



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 167 353
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJØRNESTIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Eritsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	242 488	211 248
Sum inntekter		242 488	211 248
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 564	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	177 867	113 573
Sum kostnader		182 432	113 573
Driftsresultat		60 056	97 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		89	603
Sum finansinntekter		89	603
Netto finans		-89	-603
Ordinært resultat før skattekostnad		60 146	98 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 146	98 278
Årsresultat		60 145	98 278
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 145	98 278
Sum overføringer og disponeringer		60 145	98 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	40 833	39 244
Sum fordringer		40 833	39 244
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		431 497	357 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 497	357 288
Sum omløpsmidler		472 330	396 533
SUM EIENDELER		472 330	396 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		429 798	369 654
Sum opptjent egenkapital		429 798	369 654
Sum egenkapital	9	429 798	369 654
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		42 532	26 879
Sum kortsiktig gjeld		42 532	26 879
Sum gjeld		42 532	26 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		472 330	396 533



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325907

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 167 353
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJØRNESTIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Eritsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 977 167 353
BJØRNESTIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	242 488	211 248
Sum inntekter		242 488	211 248
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 564	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	177 867	113 573
Sum kostnader		182 432	113 573
Driftsresultat		60 056	97 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		89	603
Sum finansinntekter		89	603
Netto finans		-89	-603
Ordinært resultat før skattekostnad		60 146	98 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 146	98 278
Årsresultat		60 145	98 278
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 145	98 278
Sum overføringer og disponeringer		60 145	98 278



Organisasjonsnr: 977 167 353
BJØRNESTIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	40 833	39 244
Sum fordringer		40 833	39 244
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		431 497	357 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 497	357 288
Sum omløpsmidler		472 330	396 533
SUM EIENDELER		472 330	396 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		429 798	369 654
Sum opptjent egenkapital		429 798	369 654
Sum egenkapital	9	429 798	369 654
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 532	26 879
Sum kortsiktig gjeld		42 532	26 879
Sum gjeld		42 532	26 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		472 330	396 533



Organisasjonsnr: 977 167 353
BJØRNESTIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Bjørnestien Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	369 654	271 375
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	60 145	98 278
B. Endring arbeidskapital	60 145	98 278
C. Arbeidskapital	429 798	369 654
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	472 330	396 533
Kortsiktig gjeld	-42 532	-26 879
C. Arbeidskapital	429 798	369 654

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Bjørnestien Boligsameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	242 488	211 248	211 400	286 277
Sum leieinntekt		242 488	211 248	211 400	286 277
Sum inntekt		242 488	211 248	211 400	286 277
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	564	0	282	564
Styrehonorar	2	4 000	0	2 000	4 000
Driftskostnad					
Lisenser, leie av maskiner ol.	3	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	1 366	0	2 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	5	24 623	11 000	192 500	107 000
Revisjonshonorar		4 236	4 140	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		17 981	17 561	18 000	19 000
Andre honorar	6	46 168	0	0	50 000
TV/bredbånd		49 462	48 635	49 000	51 000
Forsikringer		26 879	25 593	27 000	28 000
Andre kostnader	7	1 527	1 019	1 000	1 000
Sum kostnad		182 432	113 573	301 782	271 564
Driftsresultat		60 056	97 675	-90 382	14 713
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		89	603	0	0
Netto finansposter		-89	-603	0	0
Årsresultat		60 145	98 278	-90 382	14 713
Overført sameiekapital		60 145	98 278	0	0
SUM OVERFØRINGER		60 145	98 278	0	0



Balanse 2021 Bjørnestien Boligsameie

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	10	0
Forskuddsbetalte kostnader		40 823	39 244
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		431 497	357 288
Sum omløpsmidler		472 330	396 533
SUM EIENDELER		472 330	396 533



Balanse 2021 Bjørnestien Boligsameie

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		429 798	369 654
Sum opptjent egenkapital		429 798	369 654
Sum egenkapital	9	429 798	369 654
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 532	26 879
Sum kortsiktig gjeld		42 532	26 879
Sum gjeld		42 532	26 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		472 330	396 533

Sted: _____

Dato: _____

Tore Eritsland
Styreleder

Bjørn Wiggo Storbråthen
Styremedlem

Ole Solheim
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Bjørnestien Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/løngsiktig gjeld.

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

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 10 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 30, b.nr 337 i Nesodden kommune. Eiertomt på 1 348,1 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Sksadeforsikring NUF polise nr. SP587426.



Noter årsregnskap 2021 Bjørnestien Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	211 248	211 248
3625 Leietillegg prosjekt 1	31 240	0
Sum	242 488	211 248

Konto 3625: Innkrevde felleskostnader til vedlikeholdsfond. Vedlikeholdsfondet er overført til egen bankkonto i 2022.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	564	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	4 000	0
Sum	4 564	0

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

Note 3 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: Bevar HMS

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	678	0
6540 Inventar	444	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	245	0
Sum	1 366	0

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	2 036	0
6603 Vedlikehold elektro	1 431	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	19 300	11 000
6648 Vedlikehold dører og porter	1 856	0
Sum	24 623	11 000

Konto 6645: Bytte av piperotor.



Noter årsregnskap 2021 Bjørnestien Boligsameie

Note 6 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	205	0
6730 Teknisk honorar	45 963	0
Sum	46 168	0

Konto 6730: Beregning av bæreevne på terrasser/balkonger.

Note 7 - Andre kostnader

	2021	2020
7740 Kurs for tillitsvalgte	500	0
7770 Betalingskostnader	920	915
7773 Omkostninger innkreving	107	104
Sum	1 527	1 019

Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	10	0
Sum	10	0



Noter årsregnskap 2021 Bjørnestien Boligsameie

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	369 654	60 144	429 798
Sum opptjent egenkapital	369 654	60 144	429 798
Sum egenkapital	369 654	60 144	429 798



Resultat og balanse med noter for Bjørnestien Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnestien Boligsameie

Styreleder	Tore Eritslund (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Ole Solheim (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Bjørn Wiggo Størbråthen (sign.)	08.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Bjørnesticen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnesticen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Bjørnastien Boligsameie

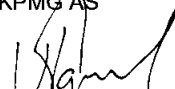
eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 11. mars 2022
KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor