



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 696 547  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNDALSLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storbjørnen 3  
8029 BODØ

### 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: Karin M. Ljunggren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 901 342	4 849 116
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 901 342</b>	<b>4 849 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	108 979	299 962
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	4 582 830	3 167 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 700 586</b>	<b>3 475 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>200 756</b>	<b>1 373 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 754	7 769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 754</b>	<b>7 769</b>
Annen rentekostnad		288 759	353 437
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 759</b>	<b>353 437</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-284 005</b>	<b>-345 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-74 472</b>	<b>1 036 231</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-74 472</b>	<b>1 036 231</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-83 249</b>	<b>1 027 454</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	10,11	50 039 242	50 039 242
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 039 242</b>	<b>50 039 242</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 039 242</b>	<b>50 039 242</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 185	77 661
Andre fordringer		461 787	734 233
<b>Sum fordringer</b>		<b>487 972</b>	<b>811 894</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 807 099	2 474 709
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 807 099</b>	<b>2 474 709</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 295 071</b>	<b>3 286 602</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 334 313</b>	<b>53 325 844</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 800	6 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 800</b>	<b>6 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 748 038	10 831 287



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 748 038</b>	<b>10 831 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>10 754 838</b>	<b>10 838 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	18 435 410	17 263 341
Øvrig langsiktig gjeld	15	24 603 838	24 603 838
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 039 248</b>	<b>41 867 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 039 248</b>	<b>41 867 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		512 435	504 385
Skyldige offentlige avgifter		0	37 032
Annen kortsiktig gjeld		27 791	79 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>540 227</b>	<b>620 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 579 475</b>	<b>42 487 757</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 334 313</b>	<b>53 325 844</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	43 039 248	41 867 179



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239527

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 696 547  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNDALSLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storbjørnen 3  
8029 BODØ

#### 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: Karin M. Ljunggren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### 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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 944 696 547  
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 901 342	4 849 116
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 901 342</b>	<b>4 849 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	108 979	299 962
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 7, 8	4 582 830	3 167 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 700 586</b>	<b>3 475 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>200 756</b>	<b>1 373 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 754	7 769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 754</b>	<b>7 769</b>
Annen rentekostnad		288 759	353 437
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 759</b>	<b>353 437</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-284 005</b>	<b>-345 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-74 472</b>	<b>1 036 231</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-74 472</b>	<b>1 036 231</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-83 249</b>	<b>1 027 454</b>



Organisasjonsnr: 944 696 547  
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

## 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	10,11	50 039 242	50 039 242
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 039 242</b>	<b>50 039 242</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 039 242</b>	<b>50 039 242</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 185	77 661
Andre fordringer		461 787	734 233
<b>Sum fordringer</b>		<b>487 972</b>	<b>811 894</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 807 099	2 474 709
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 807 099</b>	<b>2 474 709</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 295 071</b>	<b>3 286 602</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 334 313</b>	<b>53 325 844</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 800	6 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 800</b>	<b>6 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 748 038	10 831 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 748 038</b>	<b>10 831 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>10 754 838</b>	<b>10 838 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	18 435 410	17 263 341



Øvrig langsiktig gjeld	15	24 603 838	24 603 838
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 039 248</b>	<b>41 867 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 039 248</b>	<b>41 867 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		512 435	504 385
Skyldige offentlige avgifter		0	37 032
Annen kortsiktig gjeld		27 791	79 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>540 227</b>	<b>620 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 579 475</b>	<b>42 487 757</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 334 313</b>	<b>53 325 844</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	43 039 248	41 867 179



Organisasjonsnr: 944 696 547  
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Resultatregnskap 84 Bjørndalslia Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		4 451 750	4 400 328	4 400 414	4 488 422
TV/Internett		447 984	447 984	447 984	447 984
Påbygg/utbygg		1 608	804	0	1 600
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>4 901 342</b>	<b>4 849 116</b>	<b>4 848 398</b>	<b>4 938 006</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	7 979	221 962	6 162	8 848
Styrehonorar	2	101 000	78 000	112 000	112 000
Kontingent	3	33 900	33 900	33 900	33 900
Revisjonshonorar	4	11 445	11 188	11 600	11 900
Andre honorarer		187 987	226 219	100 000	200 000
Forretningsførerhonorar		190 830	185 265	190 900	198 500
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	43 285	42 030	43 400	52 000
Avtaler Klare Finans	6	8 777	8 776	8 150	9 000
Løpende kontrakter	7	6 971	47 556	17 200	12 000
Andre innleide tjenester		0	21 706	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	2 354 232	915 277	2 300 000	2 685 000
Kabel-TV/ Internett		447 984	447 980	447 984	447 984
Forsikring		412 311	381 771	420 000	453 500
Renovasjon		203 624	193 970	199 800	215 400
Kommunale avgifter		410 540	406 322	426 700	427 000
Eiendomsskatt		216 776	194 851	194 900	216 800
Energi, strøm		42 656	39 196	23 500	45 000
Andre driftsutgifter	9	20 289	20 024	30 500	29 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>4 700 586</b>	<b>3 475 993</b>	<b>4 566 696</b>	<b>5 158 332</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>200 756</b>	<b>1 373 123</b>	<b>281 702</b>	<b>-220 326</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		4 754	7 769	2 000	2 000
Rentekostnader		288 759	353 437	359 434	379 175
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-284 005</b>	<b>-345 669</b>	<b>-357 434</b>	<b>-377 175</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>-83 249</b>	<b>1 027 454</b>	<b>-75 732</b>	<b>-597 501</b>

Bjørndalslia Borettslag



Årsregnskap 2021	Balanse	84 Bjørndalslia Borettslag	
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	10	2 214 832	2 214 832
Bygninger	11	47 824 410	47 824 410
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 039 242</b>	<b>50 039 242</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		0	135 473
Forskuddsbetalt Forsikring		461 787	412 311
Kundefordringer		26 185	77 661
Erstatningsmessige skader		0	112 620
Andre fordringer		0	73 829
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	3 807 099	2 474 709
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 295 071</b>	<b>3 286 602</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 334 313</b>	<b>53 325 844</b>

Bjørndalslia Borettslag



<b>Årsregnskap 2021    Balanse    84 Bjørndalslia Borettslag</b>			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		6 800	6 800
Annen egenkapital		10 748 038	10 831 287
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>10 754 838</b>	<b>10 838 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	14	18 435 410	17 263 341
Borettsinnskudd	15	24 603 838	24 603 838
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 039 248</b>	<b>41 867 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 985	8 657
Leverandørgjeld		512 435	504 385
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	37 032
Påløpne renter		1 606	1 500
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		17 200	69 004
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>540 227</b>	<b>620 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 579 475</b>	<b>42 487 757</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 334 313</b>	<b>53 325 844</b>
Pantestillelser	16	43 039 248	41 867 179

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

\_\_\_\_\_  
Karin M. Ljunggren  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Robin Kristiansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
John Bay Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Korsnes  
Styremedlem

**Bjørndalslia Borettslag**



Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr 944696547

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 666 024</b>	<b>2 596 420</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-83 249	1 027 454
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	1 172 069	-957 850
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>1 088 820</b>	<b>69 604</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>3 754 844</b>	<b>2 666 024</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	4 295 071	3 286 602
- Kortsiktig gjeld	-540 227	-620 578
<b>Disponible midler</b>	<b>3 754 844</b>	<b>2 666 024</b>
- Avsetning til plasseringskonto	1 174	1 172

Bjørndalslia Borettslag



## Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr 944696547

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

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

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

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5010 Timelønn	0	200 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 979	21 962
<b>Sum</b>	<b>7 979</b>	<b>221 962</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift gjelder utbetalt styrehonorar. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	101 000	78 000
<b>Sum</b>	<b>101 000</b>	<b>78 000</b>



**Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr 944696547**

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	33 900	33 900
<b>Sum</b>	<b>33 900</b>	<b>33 900</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	11 445	11 188
<b>Sum</b>	<b>11 445</b>	<b>11 188</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	9 541	9 270
6709 UTLYSNING FORKJØP	20 354	19 755
6714 NØKKELADMINISTRASJON	13 390	13 005
<b>Sum</b>	<b>43 285</b>	<b>42 030</b>

## Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	7 277	7 276
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>8 777</b>	<b>8 776</b>

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr 944696547

## Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6605 BEVAR VEDLIKEHOLDSPLAN	6 971	6 971
6744 GRØNT	0	2 850
6746 VENTILASJON	0	37 735
<b>Sum</b>	<b>6 971</b>	<b>47 556</b>

## Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	2 020 568	832 696
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	296 260	54 210
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	1 230	-54 638
6603 DRIFTSKOSTNADER	36 173	83 008
<b>Sum</b>	<b>2 354 232</b>	<b>915 277</b>

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

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	0	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	8 158	9 585
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	2 989	2 125
6890 ANDRE KOSTNADER	510	0
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	581	903
6940 PORTO	4 793	5 389
7000 DRIVSTOFF	521	0
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
7745 ØREDIFFERANSER	-1	0
8126 GEBYR	2 739	2 022
<b>Sum</b>	<b>20 289</b>	<b>20 024</b>

Bjørndalslia Borettslag



Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr 944696547

## Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1987 for kr 2 214 832,-.

## Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1987	47 088 070
Rehabilitering / påkostning	736 340
Bokført verdi pr. 01.01.	47 824 410
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>47 824 410</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	3 805 925	2 442 667
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	0	30 870
1964 AVSETNING FREMTIDIG VEDLIKEHOLD	1 174	1 172
<b>Sum</b>	<b>3 807 099</b>	<b>2 474 709</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 13 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	6 800	6 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	10 831 287	9 803 833
Årets resultat	-83 249	1 027 454
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>10 754 838</b>	<b>10 838 087</b>

Bjørndalslia Borettslag



## Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr 944696547

### Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold bygning	Drenering, bordkledning og maling	Rehabilitering
Lånenummer:	16364281564	12138042500	12135595258
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2017
Rentesats:	1.59 %	1.59 %	1.59 %
Betingelser:	1 mnd Nibor + margin 1,1%	1M NIBOR + margin pt 1,10 %	1 M Nibor + margin 1,1 %
Beregnet innfridd:	31.08.2039	27.08.2021	27.08.2021
Opprinnelig lånebeløp:	18 736 000	5 000 000	13 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 421 031	12 842 310
Avdrag i perioden:	300 590	4 421 031	12 842 310
Opptak i perioden:	18 736 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 435 410</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 839 845	0	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	407 642	1 630 568
	14	371 030	5 194 420
	10	282 459	2 824 590
	4	270 463	1 081 852
	6	270 073	1 620 438
	12	208 534	2 502 408
	12	202 146	2 425 752
	2	196 537	393 074
	2	193 655	387 310
	2	187 501	375 002

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 13 839 845,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr 944696547

#### Note 15 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	24 603 838
<b>Sum</b>	<b>24 603 838</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 43 039 248,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 50 039 242,-.

Bjørndalslia Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bjørndalslia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørndalslia Borettslag**

Styreleder	Karin M. Ljunggren (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	John Bay Hansen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Robin Kristiansen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Kjetil Korsnes (sign.)	30.03.2022



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjørndalslia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bjørndalslia Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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

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

Penneo Dokumentnr: OYEGV-31PKE-SB440-ZD0C3-EKZ17-AHMKO



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.

Bodø, 1. april 2022  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

## John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-01 11:00:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OYEGV-3TPKE-SB44O-ZD0C3-EKZJ7-AHMKO

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>