



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 096 296  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNSTADHAVEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Anne Hendseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### 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, 05.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 517 208	1 447 044
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 517 208</b>	<b>1 447 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	64 870	131 550
Annen driftskostnad	1,4,5,6	567 907	631 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>632 777</b>	<b>763 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>884 431</b>	<b>683 895</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		638	899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>638</b>	<b>899</b>
Annen finanskostnad		573 292	695 865
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>573 292</b>	<b>695 865</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-572 654</b>	<b>-694 967</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>311 777</b>	<b>-11 069</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>311 777</b>	<b>-11 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>311 777</b>	<b>-11 071</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>311 777</b>	<b>-11 071</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	34 910 000	34 910 000
Maskiner og anlegg	7	29 796	37 244
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 939 796</b>	<b>34 947 244</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	150 564	100 394
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150 564</b>	<b>100 394</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 090 360</b>	<b>35 047 639</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 133	65 678
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 133</b>	<b>65 678</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		442 935	168 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>442 935</b>	<b>168 868</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>499 068</b>	<b>234 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 589 428</b>	<b>35 282 185</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	90 000	90 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-1 027 590	-1 339 367
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 027 590</b>	<b>-1 339 367</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-937 590</b>	<b>-1 249 367</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	27 000 000	27 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	9 460 000	9 460 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 460 000</b>	<b>36 460 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 460 000</b>	<b>36 460 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 133	66 173
Skyldige offentlige avgifter		825	43
Annen kortsiktig gjeld	14	10 059	5 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 018</b>	<b>71 552</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 527 018</b>	<b>36 531 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 589 428</b>	<b>35 282 185</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 250466

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 096 296  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNSTADHAVEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Anne Hendseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

#### 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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 993 096 296  
BJØRNSTADHAVEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 517 208	1 447 044
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 517 208</b>	<b>1 447 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	64 870	131 550
Annen driftskostnad	1,4,5,6	567 907	631 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>632 777</b>	<b>763 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>884 431</b>	<b>683 895</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		638	899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>638</b>	<b>899</b>
Annen finanskostnad		573 292	695 865
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>573 292</b>	<b>695 865</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-572 654</b>	<b>-694 967</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		311 777	-11 069
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		311 777	-11 069
<b>Årsresultat</b>		<b>311 777</b>	<b>-11 071</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>311 777</b>	<b>-11 071</b>



Organisasjonsnr: 993 096 296  
BJØRNSTADHAVEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	34 910 000	34 910 000
Maskiner og anlegg	7	29 796	37 244
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 939 796</b>	<b>34 947 244</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	150 564	100 394
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150 564</b>	<b>100 394</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 090 360</b>	<b>35 047 639</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		56 133	65 678
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 133</b>	<b>65 678</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		442 935	168 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>442 935</b>	<b>168 868</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>499 068</b>	<b>234 546</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 589 428</b>	<b>35 282 185</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-1 027 590	-1 339 367
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 027 590</b>	<b>-1 339 367</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-937 590</b>	<b>-1 249 367</b>
------------------------	-----------	-----------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	27 000 000	27 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	9 460 000	9 460 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 460 000</b>	<b>36 460 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 460 000</b>	<b>36 460 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 133	66 173
Skyldige offentlige avgifter		825	43
Annen kortsiktig gjeld	14	10 059	5 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 018</b>	<b>71 552</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 527 018</b>	<b>36 531 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 589 428</b>	<b>35 282 185</b>



Organisasjonsnr: 993 096 296  
BJØRNSTADHAVEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Bjørnstadhaven Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	162 995	166 933
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	311 777	-11 071
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 449	7 449
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 170	-315
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>269 056</b>	<b>-3 938</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>432 050</b>	<b>162 995</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>432 050</b>	<b>156 201</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Bjørnstadhaven Borettslag orgnr: 993 096 296

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		765 588	785 076	751 600	944 200
Innkrevde felleskostnader renter		751 620	661 968	765 600	565 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 517 208</b>	<b>1 447 044</b>	<b>1 517 200</b>	<b>1 510 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 256	5 100	5 300	5 400
Styreonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		8 016	16 256	7 000	7 800
Forretningsførerhonorar		42 972	41 718	43 000	44 300
Teknisk forvaltningsavtale		14 328	13 908	14 300	14 800
Kontigent NBBL		1 890	1 890	1 900	1 900
Sikringsfond felleskostnader		9 103	8 682	9 000	9 500
Brøyting - strøing		8 194	34 091	27 000	27 000
Plenklipp		0	0	4 000	0
Andre lønnskostnader	3	6 854	65 294	0	6 100
Vedlikehold	4	38 768	114 293	50 000	100 000
Serviceavtaler		38 573	9 630	18 000	50 200
Kabel-tv		75 384	68 184	79 200	79 100
Forsikring		58 884	54 619	57 900	61 000
Kommunale avgifter		250 917	249 047	265 000	263 500
Energi, strøm		9 271	10 241	10 800	10 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 962	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		449	799	0	0
Drift maskiner		0	0	300	300
Andre driftskostnader	5	6 469	9 984	15 400	15 400
Avskrivninger	6	7 449	7 449	7 400	7 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>632 777</b>	<b>763 149</b>	<b>665 500</b>	<b>754 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>884 431</b>	<b>683 895</b>	<b>851 700</b>	<b>755 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		638	899	1 000	100
Rentekostnad		573 292	695 865	765 600	565 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-572 654</b>	<b>-694 967</b>	<b>-764 600</b>	<b>-565 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>311 777</b>	<b>-11 071</b>	<b>87 100</b>	<b>189 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		311 777	-11 071	0	0
Sum overføringer		311 777	-11 071	0	0

Bjørnstadhaven Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Bjørnstadhaven Borettslag orgnr: 993 096 296

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	31 410 000	31 410 000
Tomter	8, 13	3 500 000	3 500 000
Andre driftsmidler	7	29 796	37 244
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 939 796</b>	<b>34 947 244</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	150 564	100 394
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150 564</b>	<b>100 394</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 090 360</b>	<b>35 047 639</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	6 794
Periodisert kostnad		56 133	58 884
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 133</b>	<b>65 678</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		442 935	168 868
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>442 935</b>	<b>168 868</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>499 068</b>	<b>234 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 589 428</b>	<b>35 282 185</b>

Bjørnstadhaven Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Bjørnstadhaven Borettslag orgnr: 993 096 296

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	10	-1 027 590	-1 339 367
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-937 590</b>	<b>-1 249 367</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	27 000 000	27 000 000
Borettsinnskudd	12, 13	9 460 000	9 460 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 460 000</b>	<b>36 460 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 769	0
Leverandørgjeld		56 133	66 173
Skyldig off. myndigheter		825	43
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		634	306
Påløpne renter		2 656	4 068
Annen kortsiktig gjeld	14	0	961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 018</b>	<b>71 552</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 527 018</b>	<b>36 531 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 589 428</b>	<b>35 282 185</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Bjørnstadhaven Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Anne Hendseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Håvard Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Tuvnes  
Styremedlem

**Bjørnstadhaven Borettslag**



## Noter for Bjørnstadhaven Borettslag orgnr: 993 096 296

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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 anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 256	5 100
<b>Sum</b>	<b>5 256</b>	<b>5 100</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Bjørnstadhaven Borettslag orgnr: 993 096 296

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	6 220	59 250
5150 Opptjente feriepenger	634	6 044
<b>Sum</b>	<b>6 854</b>	<b>65 294</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	14 938	47 235
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 925	2 694
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	9 905	64 365
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>38 768</b>	<b>114 293</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	249
6462 Containerleie, søppeltømming	3 438	2 970
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	924	4 587
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 705	1 788
<b>Sum</b>	<b>6 469</b>	<b>9 984</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	7 449	7 449
<b>Sum</b>	<b>7 449</b>	<b>7 449</b>



## Noter for Bjørnstadhaven Borettslag orgnr: 993 096 296

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 488
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 488
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 692
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 796
Årets avskrivninger :	7 449
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 410 000	3 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 410 000	3 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 410 000	3 500 000
Anskaffelsesår :	2010	2009
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	150 564	100 394
<b>Sum</b>	<b>150 564</b>	<b>100 394</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Bjørnstadhaven Borettslag orgnr: 993 096 296

### Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	-1 027 590	-1 339 367
<b>Sum</b>	<b>-937 590</b>	<b>-1 249 367</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135878675</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	27 000 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>27 000 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	27 000 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135878675	5	1 527 702	7 638 510
	13	1 489 346	19 361 498

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12135878675 har første avdrag 30.03.2028 med kr 168 366	5	1 527 702	3 175
	13	1 489 346	3 096

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	9 460 000	9 460 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>9 460 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Bjørnstadhaven Borettslag orgnr: 993 096 296

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	27 000 000	27 000 000
Borettsinnskudd	9 460 000	9 460 000
<b>Sum</b>	<b>36 460 000</b>	<b>36 460 000</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt	3 500 000	3 500 000
Bygninger, garasjer og boder	31 439 796	31 447 244
<b>Sum</b>	<b>34 939 796</b>	<b>34 947 244</b>

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	961
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>961</b>

Bjørnstadhaven Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bjørnstadhaven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørnstadhaven Borettslag**

Styreleder	Anne Hendseth (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Håvard Jensen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Petter Tuvnes (sign.)	18.03.2021



## **Styret i Bjørnstadhaven Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Tid og sted**

Tirsdag 27.04.2021 kl. 18:00

Møtested er ikke fastsatt

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Bjørnstadhaven Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Bjørnstadhaven Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Anne Hendseth, Villumskås 3  
Styremedlem, Håvard Jensen, Lassejordet 11  
Styremedlem, Petter Tuvnes, Lassejordet 21  
Varamedlem, Sissel Buer, Villumskås 7  
Varamedlem, Hermann Lissl, Lassejordet 13

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 0 styremøter, hvor ingen protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt ingen saker om familieoverdragelser.

Grunnet pandemien Covid-19 har styret ikke hatt fysiske møter etter 15. mars 2020.

Styret har tatt smittefaren på alvor, og fant det nødvendig å møtes fysisk. Vi føler likevel at vi har utført oppgaver som var nødvendig for å holde borettslaget i gang.

Styret har for det meste kommunisert via telefon og e-post.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det ble oppdaget en vannlekkasje ved skyvedør i Lassejordet 25 som ble utbedret i 2019 av Servicepartner1.

Etter salg av samme bolig i 2020 ble det igjen oppdaget en ny lekkasje ved samme skyvedør. Servicepartner1 ble leid inn på nytt for å lokalisere skaden, samt utbedre denne.

Firmaet antok først at skaden oppsto etter vanning av blomster. Det var ikke tegn til fuktighet i yttervegg, eller bunnsvill, men mindre fukt og fuktskade innvendig.

Skaden som ble oppdaget i 2020 var mer omfattende enn først antatt. Innvendig var det fuktskade på parkett, list og foring ved skyvedør. Det ble samtidig oppdaget råte i lekter og kledning utvendig. Skaden ble utbedret av Servicepartner1, Skien.

Det ble reagert på en publisering i styreportalen v/Tor Rådstoga , PBBL av 25. februar 2021. Det lyder slik:



**Det vil i nær framtid bli sendt ut purre- og rentenota til andels- og seksjonseiere som skylder slike beløp. Disse beløpene oppstår når felleskostnader og ev. andre krav betales etter forfall. Dette kommer som eget krav (ikke sammen med felleskostnadene). Skyldige renter og purregebyr for de 3 siste årene vil bli krevet inn. Dette er en ny rutine.**

Styret fattet et styrevedtak 25/2-2021 med retur til PBBL som lyder slik:

**1. Styret sier seg enig i at det betales renter og purregebyr når det gjelder ubetalte felleskostnader gjeldende med oppstart 2021.**

**2. Styret er uenig i at skyldige renter og purregebyr for de 3 siste årene vil bli krevet inn av PBBL.**

**Boliglån - nedsatt rente** til 1,8 % - tidligere utsendt e-post til alle andelseiere.

19. juni 2018 ble renten på vårt boliglån satt ned til 1,8 %. Dette ble gjort grunnet stor påvirkning av pandemien Covid-19 som rammet hele verden. Redusert rentekostnad har dermed redusert felleskostnadene til alle andelseierne i brl. Likevel har styret enstemmig vedtatt at felleskostnadene skal holdes på 2020 nivå for å styrke økonomien i laget.'

Dvs. at for leilighetene med lavest felleskostnad blir det en reduksjon på kr. 100,- pr. mnd. Dette har å gjøre med at husleiebrøken ligger til grunn for fordelingen, og når fordelingen av felleskostnader drift og rentekostnader blir endret, så har ikke Jane som er vår regnskapskonsulent v/PBBL mulighet til å korrigere manuelt.

Felleskostnadene til deg med lavest felleskostnad reduseres ergo med kr. 100.- per mnd. fra 1/1-2021.

Definisjon Husleiebrøk: " Felleskostnadene er satt sammen basert på følgende: løpende kostnader (kommunale avgifter+forretningsførsel+div), renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld+sparing til fremtidig vedlikehold. Når disse kostnadene fordeles på den enkelt andel så beregnes dette ved at hver enkelt andel har en egen andel av borettslagets fellesgjeld - herav følger da andelens utgifter til renter/avdrag på borettslagets fellesgjeld mens de øvrige utgiftene fordeles etter en brøk i forhold til andelenes størrelse".

Differansen felleskostnader mellom 1. og 2. budsjettforslag 2021 er kr. 129.600 som er til øremerka og disponible midler.

**Sommervedlikehold**, plenklipp ble utført av Anders Ljødal i 2020. Anders har sagt seg villig til det samme i 2021.

**Anticimex Skadedyrbekjempelse** - det oppdages fortsatt skadedyr i de elektroniske fellene. Det er viktig at det **ikke** legges ut mat til fugler. Det er observert rotter ved inngangsparti i laget, samt ved miljøstasjon.



## Fremtidsplaner

I forbindelse med tilstandsrapport i laget utført av Slaatta v/PBBL, ble det utsendt e-post til alle beboerne i laget. Petter Tuvnes og Anne Hendseth fra styret deltok.

Etter befaring i laget vedr tilstandsrapporten ble det bla oppdaget at kledning ligger helt ned på bakkenivå. For å unngå råte bør litt av plenen/ugress fjernes for at det skal komme luft mellom kledning og bakkenivå. Det er en jobb som hver enkelt kan utføre.

Det anbefales å legge ned en rekke med heller/belegningsstein. Heller/stein kjøpes inn av borettslaget.

Ventiler til ventilasjonsanlegget må sjekkes og festes da noen har løsnet. Ventiler som er ødelagte må skiftes.

Vannbrettbeslag vinduer må monteres der disse mangler. Tilbud innhentes.

Maling i borettslaget med oppstart tidlig i april 2021. 3 stk. tilbud innhentet, og valget falt på Boss Malerservice, Skien. Styret har sendt ut e-post til alle i borettslaget om hva som skal males.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Bjørnstadhaven Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	162 995	166 933
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	311 777	-11 071
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 449	7 449
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 170	-315
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>269 056</b>	<b>-3 938</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>432 050</b>	<b>162 995</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>432 050</b>	<b>156 201</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Bjørnstadhaven Borettslag orgnr: 993 096 296

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		765 588	785 076	751 600	944 200
Innkrevde felleskostnader renter		751 620	661 968	765 600	565 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 517 208</b>	<b>1 447 044</b>	<b>1 517 200</b>	<b>1 510 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 256	5 100	5 300	5 400
Styre honorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 016	16 256	7 000	7 800
Forretningsfører honorar		42 972	41 718	43 000	44 300
Teknisk forvaltningsavtale		14 328	13 908	14 300	14 800
Kontigent NBBL		1 890	1 890	1 900	1 900
Sikringsfond felleskostnader		9 103	8 682	9 000	9 500
Brøyting - strøing		8 194	34 091	27 000	27 000
Plenklipp		0	0	4 000	0
Andre lønnskostnader	3	6 854	65 294	0	6 100
Vedlikehold	4	38 768	114 293	50 000	100 000
Serviceavtaler		38 573	9 630	18 000	50 200
Kabel-tv		75 384	68 184	79 200	79 100
Forsikring		58 884	54 619	57 900	61 000
Kommunale avgifter		250 917	249 047	265 000	263 500
Energi, strøm		9 271	10 241	10 800	10 800
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	1 962	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		449	799	0	0
Drift maskiner		0	0	300	300
Andre driftskostnader	5	6 469	9 984	15 400	15 400
Avskrivninger	6	7 449	7 449	7 400	7 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>632 777</b>	<b>763 149</b>	<b>665 500</b>	<b>754 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>884 431</b>	<b>683 895</b>	<b>851 700</b>	<b>755 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		638	899	1 000	100
Rentekostnad		573 292	695 865	765 600	565 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-572 654</b>	<b>-694 967</b>	<b>-764 600</b>	<b>-565 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>311 777</b>	<b>-11 071</b>	<b>87 100</b>	<b>189 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		311 777	-11 071	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>311 777</b>	<b>-11 071</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Bjørnstadhaven Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Bjørnstadhaven Borettslag orgnr: 993 096 296

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	31 410 000	31 410 000
Tomter	8, 13	3 500 000	3 500 000
Andre driftsmidler	7	29 796	37 244
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 939 796</b>	<b>34 947 244</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	150 564	100 394
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150 564</b>	<b>100 394</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 090 360</b>	<b>35 047 639</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	6 794
Periodisert kostnad		56 133	58 884
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 133</b>	<b>65 678</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		442 935	168 868
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>442 935</b>	<b>168 868</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>499 068</b>	<b>234 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 589 428</b>	<b>35 282 185</b>

Bjørnstadhaven Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Bjørnstadhaven Borettslag orgnr: 993 096 296

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	10	-1 027 590	-1 339 367
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-937 590</b>	<b>-1 249 367</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	27 000 000	27 000 000
Borettsinnskudd	12, 13	9 460 000	9 460 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 460 000</b>	<b>36 460 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 769	0
Leverandørgjeld		56 133	66 173
Skyldig off. myndigheter		825	43
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		634	306
Påløpne renter		2 656	4 068
Annen kortsiktig gjeld	14	0	961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 018</b>	<b>71 552</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 527 018</b>	<b>36 531 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 589 428</b>	<b>35 282 185</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Bjørnstadhaven Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Anne Hendseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Håvard Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Tuvnes  
Styremedlem

**Bjørnstadhaven Borettslag**



## Noter for Bjørnstadhaven Borettslag orgnr: 993 096 296

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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 anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 256	5 100
<b>Sum</b>	<b>5 256</b>	<b>5 100</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Bjørnstadhaven Borettslag orgnr: 993 096 296

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	6 220	59 250
5150 Opptjente feriepenger	634	6 044
<b>Sum</b>	<b>6 854</b>	<b>65 294</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	14 938	47 235
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 925	2 694
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	9 905	64 365
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>38 768</b>	<b>114 293</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	249
6462 Containerleie, søppeltømming	3 438	2 970
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	924	4 587
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 705	1 788
<b>Sum</b>	<b>6 469</b>	<b>9 984</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	7 449	7 449
<b>Sum</b>	<b>7 449</b>	<b>7 449</b>



## Noter for Bjørnstadhaven Borettslag orgnr: 993 096 296

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 488
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 488
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 692
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 796
Årets avskrivninger :	7 449
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 410 000	3 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 410 000	3 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 410 000	3 500 000
Anskaffelsesår :	2010	2009
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	150 564	100 394
<b>Sum</b>	<b>150 564</b>	<b>100 394</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Bjørnstadhaven Borettslag orgnr: 993 096 296

### Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	-1 027 590	-1 339 367
<b>Sum</b>	<b>-937 590</b>	<b>-1 249 367</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135878675</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	27 000 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>27 000 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	27 000 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135878675	5	1 527 702	7 638 510
	13	1 489 346	19 361 498

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12135878675 har første avdrag 30.03.2028 med kr 168 366	5	1 527 702	3 175
	13	1 489 346	3 096

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	9 460 000	9 460 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>9 460 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Bjørnstadhaven Borettslag orgnr: 993 096 296

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	27 000 000	27 000 000
Borettsinnskudd	9 460 000	9 460 000
<b>Sum</b>	<b>36 460 000</b>	<b>36 460 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	3 500 000	3 500 000
Bygninger, garasjer og boder	31 439 796	31 447 244
<b>Sum</b>	<b>34 939 796</b>	<b>34 947 244</b>

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	961
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>961</b>

Bjørnstadhaven Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bjørnstadhaven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørnstadhaven Borettslag**

Styreleder	Anne Hendseth (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Håvard Jensen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Petter Tuvnes (sign.)	18.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørnstadhaven Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnstadhaven Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 23. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: MVSS1-MTZ8Z-EVBQL-18MB-LFSSW-4MAFF



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-23 14:45:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: MVSS1-MTZ8Z-EVBQL-1BMB-LFSSW-4MAFT

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørnstadhaven Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnstadhaven Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 23. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: MVSS1-MTZ8Z-EVBQL-18MB-LFSSW-4MAFF



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-23 14:45:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: MVSS1-MTZ8Z-EVBQL-1BMB-LFSSW-4MAFT

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>