



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 690 460  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNEBEKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Eirik Horntvedt  
Ekornvegen 4A  
9017 TROMSØ

### 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: Erik Horntvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### 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, 08.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note            | 2021           | 2020           |
|--|-----------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                 |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |                 |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1               | 720 864        | 721 152        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                 | <b>720 864</b> | <b>721 152</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                 |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2,3             | 10 790         | 10 390         |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8,9 | 214 580        | 372 178        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                 | <b>225 369</b> | <b>382 568</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                 | <b>495 495</b> | <b>338 584</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                 |                |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   | 10              | <b>1 791</b>   | <b>2 497</b>   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   | 11              | <b>80 479</b>  | <b>90 388</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |                 | <b>-78 688</b> | <b>-87 891</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                 | <b>495 494</b> | <b>338 584</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                 | <b>495 494</b> | <b>338 584</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |                 | <b>416 807</b> | <b>250 694</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                 |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                 | 416 807        | 250 694        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                 | <b>416 807</b> | <b>250 694</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note         | 2021              | 2020              |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |              |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |              |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |              |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |              |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 12,13,<br>16 | 9 640 000         | 9 640 000         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |              | <b>9 640 000</b>  | <b>9 640 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |              | <b>9 936 900</b>  | <b>9 936 430</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |              |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |              |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |              |                   |                   |
| Andre fordringer                               |              | 37 583            | 41 678            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |              | <b>37 583</b>     | <b>41 678</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |              |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 14           | 792 637           | 687 380           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |              | <b>495 737</b>    | <b>390 950</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |              | <b>533 320</b>    | <b>432 627</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |              | <b>10 470 220</b> | <b>10 369 058</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |              |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |              |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |              |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |              |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |              | <b>1 561 863</b>  | <b>1 311 169</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |              | <b>1 984 670</b>  | <b>1 567 863</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note  | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 16,17 | 4 223 261         | 4 532 635         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 15,16 | 4 180 000         | 4 180 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>8 403 261</b>  | <b>8 712 635</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>8 403 261</b>  | <b>8 712 635</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 27 933            | 32 568            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 16,17 | 54 355            | 55 992            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>82 288</b>     | <b>88 560</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>8 485 549</b>  | <b>8 801 195</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>10 470 220</b> | <b>10 369 058</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 573292

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 690 460  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNEBEKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Eirik Horntvedt  
Ekornvegen 4A  
9017 TROMSØ

**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: Erik Horntvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

**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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 984 690 460  
BJØRNEBEKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note      | 2021           | 2020           |
|--|-----------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |           |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |           |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1         | 720 864        | 721 152        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |           | <b>720 864</b> | <b>721 152</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |           |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2,3       | 10 790         | 10 390         |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7,8 | 214 580        | 372 178        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |           | <b>225 369</b> | <b>382 568</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |           | <b>495 495</b> | <b>338 584</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |           |                |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   | 10        | <b>1 791</b>   | <b>2 497</b>   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   | 11        | <b>80 479</b>  | <b>90 388</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |           | <b>-78 688</b> | <b>-87 891</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |           | <b>495 494</b> | <b>338 584</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |           | <b>495 494</b> | <b>338 584</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |           | <b>416 807</b> | <b>250 694</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |           |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |           | 416 807        | 250 694        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |           | <b>416 807</b> | <b>250 694</b> |



Organisasjonsnr: 984 690 460  
BJØRNEBEKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |          |                  |                  |
|---|----------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12,13,16 | 9 640 000        | 9 640 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |          | <b>9 640 000</b> | <b>9 640 000</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>9 936 900</b> | <b>9 936 430</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |               |               |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Andre fordringer      |  | 37 583        | 41 678        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>37 583</b> | <b>41 678</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |    |                |                |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 14 | 792 637        | 687 380        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |    | <b>495 737</b> | <b>390 950</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>533 320</b> | <b>432 627</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>10 470 220</b> | <b>10 369 058</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>1 561 863</b> | <b>1 311 169</b> |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>1 984 670</b> | <b>1 567 863</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                   |       |                  |                  |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 16,17 | 4 223 261        | 4 532 635        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 15,16 | 4 180 000        | 4 180 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>8 403 261</b> | <b>8 712 635</b> |



|                                 |       |                   |                   |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |       | <b>8 403 261</b>  | <b>8 712 635</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |       | 27 933            | 32 568            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 16,17 | 54 355            | 55 992            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |       | <b>82 288</b>     | <b>88 560</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |       | <b>8 485 549</b>  | <b>8 801 195</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |       | <b>10 470 220</b> | <b>10 369 058</b> |



Organisasjonsnr: 984 690 460  
BJØRNEBEKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



| Årsregnskap 2021                       |      | Bjørnebekken Borettslag |                |                 |                |
|--|------|-------------------------|----------------|-----------------|----------------|
|  | Note | Regnskap 2021           | Budsjett 2021  | Regnskap 2020   | Budsjett 2022  |
| <b>Inntekter</b>                       |      |                         |                |                 |                |
| Innkrevde felleskostnader              | 1    | 720 864                 | 720 864        | 721 152         | 687 384        |
| <b>Sum inntekter</b>                   |      | <b>720 864</b>          | <b>720 864</b> | <b>721 152</b>  | <b>687 384</b> |
| <b>Kostnader</b>                       |      |                         |                |                 |                |
| Lønn og andre personalkostnader        | 2    | 790                     | 790            | 390             | 790            |
| Styrehonorar                           | 3    | 10 000                  | 10 000         | 10 000          | 10 000         |
| Revisjonshonorar                       | 4    | 4 968                   | 4 963          | 5 111           | 5 500          |
| Forretningsførerhonorar                |      | 17 772                  | 17 773         | 17 268          | 18 394         |
| Konsulent tjenester                    | 5    | 913                     | 1 000          | 913             | 1 000          |
| Drift og vedlikehold                   | 6    | 38 108                  | 84 600         | 193 764         | 59 100         |
| Kostnader TV/Internett                 |      | 34 066                  | 35 712         | 35 121          | 37 872         |
| Forsikring                             | 7    | 26 110                  | 25 222         | 24 631          | 27 938         |
| Kontingenter                           |      | 1 490                   | 1 490          | 1 490           | 1 490          |
| Eiendomsavgift og renovasjon           | 8    | 90 940                  | 91 905         | 90 654          | 94 641         |
| Andre driftskostnader                  | 9    | 213                     | 1 100          | 3 226           | 4 800          |
| <b>Sum kostnader</b>                   |      | <b>225 369</b>          | <b>274 555</b> | <b>382 568</b>  | <b>261 525</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>495 495</b>          | <b>446 309</b> | <b>338 584</b>  | <b>425 859</b> |
| <b>Finansinntekter/finanskostnader</b> |      |                         |                |                 |                |
| Finansinntekter                        | 10   | 1 791                   | 444            | 2 497           | 989            |
| Finanskostnader                        | 11   | 80 479                  | 79 369         | 90 388          | 75 784         |
| <b>Resultat finansposter</b>           |      | <b>-78 688</b>          | <b>-78 925</b> | <b>-87 891</b>  | <b>-74 795</b> |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>416 807</b>          | <b>367 384</b> | <b>250 694</b>  | <b>351 064</b> |
| <b>Disponeringer:</b>                  |      |                         |                |                 |                |
| Overført til/fra annen egenkapital     |      | 416 807                 | 0              | 250 694         | 0              |
| <b>Sum disponeringer</b>               |      | <b>416 807</b>          | <b>0</b>       | <b>250 694</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Disponible midler</b>               |      |                         |                |                 |                |
| Disponible midler pr. 01.01            |      | 344 065                 | 344 065        | 544 493         | 451 030        |
| Periodens resultat                     |      | 416 807                 | 367 384        | 250 694         | 351 064        |
| Avdrag på lån                          |      | -309 373                | -310 843       | -302 592        | -315 540       |
| Innskudd øremerkede midler             |      | -469                    | -36 444        | -148 529        | -36 593        |
| <b>Endring i disponible midler</b>     |      | <b>106 965</b>          | <b>20 097</b>  | <b>-200 428</b> | <b>-1 069</b>  |
| <b>Sum disponible midler</b>           |      | <b>451 030</b>          | <b>364 162</b> | <b>344 065</b>  | <b>449 961</b> |



## Balanse desember 2021 Bjørnebekken Borettslag

|                                      | Note   | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |        |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |        |                   |                   |
| Bygninger                            | 12, 16 | 8 840 000         | 8 840 000         |
| Tomter                               | 13, 16 | 800 000           | 800 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |        | <b>9 640 000</b>  | <b>9 640 000</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |        |                   |                   |
| Øremerkede bankinnskudd              | 14     | 296 900           | 296 430           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |        | <b>296 900</b>    | <b>296 430</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |        | <b>9 936 900</b>  | <b>9 936 430</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |        |                   |                   |
| Forskuddsfakturerte kostnader        |        | 37 583            | 41 678            |
| <b>Sum fordringer</b>                |        | <b>37 583</b>     | <b>41 678</b>     |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |        |                   |                   |
| Innestående på driftskonto           |        | 495 691           | 390 904           |
| Innestående på skattetrekkskonto     |        | 46                | 46                |
| <b>Sum bankinnskudd og kontanter</b> |        | <b>495 737</b>    | <b>390 950</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |        | <b>533 320</b>    | <b>432 627</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |        | <b>10 470 220</b> | <b>10 369 058</b> |

Bjørnebekken Borettslag



## Balanse desember 2021 Bjørnebekken Borettslag

|                                 | Note   | 2021              | 2020              |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |        |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |        |                   |                   |
| Innskutt egenkapital            |        | 6 000             | 6 000             |
| Opptjent egenkapital 01.01      |        | 1 561 863         | 1 311 169         |
| Årets endringer i egenkapital   |        | 416 807           | 250 694           |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b>    |        | <b>1 984 670</b>  | <b>1 567 863</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |        |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |        |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 16, 17 | 4 223 261         | 4 532 635         |
| Borettsinnskudd                 | 15, 16 | 4 180 000         | 4 180 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |        | <b>8 403 261</b>  | <b>8 712 635</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |        |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |        | 27 933            | 32 568            |
| Påløpne renter                  |        | 10 422            | 11 190            |
| Påløpne avdrag                  | 16, 17 | 43 933            | 43 949            |
| Annen kortsiktig gjeld          |        | 0                 | 853               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |        | <b>82 288</b>     | <b>88 560</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |        | <b>8 485 549</b>  | <b>8 801 195</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |        | <b>10 470 220</b> | <b>10 369 058</b> |

31.12.21

Bjørnebekken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Erik Horntvedt  
Styreleder

Jan Erik Nilsen  
Styremedlem

Anne-Lise Pedersen  
Styremedlem

Bjørnebekken Borettslag



## Bjørnebekken Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Bjørnebekken Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 294 984          | 294 984          | 289 224          | 258 120          |
| Renter lån      | 79 344           | 79 344           | 101 376          | 75 816           |
| TV - Internett  | 35 712           | 35 712           | 32 112           | 37 872           |
| Avdrag lån      | 310 824          | 310 824          | 298 440          | 315 576          |
| <b>Sum</b>      | <b>720 864</b>   | <b>720 864</b>   | <b>721 152</b>   | <b>687 384</b>   |

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

|                    | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 790              | 790              | 390              | 790              |
| <b>Sum</b>         | <b>790</b>       | <b>790</b>       | <b>390</b>       | <b>790</b>       |

Borettslaget har ingen ansatte. Arbeidsgiveravgift er beregnet av styrehonoraret.  
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

|   | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 10 000           | 10 000           | 10 000           | 10 000           |
| <b>Sum</b>                                    | <b>10 000</b>    | <b>10 000</b>    | <b>10 000</b>    | <b>10 000</b>    |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

|            | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon   | 4 968            | 4 963            | 5 111            | 5 500            |
| <b>Sum</b> | <b>4 968</b>     | <b>4 963</b>     | <b>5 111</b>     | <b>5 500</b>     |

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester. Beløpet er inkl mva.

### Note 5 - Konsulenthonorar

|                    | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Teknisk rådgivning | 913              | 1 000            | 913              | 1 000            |
| <b>Sum</b>         | <b>913</b>       | <b>1 000</b>     | <b>913</b>       | <b>1 000</b>     |

Honorar gjelder årlig oppdatering av HMS.

## Bjørnebekken Borettslag - noter



## Bjørnebekken Borettslag - noter

### Note 6 - Drift og vedlikehold

|                                     | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sommer- og vintervedlikehold        | 27 163           | 33 100           | 47 929           | 42 100           |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 10 945           | 51 500           | 145 835          | 17 000           |
| <b>Sum</b>                          | <b>38 108</b>    | <b>84 600</b>    | <b>193 764</b>   | <b>59 100</b>    |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 7 - Forsikring

|                   | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 26 110           | 25 222           | 24 631           | 27 938           |
| <b>Sum</b>        | <b>26 110</b>    | <b>25 222</b>    | <b>24 631</b>    | <b>27 938</b>    |

### Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

|                              | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 74 009           | 74 848           | 73 597           | 77 710           |
| Eiendoms- og festeavgift     | 16 931           | 17 057           | 17 057           | 16 931           |
| <b>Sum</b>                   | <b>90 940</b>    | <b>91 905</b>    | <b>90 654</b>    | <b>94 641</b>    |

### Note 9 - Andre driftskostnader

|                             | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Annen leiekostnad           | 0                | 0                | 3 020            | 0                |
| Kurs, reiser, møter         | 0                | 1 000            | 0                | 4 500            |
| Bank og kortgebyrer         | 115              | 100              | 126              | 100              |
| Kostnader for bomiljøtiltak | 98               | 0                | 80               | 200              |
| <b>Sum</b>                  | <b>213</b>       | <b>1 100</b>     | <b>3 226</b>     | <b>4 800</b>     |

## Bjørnebekken Borettslag - noter



## Bjørnebekken Borettslag - noter

### Note 10 - Finansinntekter

|                     | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 1 791            | 444              | 2 497            | 989              |
| <b>Sum</b>          | <b>1 791</b>     | <b>444</b>       | <b>2 497</b>     | <b>989</b>       |

### Note 11 - Finanskostnader

|                                    | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rentekostnad (finansinstitusjoner) | 80 479           | 79 369           | 90 388           | 75 784           |
| <b>Sum</b>                         | <b>80 479</b>    | <b>79 369</b>    | <b>90 388</b>    | <b>75 784</b>    |

### Note 12 - Bygninger

Anskaffelsesår 2002

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Kostpris opprinnelig            | 8 840 000        |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12.</b> | <b>8 840 000</b> |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Det har ikke vært omsatt andelsleiligheter i 2021.

### Note 13 - Tomt

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| <b>Balanseført verdi tomt:</b> | <b>800 000</b> |
|--------------------------------|----------------|

Gnr 115/ bnr 169  
Tomten er kjøpt i 2002

### Note 14 - Øremerkede midler

|                 | 2021           | 2020           |
|-----------------|----------------|----------------|
| Saldo pr. 01.01 | 296 430        | 147 901        |
| Innskudd        | 469            | 148 529        |
| <b>Sum</b>      | <b>296 900</b> | <b>296 430</b> |

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

## Bjørnebekken Borettslag - noter



## Bjørnebekken Borettslag - noter

### Note

#### Note 15 - Borettsinnskudd

|                 |           | 2021             | 2020             |
|-----------------|-----------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd |           | 4 180 000        | 4 180 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>16</b> | <b>4 180 000</b> | <b>4 180 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 16 - Pantestillelser

|                                     |  | 2021      | 2020      |
|-------------------------------------|--|-----------|-----------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 |  | 8 447 194 | 8 756 584 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12   |  | 9 640 000 | 9 640 000 |

#### Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån

| Kreditor:               | DnB Bank ASA     | Husbanken                      | Husbanken                     |
|-------------------------|------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Lånenummer:             | 12124039213      | 16711555-10                    | 167115559                     |
| Lånetype:               | Annuitet         | Annuitet                       | Annuitet                      |
| Opptaksår:              | 2012             | 2009                           | 2002                          |
| Rentesats:              | 1.89 %           | 1.985 %                        | 1.729 %                       |
| Betingelser:            | Flytende rente   | Fastrente, løper til 1.11.2029 | Fastrente, løper til 1.1.2022 |
| Beregnet innfridd:      | 28.08.2042       | 01.08.2032                     | 01.08.2032                    |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 1 400 000        | 3 554 157                      | 5 460 000                     |
| Lånesaldo 01.01:        | 1 099 477        | 2 331 825                      | 1 145 282                     |
| Avdrag i perioden:      | 44 696           | 178 038                        | 86 655                        |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>1 054 780</b> | <b>2 153 787</b>               | <b>1 058 627</b>              |

#### Pantegjeld i kredittinstitusjon

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124039213 | 6            | 175 797           | 1 054 782       |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16711555-10 | 6            | 358 965           | 2 153 790       |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167115559   | 6            | 176 438           | 1 058 628       |

## Bjørnebekken Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Bjørnebekken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørnebekken Borettslag**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Erik Horntvedt (sign.)     | 10.05.2022 |
| Styremedlem | Jan Erik Nilsen (sign.)    | 09.05.2022 |
| Styremedlem | Anne-Lise Pedersen (sign.) | 09.05.2022 |



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørnebekken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnebekken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 19. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7WLA-6BEA8-FPC7U-MQWKO-SHUSN-H170



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-19 12:31:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7WLLA-6BEA8-FPC7U-MQWKO-SHU5N-IJ170

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>