496
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 728

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 61 500. I tillegg har styret fått dekket gavekort 2016 for kr 1 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 034
SUM KONSULENTHONORAR	-1 034

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-207 410
Drift/vedlikehold elektro	-39 940
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 484
Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 359
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 379
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 644
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-63 300
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-406 517

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-186 776
Vann- og avløpsavgift	-173 649
Renovasjonsavgift	-132 882
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-493 307

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-790
Driftsmateriell	-5 704
Vaktmestertjenester	-31 389
Vakthold	-11 717
Renhold ved firmaer	-70 399
Snørydding	-8 016
Gressklipping	-7 407
Kontor- og datarekvisita	-2 048
Trykksaker	-658
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 000
Andre kontorkostnader	-1 563
Telefon, annet	-2 757
Porto	-1 171
Bank- og kortgebyr	-2 724
Velferdskostnader	-600
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-147 943

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av øremerkede midler Vekselbanken Voss	40 009
Renter av driftskonto i OBOS-banken	477
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
Renter Vekselbanken Voss	4
SUM FINANSINTEKTER	40 498

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-13 838
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-394 795
Renter på leverandørgjeld	-67
SUM FINANSKOSTNADER	-408 700

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1997	38 621 753
Tilgang 2000	2 021 011
SUM BYGNINGER	40 642 764

Tomten ble kjøpt i 1997

Gnr.192/bnr.44

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finans	8 060
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 060

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,45 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000	-4 450 000
Nedbetalt tidligere	3 941 224
Nedbetalt i år	82 474
	-426 302

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.12.2020.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,798 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2000	-22 120 000
Nedbetalt tidligere	10 370 748
Nedbetalt i år	970 173
	-10 779 079



SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-11 205 381**

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1997 -12 510 488

SUM BORETTSINNSKUDD **-12 510 488**

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -594

Skyldig arbeidsgiveravgift -440

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-1 034**

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -922

Midlertidig deposita -33 000

Finans -1 131

Påløpte kostnader -63 791

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-98 844**

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 12 510 488

Pantelån 11 205 381

Påløpte avdrag 272 657

TOTALT **23 988 526**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger 40 642 764

Tomt 3 506 092

TOTALT **44 148 856**

NOTE: 20**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



VALG AV TILLITSVALGTE

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Marianne Rieber

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Agnar Amundsen

Gunn Britt Tøn

Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Atle Almenningen

A. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Oddbjørg Stalheim

B. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] [Adresse]

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] [Adresse]

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:



Annen informasjon om borettslaget

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601510. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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 slukkeutstyr 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

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.