



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 859 446 582
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19
Forretningsadresse: v/AL Oslo og Omegn Boligforvaltning
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Linnea Drotninghaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 873 371	3 680 402
Sum inntekter		3 873 371	3 680 402
Kostnader			
Lønnskostnad	3	304 676	305 202
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,7	3 049 599	4 517 017
Sum kostnader		3 354 276	4 822 220
Driftsresultat		519 095	-1 141 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	290 955	96 985
Annen renteinntekt	8	-693	10 945
Sum finansinntekter		290 262	107 930
Annen rentekostnad	9	342 981	363 825
Sum finanskostnader		-52 719	-255 895
Netto finans		-52 719	-255 895
Ordinært resultat før skattekostnad		466 377	-1 397 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		466 377	-1 397 712
Årsresultat	10	466 375	-1 397 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	4 483 111	4 483 111
Sum varige driftsmidler		4 483 111	4 483 111
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		4 485 711	4 485 711
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 494	14 994
Andre fordringer	14	223 137	225 729
Sum fordringer		271 631	240 723
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 557 727	1 657 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 557 727	1 657 141
Sum omløpsmidler		1 829 358	1 897 864
SUM EIENDELER		6 315 069	6 383 575
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	17	8 000	8 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-9 677 582	-10 143 958
Sum opptjent egenkapital		-9 677 582	-10 143 958
Sum egenkapital	15	-9 669 582	-10 135 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	14 064 696	13 931 818
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 405 495	1 445 067
Sum annen langsiktig gjeld		15 470 191	15 376 885
Sum langsiktig gjeld		15 470 190	15 376 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 194	749 015
Skyldige offentlige avgifter		5 887	5 993
Annen kortsiktig gjeld		181 380	387 639
Sum kortsiktig gjeld		514 460	1 142 647
Sum gjeld		15 984 651	16 519 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 315 069	6 383 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 678924

Enheten

Organisasjonsnummer: 859 446 582
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19
Forretningsadresse: v/AL Oslo og Omegn Boligforvaltning
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Linnea Drotninghaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.09.2021



Organisasjonsnr: 859 446 582
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 873 371	3 680 402
Sum inntekter		3 873 371	3 680 402
Kostnader			
Lønnskostnad	3	304 676	305 202
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6, 7	3 049 599	4 517 017
Sum kostnader		3 354 276	4 822 220
Driftsresultat		519 095	-1 141 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	290 955	96 985
Annen renteinntekt	8	-693	10 945
Sum finansinntekter		290 262	107 930
Annen rentekostnad	9	342 981	363 825
Sum finanskostnader		-52 719	-255 895
Netto finans		-52 719	-255 895
Ordinært resultat før skattekostnad		466 377	-1 397 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		466 377	-1 397 712
Årsresultat	10	466 375	-1 397 714



Organisasjonsnr: 859 446 582
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	4 483 111	4 483 111
Sum varige driftsmidler		4 483 111	4 483 111

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600

Sum anleggsmidler		4 485 711	4 485 711
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		48 494	14 994
Andre fordringer	14	223 137	225 729
Sum fordringer		271 631	240 723

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 557 727	1 657 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 557 727	1 657 141

Sum omløpsmidler		1 829 358	1 897 864
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 315 069	6 383 575
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	17	8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-9 677 582	-10 143 958
Sum opptjent egenkapital		-9 677 582	-10 143 958



Sum egenkapital	15	-9 669 582	-10 135 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	14 064 696	13 931 818
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 405 495	1 445 067
Sum annen langsiktig gjeld		15 470 191	15 376 885
Sum langsiktig gjeld		15 470 190	15 376 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 194	749 015
Skyldige offentlige avgifter		5 887	5 993
Annen kortsiktig gjeld		181 380	387 639
Sum kortsiktig gjeld		514 460	1 142 647
Sum gjeld		15 984 651	16 519 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 315 069	6 383 575



Organisasjonsnr: 859 446 582
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



lorentzplassen 40
postboks 9057
3006 drammen
tlf. 32 88 79 00



bankgiro
1620 05 07782
organisasjonsnr.
962 375 782 MVA
foretaksregisteret.

Hedemarks Revisjonsbyrå a/s

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19s årsregnskap som viser et overskudd på kr.466.375. Årsregnskapet består av balanse pr.31.12.2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapsloves regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstander Internasjonal Standard on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrifter, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets eve 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Drammen, 14. juni 2021

Jørn Hedemark
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	3 868 824	3 680 402	3 701 998	3 850 124
Sum		3 868 824	3 680 402	3 701 998	3 850 124
Ekstraordinære inntekter		4 547	0	0	0
Sum andre inntekter		4 547	0	0	0
Sum		3 873 371	3 680 402	3 701 998	3 850 124
Forretningsførsel og revisjon	2	167 870	169 008	168 500	172 700
Lønn og honorarer	3	304 676	305 202	198 470	193 970
Vedlikehold	4	1 363 044	2 199 912	200 000	380 000
Eksterne tjenester	5	235 316	529 093	387 000	392 000
Kabel-tv og bredbånd		216 000	216 140	216 000	216 000
Forsikring		160 913	169 968	178 000	153 000
Kommunale avgifter		371 998	344 755	368 000	387 000
Brensel og strøm		424 731	690 287	560 000	580 000
Drift maskiner	6	2 100	3 152	0	0
Andre driftsutgifter	7	107 627	194 702	172 500	146 100
Sum		3 354 276	4 822 220	2 448 470	2 620 770
Driftsresultat		519 095	-1 141 819	1 253 528	1 229 354
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	2	290 955	96 985	0	0
Renteinntekter	8	-693	10 945	0	0
Rentekostnad	9	342 981	363 825	398 655	313 461
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-52 719	-255 895	-398 655	-313 461
Årsresultat	10	466 375	-1 397 714	854 873	915 893
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-10 856 695	-8 957 795	-929 127	-955 157
Opptak lån		10 950 000	10 600 000	0	0
Endring i disponible midler	10	559 680	244 491	-74 254	-39 264



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	4 483 111	4 483 111
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		4 485 711	4 485 711
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		48 494	9 805
Andre leierestanser		0	5 189
Til gode av forretningsfører		-441	0
Forskuddsbetalte kostnader	14	223 578	206 755
Andre fordringer		0	18 974
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 553 595	1 652 895
Innestående på særvilkår	16	4 132	4 246
Sum omløpsmidler		1 829 358	1 897 864
SUM EIENDELER		6 315 069	6 383 575



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	17	8 000	8 000
Annen egenkapital 1.1		-10 143 957	-8 746 244
Årets resultat	10	466 375	-1 397 714
Sum egenkapital	15	-9 669 582	-10 135 957
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	14 064 696	13 931 818
IN-innbetalinger	11	388 487	428 059
Borettsinnskudd		1 017 008	1 017 008
Sum langsiktig gjeld		15 470 190	15 376 885
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 409	35 983
Andre forskuddsbetalte leier		0	2 389
Leverandørgjeld		327 194	749 015
Skyldig off. myndigheter		5 887	5 993
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 869	11 869
Påløpne renter		23 869	35 791
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		80 237	75 540
Annen kortsiktig gjeld		42 996	226 067
Sum kortsiktig gjeld		514 460	1 142 647
Sum gjeld		15 984 651	16 519 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 315 069	6 383 575

Oslo 31.12.20

Styret i Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Sted: _____, dato: _____

Ida Linnea Drotninghaug
Styreleder

Henriette Enger Lien
Styremedlem

Anders Hennum
Styremedlem

Ingrid Dahl
Styremedlem

113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringsstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringsstidspunktet.

Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	2 426 773	2 278 812	2 278 856	2 486 146
3605 Leieinntekter fellesarealer	5 136	0	0	0
3607 Renter og avdrag	835 464	791 784	835 523	776 359
3615 a konto renteutgifter fellesgjeld - IN	82 700	115 577	116 565	116 565
3616 a konto avdrag fellesgjeld og IN	379 570	359 230	375 694	375 694
3619 Nedskrivning IN-innbetalinger	39 572	37 807	0	0
3622 Leietillegg bomiljøavgift	34 560	34 560	34 560	34 560
3645 Inntekter parkeringsplasser	60 549	60 532	60 800	60 800
3690 Andre inntekter	0	1 500	0	0
3695 Inn- og utflyttingsgebyr	4 500	600	0	0
Sum	3 868 824	3 680 402	3 701 998	3 850 124



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	8 022	7 644	8 000	8 200
Forretningsførerhonorar	155 556	157 072	156 000	160 000
Aksjeutbytte fra OBF	-290 955	-96 985	0	0
Annen regnskapsførsel	4 292	4 292	4 500	4 500
Sum	-123 085	72 023	168 500	172 700

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	170 000	170 000	170 000	170 000
Lønn og feriepenger	93 622	93 622	0	0
Arbeidsgiveravgift	36 508	37 171	23 970	23 970
Yrkesskadeforsikring	4 547	4 410	4 500	0
Sum	304 676	305 202	198 470	193 970

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020. Borettslaget har en vaktmester på deltid, men plikter ikke og betale OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6605 Vedlikehold dører	117 451	0	0	0
6606 Vedlikehold oppganger	0	1 892	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	51 498	15 421	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	14 264	14 165	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	87 555	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	5 568	1 628 468	0	380 000
6617 Vedlikehold uteområder	18 086	19 677	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	0	200 000	0
6619 Vedlikehold vaskeri	8 809	1 580	0	0
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjeler	1 056 425	0	0	0
6622 Vedlikehold balkonger	-69 666	0	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	0	250 000	0	0
6628 Vedl. garasje/parkering	0	9 609	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	0	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	-125 580	154 499	0	0
6650 Annet vedlikehold	188 633	104 603	0	0
Sum	1 363 044	2 199 912	200 000	380 000



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	12 114	10 948	0	0
6750 Vakthold	0	187 790	0	0
6760 Vaktmestertjenester	33 879	125 061	180 000	180 000
6761 Renholdstjenester	164 214	154 651	157 000	162 000
6762 Snørydding, salt og sand	9 804	29 255	30 000	30 000
6763 Ekstra renovasjon	15 305	21 389	20 000	20 000
Sum	235 316	529 093	387 000	392 000

Note 6 - Drift maskiner

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6624 Vedlikehold maskiner	2 100	3 152	0	0
Sum	2 100	3 152	0	0

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6311 Leie parkering	22 530	24 783	0	0
6500 Verktøy og redskaper	0	407	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	18 400	18 360	18 000	19 000
6825 Kopiering	2 774	3 152	0	0
6940 Porto	3 221	13 003	5 000	5 000
6952 Leie av Tele/data/internett-utstyr	0	67 020	38 000	38 000
7120 Parkeringsleie	2 253	2 253	26 000	2 300
7440 Kontingent HL	1 490	990	1 000	1 700
7720 Møtekostnader	3 439	5 210	7 500	3 100
7770 Bank- og betalingsgebyr	7 833	7 828	5 000	5 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	4 760	3 740	5 000	5 000
7773 Gebyrer og garantier	525	525	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	2 591	6 738	0	0
7790 Andre driftskostnader	12 155	1 540	25 000	25 000
7791 Nøkler, låser og skilt	5 451	6 386	10 000	10 000
7793 Malerverer	0	967	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	14 967	31 800	32 000	32 000
7799 Purregebyr/Inkassosalær	5 239	0	0	0
Sum	107 627	194 702	172 500	146 100

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	4 495	9 922	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	1	872	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-5 189	150	0	0
Sum	-693	10 945	0	0

Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 Orgnr: 859446582



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8142 Lånenr: 5010.80.28707	0	87 387	0	0
8143 Lånenr 1212.85.67478	92 431	115 940	116 565	116 565
8144 Lånenr 1212.89.00932	0	20 703	0	0
8145 Lånenr 9492.70.32931	18 514	137 003	282 090	0
8146 Lånenr 9492.70.34780	231 716	0	0	196 896
8159 Andre rentekostnader	320	2 791	0	0
Sum	342 981	363 825	398 655	313 461

Note 10 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	755 217	510 726
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	466 375	-1 397 714
Opptak av langsiktig lån	10 950 000	10 600 000
Avdrag langsiktig lån	-10 817 123	-8 919 989
Annen langsiktig gjeld	-39 572	-37 807
B. Årets endring i disponible midler	559 680	244 491
C. Disponible midler 31.12	1 314 897	755 217



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 11 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering, samt opplåning for å finansiere arbeidere med å fjerne asbest og oljetank	Ref. av to lån i DNB, samt opplåning 2 500 000 for å finansere utskift. av ytterdører, samt utskift. av radiatorer og rør	
Lånenummer:	94927034780	94927032931	12128567478
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2014
Rentesats:	1.95 %	2.95 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	01.07.2036	24.01.2020	01.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	10 950 000	10 600 000	6 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 934 223	4 073 135
Avdrag i perioden:	501 660	9 934 223	376 542
Opptak i perioden:	10 950 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	10 448 340	0	3 696 593
Saldo 5 år frem i tid:	7 434 507	0	1 663 423
Andelssaldo 01.01:	0	0	428 059
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	39 572
Andelssaldo 31.12:	0	0	388 487
Sum pantegjeld for lån:	10 448 340	0	4 085 079

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128567478	47	78 559	3 692 273
	1	4 309	4 309
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927034780	4	157 458	629 832
	4	154 288	617 152
	5	150 914	754 570
	5	147 847	739 235
	1	136 088	136 088
	23	130 976	3 012 448
	31	120 240	3 727 440
	5	119 422	597 110
	1	118 298	118 298
	1	116 151	116 151

Kommentarer til lån

Borettslagets pantelån og borettsinnskudd 1.017.008 er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på 4.483.111.



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 12 - Bygninger

Laget ble stiftet 22.01.1979. Bygningene ble oppført i 1935 og har en opprinnelig kostpris på kr. 4.483.111. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert at vedlikeholdet er tilstrekkelig.



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 13 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
Sum	2 600	2 600

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

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	68 152	24 800
1742 Forskuddsbetalt forsikring	155 426	181 955
Sum	223 578	206 755

Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

Note 16 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 3 696 i bundne skattetrekksmidler

Note 17 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 80 andeler a kr 100 per andel.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bjørn Stallaesvei 11-19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Bjørn Stallaesvei 11-19

Styreleder	Ida Linnea Drotninghaug (sign.)	14.06.2021
Styremedlem	Ingrid Dahl (sign.)	11.06.2021
Styremedlem	Henriette Enger Lien (sign.)	11.06.2021
Styremedlem	Anders Hennum (sign.)	11.06.2021