



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 462 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Anne Marie Figenschau Bang
Jervvegen 59
Leilighet 3A
9017 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Marie Figenschau Bang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	796 008	719 340
Sum inntekter		796 008	719 340
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	23 738	21 580
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	249 551	255 286
Sum kostnader		273 288	276 865
Driftsresultat		522 720	442 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	25 634	9 137
Sum finanskostnader	15	253 305	153 060
Netto finans		-227 671	-143 923
Ordinært resultat før skattekostnad		295 049	298 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		522 719	442 474
Årsresultat		295 049	298 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		295 049	298 552
Sum overføringer og disponeringer		295 049	298 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 20	10 607 598	10 560 000
Maskiner og anlegg	20	0	11 250
Sum varige driftsmidler		10 607 598	10 571 250
Sum anleggsmidler		10 966 785	10 912 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		52 370	39 952
Sum fordringer		52 370	39 952
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	902 116	825 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		542 929	484 824
Sum omløpsmidler		595 299	524 777
SUM EIENDELER		11 562 084	11 436 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 926 989	2 628 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		3 222 638	2 927 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	5 241 937	5 423 571
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 241 937	8 423 571
Sum langsiktig gjeld		8 241 937	8 423 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 168	35 762
Annen kortsiktig gjeld	20,21	56 342	49 924
Sum kortsiktig gjeld		97 510	85 686
Sum gjeld		8 339 446	8 509 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 562 084	11 436 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 480641

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 462 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Anne Marie Figenschau Bang
Jervvegen 59
Leilighet 3A
9017 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Marie Figenschau Bang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 988 462 578
BJØRNKOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	796 008	719 340
Sum inntekter		796 008	719 340
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	23 738	21 580
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	249 551	255 286
Sum kostnader		273 288	276 865
Driftsresultat		522 720	442 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	25 634	9 137
Sum finanskostnader	15	253 305	153 060
Netto finans		-227 671	-143 923
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		295 049	298 552
Årsresultat		295 049	298 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		295 049	298 552
Sum overføringer og disponeringer		295 049	298 552



Organisasjonsnr: 988 462 578
BJØRNKOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,20	10 607 598	10 560 000
Maskiner og anlegg	20	0	11 250
Sum varige driftsmidler		10 607 598	10 571 250

Sum anleggsmidler		10 966 785	10 912 070
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		52 370	39 952
Sum fordringer		52 370	39 952

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	902 116	825 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		542 929	484 824

Sum omløpsmidler		595 299	524 777
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 562 084	11 436 846
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 926 989	2 628 437
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		3 222 638	2 927 589
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	5 241 937	5 423 571
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 241 937	8 423 571



Sum langsiktig gjeld		8 241 937	8 423 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 168	35 762
Annen kortsiktig gjeld	20,21	56 342	49 924
Sum kortsiktig gjeld		97 510	85 686
Sum gjeld		8 339 446	8 509 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 562 084	11 436 846



Organisasjonsnr: 988 462 578
BJØRNKOLLEN 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 2023		Bjørnkollen Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	796 008	797 843	716 340	894 866
Andre driftsinntekter	2	0	0	3 000	0
Sum inntekter		796 008	797 843	719 340	894 866
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 738	1 580	1 580	1 580
Styrehonorar	4	22 000	22 000	20 000	22 000
Revisjonshonorar	5	7 219	6 000	6 563	6 000
Forretningsførerhonorar		20 424	19 673	19 668	21 445
Konsulenttjenester	6	4 594	7 000	19 803	8 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	2 052	7 000	7 147	8 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	2 195	0
Annet vedlikehold	9	24 040	40 000	24 593	42 000
Kostnader TV/Internett		43 238	39 672	39 382	40 000
Forsikring	10	31 358	31 400	29 259	33 245
Eiendomsavgift og renovasjon	11	108 664	107 538	100 264	138 238
Energi og brensel	12	3 427	4 000	2 711	5 000
Andre driftskostnader	13	4 535	11 000	3 701	12 000
Sum kostnader		273 288	296 863	276 865	337 508
Driftsresultat		522 720	500 980	442 475	557 358
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	25 634	995	9 137	12 000
Finanskostnader	15	253 305	227 503	153 060	468 985
Resultat finansposter		-227 671	-226 508	-143 923	-456 985
Ordinært resultat før skatt		295 049	274 472	298 552	100 373
Årets resultat		295 049	274 472	298 552	100 373
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		295 049	0	298 552	0
Sum disponeringer		295 049	0	298 552	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		439 090	439 090	367 665	497 789
Periodens resultat		295 049	274 472	298 552	100 373
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-36 348	0	0	0
Avdrag på lån		-181 634	-194 503	-214 895	0
Innskudd øremerkede midler		-18 368	-50 000	-12 232	-50 000
Endring i disponible midler		58 699	29 969	71 425	50 373
Sum disponible midler		497 789	469 059	439 090	548 162



Balanse desember 2023 Bjørnkollen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 20	9 707 598	9 660 000
Tomter	17, 20	900 000	900 000
Andre varige fellesanlegg	20	0	11 250
Sum varige anleggsmidler		10 607 598	10 571 250
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	359 187	340 820
Sum finansielle anleggsmidler		359 187	340 820
Sum anleggsmidler		10 966 785	10 912 070
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		52 370	39 952
Sum fordringer		52 370	39 952
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		542 858	484 753
Innestående på skatetrekkkonto		71	71
Sum bankinnskudd og kontanter		542 929	484 824
Sum omløpsmidler		595 299	524 777
SUM EIENDELER		11 562 084	11 436 846

Bjørnkollen Borettslag



Balanse desember 2023 Bjørnkollen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital 01.01		2 926 989	2 628 437
Årets endringer i egenkapital		295 049	298 552
Sum egenkapital 31.12		3 222 638	2 927 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	5 241 937	5 423 571
Borettsinnskudd	19, 20	3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		8 241 937	8 423 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 168	35 762
Påløpne renter		35 040	26 539
Påløpne avdrag	20, 21	21 302	23 385
Sum kortsiktig gjeld		97 510	85 686
Sum gjeld		8 339 446	8 509 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 562 084	11 436 846

31.12.23

Bjørnkollen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Anne Marie Figenschau Bang
Styreleder

Jarle Pedersen
Styremedlem

Børge Klausen
Styremedlem

Bjørnkollen Borettslag



Bjørnkollen 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:

Avskrivningssatsen 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.



Bjørnkollen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	336 144	336 165	315 648	336 166
Renter lån	227 520	227 503	134 880	340 000
TV - Internett	37 872	39 672	37 872	40 000
Avdrag lån	194 472	194 503	227 940	178 700
Sum	796 008	797 843	716 340	894 866

Borettslaget består av 6 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	0	3 000	0
Sum	0	0	3 000	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	1 738	1 580	1 580	1 580
Sum	1 738	1 580	1 580	1 580

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	22 000	22 000	20 000	22 000
Sum	22 000	22 000	20 000	22 000

Beløpet er styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	6 000	6 563	6 000
Sum	7 219	6 000	6 563	6 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

Bjørnkollen Borettslag - noter



Bjørnkollen Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	0	1 450	0
Teknisk rådgivning	4 594	7 000	18 353	8 000
Sum	4 594	7 000	19 803	8 000

Teknisk rådgivning er årlig oppdatering og lisens av Bevar-HMS, levert av Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 052	7 000	0	8 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	7 147	0
Sum	2 052	7 000	7 147	8 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	2 195	0
Sum	0	0	2 195	0

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	24 040	40 000	24 593	42 000
Sum	24 040	40 000	24 593	42 000

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	29 762	30 000	27 869	31 845
Premie sikringsfond felleskostnader	1 596	1 400	1 390	1 400
Sum	31 358	31 400	29 259	33 245

Bjørnkollen Borettslag - noter



Bjørnkollen Borettslag - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	82 370	83 000	73 741	113 700
Eiendoms- og festeavgift	26 294	24 538	26 523	24 538
Sum	108 664	107 538	100 264	138 238

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	3 427	4 000	2 711	5 000
Sum	3 427	4 000	2 711	5 000

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Driftsmateriale	269	0	0	0
Kontorrekvisita	0	0	724	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	4 000
Porto	57	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 017	1 000	197	1 000
Forskuttering felleskostnader	3 191	5 000	2 780	5 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	2 000
Sum	4 535	11 000	3 701	12 000

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	25 634	995	9 137	12 000
Sum	25 634	995	9 137	12 000

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	253 305	227 503	153 060	468 985
Sum	253 305	227 503	153 060	468 985

Bjørnkollen Borettslag - noter



Bjørnkollen Borettslag - noter

Note 16 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Kabel-tv tilknytning	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 660 000	11 250	0
Årets tilgang :	0	0	36 348
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 660 000	11 250	36 348
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 660 000	11 250	36 348
Anskaffelsesår :	2005	2006	2023
Antatt levetid i år :			

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

Note 17 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	900 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	900 000
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Gnr 115/bnr 1115

Note 18 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	340 820	328 587
Innskudd	18 368	12 232
Sum	359 187	340 820

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	3 000 000	3 000 000
Sum	20	3 000 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Bjørnkollen Borettslag - noter



Bjørnkollen Borettslag - noter

Note 20 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	8 263 239	8 446 956
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	10 607 598	10 571 250

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12120872638	12120872611
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2011
Rentesats:	5.40 %	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	17.08.2041	17.08.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 865 000	4 800 000
Lånesaldo 01.01:	2 043 465	3 403 490
Avdrag i perioden:	68 065	115 652
Lånesaldo 31.12:	1 975 400	3 287 838

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120872611	6	547 973	3 287 838
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120872638	6	329 233	1 975 398



Resultat og balanse med noter for Bjørnkollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnkollen Borettslag

Styreleder	Anne Marie Figenschau Bang (sign.)	08.05.2024
Styremedlem	Jarle Pedersen (sign.)	08.05.2024
Styremedlem	Børge Klausen (sign.)	07.05.2024



Building a better
working world

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 Bjørnkollen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnkollen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 avvikle 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon. 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, 8. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: NH2AM-SACKW-8EJL0-CEKSV-EUEQ-G7KE



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-08 12:23:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NH2AM-SACKW-8EJUD-QEKSVEUEQ-GF7KE

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/validator>