



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 086 747  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørndalsskogen 141  
5170 BJØRNDALSTRÆ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	2	29 221 653	27 692 688
Andre inntekter	3	735 715	699 197
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 957 368</b>	<b>28 391 885</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	4	1 417 016	1 248 714
Dugnad		0	3 360
Styrehonorar	5	509 999	389 850
Andre honorar	6	61 720	56 245
Arbeidsgiveravgift		286 134	233 237
Avskrivninger	7	1 151 988	1 029 666
Andre driftskostnader	8,9,10, 11	35 852 095	33 635 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 278 952</b>	<b>36 596 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 321 584</b>	<b>-8 204 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		93 636	17 201
Andre finansinntekter		177 597	183 656
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>271 233</b>	<b>200 857</b>
Annen rentekostnad		2 949 423	1 616 386
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 949 423</b>	<b>1 616 386</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 678 190</b>	<b>-1 415 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 999 774</b>	<b>-9 619 948</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 999 774</b>	<b>-9 619 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 999 774</b>	<b>-9 619 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-11 999 774	-9 619 948



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-11 999 774	-9 619 948



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomt	12,15	83 810 383	83 810 383
Anlegg under utførelse		0	1 080 313
Andre driftsmidler	7	3 634 616	2 984 715
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 444 999</b>	<b>87 875 411</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 444 999</b>	<b>87 875 411</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		67 952	30 050
Restanser felleskostnader		0	150 671
Forskuddsbetalte kostnader		844 965	763 306
Andre fordringer		3 291 754	3 294 962
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 204 671</b>	<b>4 238 989</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Huskasse		0	4 913
Innestående bank		21 785 146	4 692 020
Skattetrekk		50 698	57 511
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 835 844</b>	<b>4 754 444</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 040 515</b>	<b>8 993 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 485 514</b>	<b>96 868 844</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		38 600	38 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 600</b>	<b>38 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	48 919 085	36 919 311
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-48 919 085</b>	<b>-36 919 311</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-48 880 485</b>	<b>-36 880 711</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	140 502 049	112 645 226
Borettsinnskudd	15	15 712 400	15 712 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>156 214 449</b>	<b>128 357 626</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>156 214 449</b>	<b>128 357 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		344 984	332 831
Leverandørgjeld		1 513 600	1 073 927
Skyldige offentlige myndigheter		163 517	162 944
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		560 090	507 873
Påløpte renter		271 638	10 178
Annen kortsiktig gjeld		3 297 721	3 304 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 151 550</b>	<b>5 391 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 365 999</b>	<b>133 749 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 485 514</b>	<b>96 868 844</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637646

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 086 747  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørndalsskogen 141  
5170 BJØRNDALSTRÆ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 954 086 747  
BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	2	29 221 653	27 692 688
Andre inntekter	3	735 715	699 197
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 957 368</b>	<b>28 391 885</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	4	1 417 016	1 248 714
Dugnad		0	3 360
Styrehonorar	5	509 999	389 850
Andre honorar	6	61 720	56 245
Arbeidsgiveravgift		286 134	233 237
Avskrivninger	7	1 151 988	1 029 666
Andre driftskostnader	8,9,10,11	35 852 095	33 635 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 278 952</b>	<b>36 596 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 321 584</b>	<b>-8 204 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		93 636	17 201
Andre finansinntekter		177 597	183 656
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>271 233</b>	<b>200 857</b>
Annen rentekostnad		2 949 423	1 616 386
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 949 423</b>	<b>1 616 386</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 678 190</b>	<b>-1 415 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 999 774</b>	<b>-9 619 948</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 999 774</b>	<b>-9 619 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 999 774</b>	<b>-9 619 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-11 999 774	-9 619 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 999 774</b>	<b>-9 619 948</b>



Organisasjonsnr: 954 086 747  
BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomt	12, 15	83 810 383	83 810 383
Anlegg under utførelse		0	1 080 313
Andre driftsmidler	7	3 634 616	2 984 715
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 444 999</b>	<b>87 875 411</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 444 999</b>	<b>87 875 411</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		67 952	30 050
Restanser felleskostnader		0	150 671
Forskuddsbetalte kostnader		844 965	763 306
Andre fordringer		3 291 754	3 294 962
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 204 671</b>	<b>4 238 989</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Huskasse		0	4 913
Innestående bank		21 785 146	4 692 020
Skattetrekk		50 698	57 511
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 835 844</b>	<b>4 754 444</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 040 515</b>	<b>8 993 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 485 514</b>	<b>96 868 844</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		38 600	38 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 600</b>	<b>38 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	48 919 085	36 919 311
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-48 919 085</b>	<b>-36 919 311</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-48 880 485</b>	<b>-36 880 711</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	140 502 049	112 645 226
Borettsinnskudd	15	15 712 400	15 712 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>156 214 449</b>	<b>128 357 626</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>156 214 449</b>	<b>128 357 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte			
felleskostnader		344 984	332 831
Leverandørgjeld	1	513 600	1 073 927
Skyldige offentlige			
myndigheter		163 517	162 944
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		560 090	507 873
Påløpte renter		271 638	10 178
Annen kortsiktig gjeld		3 297 721	3 304 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 151 550</b>	<b>5 391 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 365 999</b>	<b>133 749 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 485 514</b>	<b>96 868 844</b>



Organisasjonsnr: 954 086 747  
BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

Note  
4, 5, 6

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1417016.00	1252074.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	571719.00	446095.00

##### Mer om årsverk og lønn

Lønn, dugnad og styrehonorar

Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

#### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn





**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Bjørndalsskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørndalsskogen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pernteo Dokumentnøkkel: 3W6OZ-TLECS-USE4Z-SZ7V1-ESGAM-2IOFT



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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

- 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 intern 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 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 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 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 17. mars 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



Permeo Dokumentnøkkel: 3W6O2-TLECS-USE4Z-SZ7V1-ESGAM-2IOFT



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-17 12:06:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3W6O2-TLECS-USE4Z-SZ7V1-ESGAM-2IOFT

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>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Bjørndalsskogen Borettslag  
2022**

---

Bjørndalsskogen Borettslag Org.nr. 954086747

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Bjørndalsskogen Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	2	29 221 653	27 692 688	28 627 155
Andre inntekter	3	735 715	699 197	575 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 957 368</b>	<b>28 391 885</b>	<b>29 202 155</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	4	1 417 016	1 248 714	1 526 000
Dugnad		0	3 360	11 000
Styrehonorar	5	509 999	389 850	390 000
Andre honorarer	6	61 720	56 245	72 000
Arbeidsgiveravgift		286 134	233 237	263 000
Avskrivninger	7	1 151 988	1 029 666	879 000
Andre kostnader fellesanlegg		8 387	24 130	19 000
Felles strøm og varme		2 383 731	2 311 494	2 138 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		5 422 577	5 128 310	5 250 000
Andre driftskostnader	8	3 269 345	3 073 371	3 291 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	1 398 403	201 153	737 999
Vedlikehold	10	2 184 756	3 574 056	2 294 000
Rehabilitering	11	18 774 760	16 814 623	26 490 000
Forretningsførsel		421 722	399 168	411 000
Revisjonshonorar		79 250	44 375	46 000
Andre konsulenthonorarer		70 539	369 039	374 000
Kontingent		115 800	115 800	118 000
Forsikring		1 666 205	1 551 186	1 709 000
Sikringsfond		26 570	28 526	31 000
Tap på fordringer		30 050	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>39 278 952</b>	<b>36 596 303</b>	<b>46 049 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 321 584</b>	<b>-8 204 418</b>	<b>-16 847 844</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter bank		92 644	15 583	0
Andre renteinntekter		992	1 618	0
Andre finansinntekter		177 597	183 656	174 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>271 233</b>	<b>200 857</b>	<b>178 000</b>
Rentekostnader lån		2 941 411	1 616 312	2 269 000
Andre rentekostnader		8 012	74	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 949 423</b>	<b>1 616 386</b>	<b>2 269 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 678 191</b>	<b>-1 415 529</b>	<b>-2 095 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-11 999 774</b>	<b>-9 619 948</b>	<b>9 606 479</b>
Til/fra annen EK		-3 617 441	-3 804 074	0
Til/fra udekket tap		-8 382 334	-5 815 874	0
Sum disponeringer		-11 999 774	-9 619 948	0

Resultatrapport 2022 for Bjørndalsskogen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Bjørndalsskogen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12, 15	79 649 966	79 649 966
Garasjer	12	987 063	987 063
Tomt	12, 15	3 173 354	3 173 354
Anlegg under utførelse		0	1 080 313
Andre driftsmidler	7	3 634 616	2 984 715
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 444 999</b>	<b>87 875 411</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 444 999</b>	<b>87 875 411</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		67 952	30 050
Restanser felleskostnader		0	150 671
Forskuddsbetalte kostnader		844 965	763 306
Andre fordringer		3 291 754	3 294 962
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 204 671</b>	<b>4 238 989</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Huskasse		0	4 913
Innestående bank		21 785 146	4 692 020
Skattetrekk		50 698	57 511
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>21 835 844</b>	<b>4 754 444</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 040 515</b>	<b>8 993 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 485 514</b>	<b>96 868 844</b>

Balansereport 2022 for Bjørndalsskogen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Bjørndalsskogen Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	38 600	38 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>38 600</b>	<b>38 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	0	3 617 441
Udekket tap	13 -48 919 085	-40 536 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-48 919 085</b>	<b>-36 919 311</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-48 880 485</b>	<b>-36 880 711</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15 140 502 049	112 645 226
Borettsinnskudd	15 15 712 400	15 712 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>156 214 449</b>	<b>128 357 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	344 984	332 831
Leverandørgjeld	1 513 600	1 073 927
Skyldige off. myndigheter	163 517	162 944
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	560 090	507 873
Påløpne renter	271 638	10 178
Annen kortsiktig gjeld	3 297 721	3 304 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6 151 550</b>	<b>5 391 929</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>162 365 999</b>	<b>133 749 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>113 485 514</b>	<b>96 868 844</b>

Bergen,  
Styret for Bjørndalsskogen Borettslag

Rune Monsen  
Styrets leder

Bjørn Schjerven  
Nestleder

Edel Marie Kjeilen  
Styremedlem

Frank Nilsen  
Styremedlem

Andreas Ekeland  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Bjørndalsskogen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	26 575 476	25 633 764	26 570 155	28 279 000
3804 Utleie garasjeplasser	8 652	8 652	8 000	11 000
3810 Utleie lokaler	152 832	152 832	152 000	166 000
3812 Utleie parkeringsplasser	99 850	26 700	29 000	328 000
3816 Kabel-TV	2 038 080	1 848 168	1 847 000	2 175 000
3825 Leieinntekter EI-bil	316 073	0	0	44 000
3829 Feiingsavgift	30 690	22 572	21 000	30 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>29 221 653</b>	<b>27 692 688</b>	<b>28 627 155</b>	<b>31 033 000</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3846 Utleie av felleslokale	50 050	32 500	29 000	47 000
3849 Diverse inntekter	89 196	89 196	88 000	88 000
3850 Service-tjenester	453 456	453 456	453 000	453 000
3885 Andre inntekter	143 013	124 045	5 000	25 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>735 715</b>	<b>699 197</b>	<b>575 000</b>	<b>613 000</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	2
Gjennomsnittlig antall årsverk:	2,00
Lønnsgodtgjørelse til styret:	3 200

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	450 000	389 850	390 000	451 000
5331 Avsetning styrehonorar	59 999	0	0	0
5334 Hjelpkonto styrehonorar	0	0	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>509 999</b>	<b>389 850</b>	<b>390 000</b>	<b>451 000</b>

Bjørndalsskogen Borettslag org.nr. 954086747

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5360 Andre honorarer	61 720	56 245	0	0
5390 Honorar andre utvalg	0	0	72 000	62 000
5392 Hjelpkonto andre honorar	0	0	0	0
<b>Sum andre honorar</b>	<b>61 720</b>	<b>56 245</b>	<b>72 000</b>	<b>62 000</b>

## Note 7 - Andre eiendeler

	Snøfreser	Traktor	Oppvaskmaskin Grendahus	Benker og bord
Anskaffelseskost pr.01.01	15 865	498 750	38 193	30 154
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	15 865	498 750	38 193	30 154
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	15 865	498 750	38 193	30 154
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2010	2010	2012	2015
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Minikjøkken UNIK VVS	Sandspreder	Mur	Komfyr i Grendahus
Anskaffelseskost pr.01.01	15 758	41 875	18 776	82 913
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	15 758	41 875	18 776	82 913
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	1 878	8 292
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	15 758	41 875	13 298	59 419
Bokført verdi pr.31.12	0	0	5 478	23 494
Anskaffelsesår	2015	2015	2015	2015
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	3	3

Bjørndalsskogen Borettslag org.nr. 954086747

Dokumentet er elektronisk signert



	<b>Gjerde</b>	<b>Lekeapparater 2015</b>	<b>Møbler Grendahus 2016</b>	<b>Varmepumper i Grendahus</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	25 625	99 880	40 960	37 990
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	25 625	99 880	40 960	37 990
Årets av- og nedskr. pr.31.12	2 563	9 989	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	18 363	74 909	40 960	37 990
Bokført verdi pr.31.12	7 262	24 971	0	0
Anskaffelsesår	2015	2015	2016	2016
Antatt rest levetid (i antall år)	3	3	0	0

	<b>Oppgradering lekeplass</b>	<b>Volgswagen Caddy</b>	<b>Rekkverk/port</b>	<b>Veibom 3 stk.</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	506 873	85 000	185 500	42 563
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	506 873	85 000	185 500	42 563
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	12 144	26 500	6 081
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	506 873	73 868	156 791	34 455
Bokført verdi pr.31.12	0	11 132	28 709	8 108
Anskaffelsesår	2016	2016	2017	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	1	2	2

	<b>Solskjerming styrekontor</b>	<b>Veibom 1 stk.</b>	<b>Varmepumpe verksted (2020)</b>	<b>Infrastruktur elbillading</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	29 400	23 119	31 190	4 016 447
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	29 400	23 119	31 190	4 016 447
Årets av- og nedskr. pr.31.12	5 881	3 303	6 238	803 290
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	26 459	14 036	17 674	2 142 104
Bokført verdi pr.31.12	2 941	9 083	13 516	1 874 342
Anskaffelsesår	2018	2018	2020	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	1	3	3	3

Bjørndalsskogen Borettslag org.nr. 954086747

Dokumentet er elektronisk signert



	<b>Uteområde ved blokk 6</b>	<b>Lekeapparater 2022</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	255 775	0
Årets tilgang	0	1 801 889
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	255 775	1 801 889
Årets av- og nedskr. pr.31.12	25 578	240 252
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	191 831	240 252
Bokført verdi pr.31.12	63 944	1 561 637
Anskaffelsesår	2015	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	3	5

Bjørndalsskogen Borettslag org.nr. 954086747

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	19 383	4 321	0	14 000
5901 Gaver ansatte	2 041	1 442	2 000	2 000
5902 Gaver til styremedlemmer	1 500	500	1 000	1 000
5903 Gaver til beboere	1 203	0	0	0
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	34 083	0	0	27 000
6300 Leiekostnader	15 666	7 876	10 000	11 000
6326 Snømåking og brøyting	41 858	41 735	50 000	22 000
6335 Containerleie/ -tømming	70 814	80 950	97 000	97 000
6336 HMS	10 225	0	0	12 000
6345 Lyspærer og sikringer	60 967	0	0	0
6346 Radon	0	0	100 000	0
6360 Renhold og matteleie	421 708	469 235	440 000	454 000
6362 Maskiner og utstyr	1 786	0	0	2 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	10 043	0	0	12 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	24 857	6 893	9 000	13 000
6370 Garasjer	126 414	110 000	97 000	229 000
6371 Grendahus/miljøkafe	8 542	7 296	1 000	1 000
6374 Ventilasjon	6 240	6 055	9 000	7 000
6375 TV/Bredbånd	2 025 741	1 963 971	2 037 000	2 157 000
6390 Andre driftskostnader	23 176	59 197	7 000	20 000
6391 Diverse serviceavtaler	92 385	51 515	35 000	36 000
6400 Leie maskiner og utstyr	4 131	12 194	19 000	4 000
6410 Leie av kontormaskiner, inventar	19 430	17 486	20 000	21 000
6630 Egenandel ved skade	70 000	60 000	105 000	100 000
6632 Kostnader forsikringsskader	0	16 410	110 000	0
6800 Kontorkostnader	16 888	5 908	12 000	15 000
6840 Tidsskrifter, faglitteratur	1 325	1 175	2 000	2 000
6845 Kopiering	22 397	24 038	23 000	25 000
6900 Telefonutgifter	36 120	18 378	20 000	38 000
6940 Porto	4 565	3 233	1 000	1 000
7000 Drivstoff	17 251	13 162	12 000	16 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	42 629	40 704	46 000	23 000
7040 Forsikring/off.avgifter varebil	0	1 400	0	0
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	2 433	-233	0	0
7740 Øreavrunding	9	79	0	0
7779 Andre gebyr	3 025	293	0	0
7782 Kostnader bomiljø	30 511	48 156	26 000	29 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3 269 345</b>	<b>3 073 371</b>	<b>3 291 000</b>	<b>3 391 000</b>

Bjørndalsskogen Borettslag org.nr. 954086747

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 IT utstyr	6 063	4 789	0	0
6502 Brannvernutstyr	165 750	0	0	0
6503 Annet driftsmateriell	15 170	9 016	10 000	20 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	49 440	50 903	15 000	52 000
6506 Porttelefoner	1 009 260	25 417	600 000	10 000
6510 Verktøy og redskap	41 667	3 360	6 000	11 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	3 641	25 064	35 999	4 000
6540 Inventar	20 535	0	0	0
6541 Kontorutstyr og inventar	13 375	13 375	21 000	21 000
6553 Abonnement og lisenser	73 504	69 229	50 000	51 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>1 398 403</b>	<b>201 153</b>	<b>737 999</b>	<b>169 000</b>

## Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	436 810	2 155 197	289 000	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	579 980	289 973	312 000	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	382 423	88 369	63 000	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	244 557	397 896	1 183 000	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	13 867	221 334	325 000	0
6608 Vedlikehold garasjer	19 216	83 061	2 000	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	77 909	38 587	42 000	0
6611 Vedlikehold utleielokaler	358 342	0	0	0
6613 Vedlikehold leilighet i eget eie	0	4 795	0	0
6614 Vedlikehold maling	7 290	9 323	14 000	0
6616 Vedlikehold tak	0	31 531	15 000	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	64 362	253 990	49 000	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>2 184 756</b>	<b>3 574 056</b>	<b>2 294 000</b>	<b>0</b>

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

## Note 11 - Rehabilitering

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Diverse rehabiliteringsprosjekt				
6641	18 774 760	16 814 623	26 490 000	0
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>	<b>18 774 760</b>	<b>16 814 623</b>	<b>26 490 000</b>	<b>0</b>



## Note 12 - Bygninger

	<b>Bygning</b>	<b>Tomt</b>	<b>Garasjer</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	79 649 957	3 173 354	987 063
Anskaffelseskost pr.31.12	79 649 957	3 173 354	987 063
Bokført verdi pr.31.12	79 649 957	3 173 354	987 063
Anskaffelsesår	1976	1975	1976

## Note 13 - Udekket tap

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum udekket tap	-48 919 085	-36 919 311

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.



## Note 14 - Langsiktig gjeld

### Handelsbanken

Renter 31.12.22: 3,89%, løpetid 16 år		
Opprinnelig 2021	2 301 412	
Nedbetalt tidligere	0	
Låneopptak i år	13 477 974	
Nedbetalt i år	136 199	
Lånesaldo 31.12		15 643 187
Beregnet innfrielsesdato: 12.07.2037		

### Handelsbanken

Renter 31.12.22: 3,89%, løpetid 23 år		
Opprinnelig 2021	10 731 498	
Nedbetalt tidligere	0	
Låneopptak i år	2 632 866	
Nedbetalt i år	285 462	
Lånesaldo 31.12		13 078 902
Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2044		

### Husbanken

Renter 31.12.22: 1,07%, løpetid 26 år		
Opprinnelig 1997	5 973 000	
Nedbetalt tidligere	5 785 240	
Nedbetalt i år	187 760	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 15.07.2022		

### Husbanken

Renter 31.12.22: 1,07%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 1997	8 076 000	
Nedbetalt tidligere	7 822 132	
Nedbetalt i år	253 868	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 17.07.2022		

### Husbanken

Renter 31.12.22: 1,07%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 1997	8 405 000	
Nedbetalt tidligere	8 140 790	
Nedbetalt i år	264 210	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 22.07.2022		

### Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 26 år		
Opprinnelig 1998	7 956 000	
Nedbetalt tidligere	7 225 190	
Nedbetalt i år	484 820	
Lånesaldo 31.12		245 990
Beregnet innfrielsesdato: 22.07.2023		

Bjørndalsskogen Borettslag org.nr. 954086747

Dokumentet er elektronisk signert



Bjørndalsskogen Borettslag org.nr. 954086747

*Dokumentet er elektronisk signert*

**Husbanken**

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 1997	7 892 000	
Nedbetalt tidligere	7 401 671	
Nedbetalt i år	490 329	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 18.01.2023		

**Husbanken**

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 26 år		
Opprinnelig 1997	7 912 000	
Nedbetalt tidligere	7 418 443	
Nedbetalt i år	493 557	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 30.01.2023		

**Handelsbanken**

Renter 31.12.22: 3,89%, løpetid 24 år		
Opprinnelig 2017	58 000 000	
Nedbetalt tidligere	5 434 831	
Nedbetalt i år	2 572 030	
Lånesaldo 31.12		49 993 139
Beregnet innfrielsesdato: 13.01.2041		

**Handelsbanken**

Renter 31.12.22: 3,89%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2018	50 000 000	
Nedbetalt tidligere	17 944 160	
Nedbetalt i år	775 414	
Lånesaldo 31.12		31 280 426
Beregnet innfrielsesdato: 24.07.2048		

**Handelsbanken**

Renter 31.12.22: 3,89%, løpetid 11 år		
Opprinnelig 2021	12 570 773	
Nedbetalt tidligere	0	
Låneopptak i år	18 022 140	
Nedbetalt i år	332 508	
Lånesaldo 31.12		30 260 405
Beregnet innfrielsesdato: 12.01.2024		

**Sum langsiktig gjeld****140 502 049****Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt** **2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner 113 010 565

Bjørndalsskogen Borettslag org.nr. 954086747

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
	18	743 631	13 385 357
	58	270 335	15 679 453
	28	102 519	2 870 534
	102	1 356	138 293
	42	1 310	55 006
	54	1 191	64 323
	4	928	3 712
	3	903	2 709
	74	854	63 225
	3	787	2 361
	102	3 749	382 436
	42	3 621	152 078
	54	3 294	177 882
	4	2 566	10 263
	3	2 497	7 491
	74	2 364	174 908
	3	2 175	6 526
	102	2 516	256 611
	42	2 430	102 049
	54	2 210	119 351
	4	1 721	6 885
	3	1 675	5 025
	74	1 585	117 313
	3	1 459	4 378
	102	2 532	258 265
	42	2 446	102 730
	54	2 224	120 092
	4	1 732	6 930
	3	1 686	5 059
	74	1 597	118 144
	3	1 469	4 408
	102	269 684	27 507 800
	42	260 451	10 938 924
	54	236 903	12 792 754
	4	184 540	738 160
	3	179 644	538 933
	74	169 978	12 578 364
	3	156 468	469 405
	40	13 770	550 814
	102	164 461	16 775 032
	42	158 831	6 670 893
	54	144 471	7 801 416
	4	112 539	450 154
	3	109 553	328 658
	74	103 658	7 670 682
	3	95 419	286 258

Bjørndalsskogen Borettslag org.nr. 954086747

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	156 214 449	128 357 626
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	83 810 383	84 890 696

## Note 16 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>3 601 504</b>	<b>4 202 572</b>
Periodens resultat	-11 999 774	-9 619 948
Årets avskrivninger	1 151 988	1 029 666
Årets investeringer	-721 576	-1 256 007
Opptak lån	34 132 980	23 032 910
Avdrag lån	-6 276 157	-13 787 689
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>16 287 461</b>	<b>-601 066</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>19 888 965</b>	<b>3 601 504</b>

Bjørndalsskogen Borettslag org.nr. 954086747

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Konsolidert års...

Name Date  
**Schjerven, Bjørn** 2023-03-13

Identification

 bankID™ Schjerven, Bjørn

Name Date  
**Nilsen, Frank** 2023-03-13

Identification

 bankID™ Nilsen, Frank

Name Date  
**Monsen, Rune** 2023-03-13

Identification

 bankID™  
PA MOBIL Monsen, Rune

Name Date  
**Ekeland, Andreas** 2023-03-11

Identification

 bankID™ Ekeland, Andreas

Name Date  
**Kjeilen, Edel Marie** 2023-03-12

Identification

 bankID™ Kjeilen, Edel Marie



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))