



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 029 699  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJERKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Aud Magnhild Klingen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

### 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, 02.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 215 990	1 143 822
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 215 990</b>	<b>1 143 822</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	21 087	11 348
Annen driftskostnad	3,4,5	322 206	577 018
<b>Sum kostnader</b>		<b>343 292</b>	<b>588 366</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>872 698</b>	<b>555 457</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 472	145
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 472</b>	<b>145</b>
Annen rentekostnad		368 020	240 606
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>368 020</b>	<b>240 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-358 548</b>	<b>-240 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>514 149</b>	<b>314 995</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>514 149</b>	<b>314 995</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>514 150</b>	<b>314 995</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		514 150	314 995
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>514 150</b>	<b>314 995</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	20 340 000	20 340 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 340 000</b>	<b>20 340 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 340 000</b>	<b>20 340 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 740	43 398
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 740</b>	<b>43 398</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		661 015	508 635
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>661 015</b>	<b>508 635</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>708 755</b>	<b>552 033</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 048 755</b>	<b>20 892 033</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 684 234	2 170 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 684 234</b>	<b>2 170 085</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>2 744 234</b>	<b>2 230 085</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	10	4 071 000	4 071 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	14 134 429	14 531 947
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 205 429</b>	<b>18 602 947</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 205 429</b>	<b>18 602 947</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 127	53 769
Skyldige offentlige avgifter		43	1
Annen kortsiktig gjeld		38 921	5 231
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 091</b>	<b>59 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 304 521</b>	<b>18 661 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 048 755</b>	<b>20 892 033</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	18 205 429	18 602 947



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471689

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 029 699  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJERKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

#### 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: Aud Magnhild Klingen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

#### 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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 991 029 699  
BJERKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 215 990	1 143 822
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 215 990</b>	<b>1 143 822</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	21 087	11 348
Annen driftskostnad	3,4,5	322 206	577 018
<b>Sum kostnader</b>		<b>343 292</b>	<b>588 366</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>872 698</b>	<b>555 457</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 472	145
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 472</b>	<b>145</b>
Annen rentekostnad		368 020	240 606
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>368 020</b>	<b>240 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-358 548</b>	<b>-240 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>514 149</b>	<b>314 995</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>514 150</b>	<b>314 995</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		514 150	314 995
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>514 150</b>	<b>314 995</b>





<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 205 429</b>	<b>18 602 947</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 205 429</b>	<b>18 602 947</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	60 127	53 769
Skyldige offentlige avgifter	43	1
Annen kortsiktig gjeld	38 921	5 231
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>99 091</b>	<b>59 001</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 304 521</b>	<b>18 661 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 048 755</b>	<b>20 892 033</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	11 18 205 429	18 602 947



Organisasjonsnr: 991 029 699  
BJERKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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**



Til generalforsamlingen i Bjerka borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjerka borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA



T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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>.

Mo i Rana, 13. april 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Silja Eriksen**

Statsautorisert revisor





Til generalforsamlingen i Bjerka borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjerka borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA



T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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>.

Mo i Rana, 13. april 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Silja Eriksen**

Statsautorisert revisor





## Resultatregnskap 2022 Bjerka borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		450 576	428 976	450 518	450 518
IN andel renter og avdrag		765 414	703 494	726 808	1 004 067
Andre inntekter		0	11 352	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 215 990</b>	<b>1 143 822</b>	<b>1 177 326</b>	<b>1 454 585</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Andre lønnskostnader	1	9 064	2 797	0	0
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	1 023	551	7 000	7 000
Styrehonorar	2	11 000	8 000	8 000	8 000
Revisjonshonorar	3	4 200	4 063	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		49 129	48 168	49 211	49 211
Fakturerte vaktmester tjenester		4 966	0	0	0
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		4 706	4 706	0	0
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 400	6 400
Drift/vedlikehold	4	53 693	347 501	77 000	240 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	4 136	4 626	5 000	5 000
Kabel-tv/internett		14 256	1 188	0	0
Forsikringer		43 398	39 457	43 404	47 739
Kommunale avgifter		120 625	118 601	123 475	125 797
Verktøy, driftsmateriell, inventar		974	0	1 500	1 500
Kontorrekvisita, trykksaker		467	472	550	550
Telefon og porto		117	345	1 100	1 100
Drift maskiner		247	0	0	0
Andre driftskostnader	5	15 292	1 891	900	900
<b>Sum kostnader</b>		<b>343 292</b>	<b>588 366</b>	<b>328 540</b>	<b>498 197</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>872 698</b>	<b>555 457</b>	<b>848 786</b>	<b>956 388</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		9 472	145	8 000	8 000
Rentekostnader		368 020	240 606	295 219	572 478
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-358 548</b>	<b>-240 461</b>	<b>-287 219</b>	<b>-564 478</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>514 150</b>	<b>314 995</b>	<b>561 567</b>	<b>391 910</b>
Overført til egenkapital		514 150	314 995	0	0



## Balanse 2022 Bjerka borettslag orgnr: 991 029 699

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6	400 000	400 000
Bygninger	7	19 940 000	19 940 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 340 000</b>	<b>20 340 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Periodisering kostnader		47 740	43 398
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		661 015	508 635
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>708 755</b>	<b>552 033</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 048 755</b>	<b>20 892 033</b>



## Balanse 2022 Bjerka borettslag orgnr: 991 029 699

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		2 684 234	2 170 085
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>2 744 234</b>	<b>2 230 085</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	9	14 134 429	14 531 947
Borettsinnskudd	10	4 071 000	4 071 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 205 429</b>	<b>18 602 947</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 974	3 798
Mellomregning		27	391
Leverandørgjeld		60 100	53 378
Skyldig trekk og avgifter		43	1
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		839	0
Påløpte renter		2 982	1 433
Annen kortsiktig gjeld		12 126	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 091</b>	<b>59 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 304 521</b>	<b>18 661 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 048 755</b>	<b>20 892 033</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>11</b>	<b>18 205 429</b>	<b>18 602 947</b>

Bjerka borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Aud Magnhild Kligen  
Styreleder

Gjertrud Luneng  
Styremedlem

Marianne Jovik  
Styremedlem



## Noter Bjerka borettslag orgnr: 991 029 699

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

#### 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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. 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 etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5120 Ekstrahjelp	8 225	2 538
5150 Opptjente feriepenger	839	259
5400 Arbeidsgiveravgift	980	537
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	43	13
<b>Sum</b>	<b>10 087</b>	<b>3 348</b>



## Noter Bjerka borettslag orgnr: 991 029 699

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte. Det er utført div. vaktmesteroppgaver av andelseiere, lønn for dette utgjør kr 8 225,-.

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 11 000,- hvorav kr 6 000,- er til styrets leder.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr 4 200,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	26 142	325 495
6603 Drift/vedlikehold elektro	2 188	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	25 362	12 007
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	4 136	4 626
<b>Sum</b>	<b>57 828</b>	<b>352 127</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	937	150
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	12 000	0
7720 Generalforsamling	479	403
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 357	1 338
7782 Andre bomiljøkostnader	519	0
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	-1	0
<b>Sum</b>	<b>15 292</b>	<b>1 891</b>

### Note 6 - Tomt

Tomteverdien er estimert til kr 400 000,-.



## Noter Bjerka borettslag orgnr: 991 029 699

### Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Regns.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	19 940 000	19 940 000	2007/2008
<b>Sum bygninger</b>	<b>19 940 000</b>	<b>19 940 000</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	2 170 085	1 855 089
Årets resultat	514 150	314 995
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>2 744 234</b>	<b>2 230 085</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 12.



## Noter Bjerka borettslag orgnr: 991 029 699

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	12123031251
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente - Endring nedbetalingstid
Beregnet innfridd:	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	16 269 000
Lånesaldo 01.01:	14 531 947
Avdrag i perioden:	397 518
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 134 429</b>
Saldo 5 år frem i tid:	12 205 573

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123031251	9	1 178 086	10 602 774
	3	1 177 218	3 531 654

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	4 071 000	4 071 000
<b>Sum</b>	<b>4 071 000</b>	<b>4 071 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Bjerka borettslag orgnr: 991 029 699

---

**Note 11 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 20 340 000,-, er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld, som utgjør kr 18 205 429,- pr. 31.12.

66 Bjerka borettslag



Noter Bjerka borettslag orgnr: 991 029 699

## Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>493 031</b>	<b>641 019</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	514 150	314 995
Avdrag langsiktige lån	-397 518	-462 982
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>116 632</b>	<b>-147 987</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>609 664</b>	<b>493 031</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	708 755	552 033
Kortsiktig gjeld	-99 091	-59 001
<b>Disponible midler</b>	<b>609 664</b>	<b>493 031</b>

66 Bjerka borettslag



Resultat og balanse med noter for Bjerka borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjerka borettslag**

Styreleder	Aud Magnhild Kligen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Marianne Jovik (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Gjertrud Luneng (sign.)	24.03.2023