



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 706 738  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRKEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori  
Bjørnsøns gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Sølve Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### 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, 02.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 142 716	1 100 169
Annen driftsinntekt	12	243 360	229 049
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 386 075</b>	<b>1 329 218</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	75 306	76 285
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	594 064	744 871
<b>Sum kostnader</b>		<b>669 370</b>	<b>821 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>716 705</b>	<b>508 061</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34	394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		36 083	29 072
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 050</b>	<b>-28 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>680 656</b>	<b>479 383</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>680 656</b>	<b>479 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	680 656	479 383
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>680 656</b>	<b>479 383</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 668 818	23 668 818
Sum varige driftsmidler		23 668 818	23 668 818
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 668 818	23 668 818
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 677	
Andre fordringer		37 428	28 510
Sum fordringer		44 105	28 510
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		229 368	175 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 368	175 745
Sum omløpsmidler		273 473	204 254
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 942 291</b>	<b>23 873 072</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 193 096	7 512 441
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 193 096</b>	<b>7 512 441</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 194 696</b>	<b>7 514 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 779 860	3 185 457
Øvrig langsiktig gjeld		12 914 537	13 138 435
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 694 397</b>	<b>16 323 892</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 171	34 161
Annen kortsiktig gjeld		17 027	979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 198</b>	<b>35 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 747 595</b>	<b>16 359 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 942 291</b>	<b>23 873 072</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549913

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 706 738  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRKEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Sølve Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

**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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 983 706 738  
BJØRKEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 142 716	1 100 169
Annen driftsinntekt	12	243 360	229 049
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 386 075</b>	<b>1 329 218</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	75 306	76 285
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	594 064	744 871
<b>Sum kostnader</b>		<b>669 370</b>	<b>821 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>716 705</b>	<b>508 061</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34	394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		36 083	29 072
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 050</b>	<b>-28 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>680 656</b>	<b>479 383</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>680 656</b>	<b>479 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	680 656	479 383
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>680 656</b>	<b>479 383</b>



Organisasjonsnr: 983 706 738  
BJØRKEVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		23 668 818	23 668 818
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 668 818	23 668 818
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 677	
Andre fordringer		37 428	28 510
Sum fordringer		44 105	28 510
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 368	175 745
Sum omløpsmidler		273 473	204 254
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 942 291</b>	<b>23 873 072</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	8 193 096	7 512 441
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 193 096</b>	<b>7 512 441</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 194 696</b>	<b>7 514 041</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 779 860	3 185 457
Øvrig langsiktig gjeld	12 914 537	13 138 435
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 694 397</b>	<b>16 323 892</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	36 171	34 161
Annen kortsiktig gjeld	17 027	979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>53 198</b>	<b>35 140</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 747 595</b>	<b>16 359 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>23 942 291</b>	<b>23 873 072</b>



Organisasjonsnr: 983 706 738  
BJØRKEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		6858.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9306.00	9427.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66000.00	60000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75306.00	76285.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3



**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Generalforsamling i Borettslaget

Dato for borettslagets ordinære generalforsamling er fastsatt til ... 17. April 2023

Har du en sak som ønskes behandlet av generalforsamlingen, forslaget sendes skriftlig til styret v/

Navn :Kay Krogstadmo.....

Adresse:....Bjørkeveien 7 B 1940 Bjørkelangen.....

e-post:....kay.krogstadmo@gmail.com.....

**Saken må være styret i hende innen 22.februar..-2023**

Alle saker må være påført innsenders navn og telefonnummer/e-postadresse.

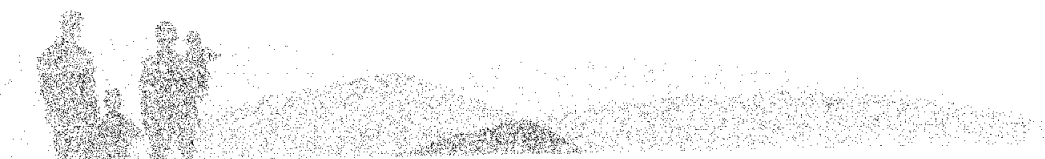
Saker hvor det ønskes en votering, bør inneholde et forslag til vedtak.

Tenk igjennom hvorvidt saken krever behandling av generalforsamlingen eller om den med fordel kan behandles av styret eller tas opp på et beboermøte.

Dersom saken ligger innenfor styrets fullmakter eller er best egnet for et beboermøte, vil styret ta kontakt for å avklare om det ønskes forenklet behandling.

Med hilsen fra styret i Borettslaget

Styreleder: Kay Krogstadmo





## **Bjørkeveien Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022**

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### **TILLITSVALGTE**

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder : Kay Sindre Krogstadmo (valgt for 1 år 2022 på valg)

Styremedlem : Grethe Bergersen ( valgt for 2 år 2022 ikke på valg)

Styremedlem : Randi Hagbartsen (valgt for 2 år i 2022 ikke på valg)

Varamedlem : Jacob Knutsen (valgt for 2 år i 2022 Ikke på valg)

Styremedlem i seksjonssameiet Bjørkeveien 7:

Jacob Sandrup Knutsen (Valgt for 1 år).

### **SELSKAPSFORMLING**

Bjørkeveien Borettslag ble stiftet 16.08.2001 og har organisasjonsnummer 983 706 738

Borettslaget består av 16 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger. I tillegg er det møtelokaler i 7A som eies av Høland kommune og disponeres av LHL

Eiendommen har gnr 75, bnr 422 i Aurskog og Høland kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

### **STYRETS ARBEID**

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter og behandlet saker, så som:

- *Det er omsatt en leil. i 2022.*
- *Budsjettering Noen små endringer her pga økte kostnader på tjenester osv*



- *Regulering av felleskostnader. Ikke økning her intil videre. Hadde en økning i-22*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

Maling av resterende bygningsmasse. tar sikte på å ferdigstille dette i løpet av 2022.

Gjennomført kontroll sammen med elverket. Er nå godkjent og det vil bli tatt en ny gjennomgang i forbindelse med HMS runde i juni /juli

Det er gjennomført en oppgradering av alarmsystemet heis.

Bygningsmasse og område rundt er i god forfattning pr dags dato

- *Vi har hatt mitsommerfest og juletreåpning med gløgg*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 6.03 2023.



**Bjørkeveien Borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Bjørkeveien Borettslag org.nr. 983706738



## Resultatregnskap 2022

Bjørkeveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 142 716	1 100 169	1 185 570	1 152 770
Annen driftsinntekt		19 462	22 500	0	0
Nedskrivning IN-gjeld	12	223 898	206 549	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 386 075</b>	<b>1 329 218</b>	<b>1 185 570</b>	<b>1 152 770</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	75 306	76 285	77 950	75 306
Konsulenttjenester	3	73 855	72 522	73 000	77 335
Kontingenter		0	913	0	0
Rep og vedlikehold	4	83 273	294 132	145 000	135 500
Forsikringer		38 291	35 424	36 700	42 700
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	235 895	209 373	250 000	263 300
Energi og fyring		62 073	43 035	50 000	52 000
Kabel-TV og telefoni	6	61 424	53 268	74 000	72 500
Driftskostnader	7	22 220	13 752	11 000	7 500
Andre driftskostnader	8	16 432	22 452	13 300	10 700
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		600	0	1 000	1 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>669 370</b>	<b>821 156</b>	<b>731 950</b>	<b>737 841</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>716 705</b>	<b>508 061</b>	<b>453 620</b>	<b>414 929</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		34	394	300	0
Finanskostnad		36 083	29 072	35 500	59 700
<b>Sum finansposter</b>		<b>-36 050</b>	<b>-28 678</b>	<b>-35 200</b>	<b>-59 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>680 656</b>	<b>479 383</b>	<b>418 420</b>	<b>355 229</b>
Overført til annen egenkapital	11	680 656	479 383	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>680 656</b>	<b>479 383</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Bjørkeveien Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Bjørkeveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	22 763 600	22 763 600
Tomt	9, 14	905 218	905 218
Sum varige driftsmidler		23 668 818	23 668 818
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 668 818</b>	<b>23 668 818</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		37 428	28 510
Kundefordringer		6 677	0
Sum fordringer		44 105	28 510
Bankinnskudd, kasse o.l.		229 368	175 745
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>273 473</b>	<b>204 254</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 942 291</b>	<b>23 873 072</b>

Balanserapport 2022 for Bjørkeveien Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Bjørkeveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	1 600	1 600
Annen egenkapital	11	8 193 096	7 512 441
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 194 696</b>	<b>7 514 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 779 860	3 185 457
IN-Gjeld	12	1 534 537	1 758 435
Borettsinnskudd	13	11 380 000	11 380 000
Sum langsiktig gjeld		15 694 397	16 323 892
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 171	34 161
Annen kortsiktig gjeld		17 027	979
Sum kortsiktig gjeld		53 198	35 140
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 747 595</b>	<b>16 359 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 942 291</b>	<b>23 873 072</b>

Bjørkeveien Borettslag

Kay Sindre Krogstadmo  
Styrets leder

Grethe Bergersen  
Styremedlem

Randi Hagbartsen  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Bjørkeveien Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	405 592	431 310	449 000	392 000
Eiendomsskatt	2 230	0	0	0
Generelle felleskostnader	674 280	613 032	674 300	674 300
Kommunale avgifter	24 530	26 760	26 770	26 770
Renter IN	36 084	29 067	35 500	59 700
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 142 716</b>	<b>1 100 169</b>	<b>1 185 570</b>	<b>1 152 770</b>



## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	0	6 000	5 000	0
Feriepenger	0	858	2 550	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	66 000	60 000	60 000	66 000
Arbeidsgiveravgift	9 306	9 306	10 000	9 306
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	0	121	400	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>75 306</b>	<b>76 285</b>	<b>77 950</b>	<b>75 306</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	56 064	54 484	55 500	58 610
Revisjon	4 375	4 375	4 500	4 700
Tilleggstjenester	13 416	13 663	13 000	14 025
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>73 855</b>	<b>72 522</b>	<b>73 000</b>	<b>77 335</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	199	0	5 000	5 000
Brannsikring	27 462	22 189	10 000	10 500
Bygninger	313	190 987	50 000	50 000
Elektro	0	2 863	5 000	5 000
Heis	52 358	75 506	70 000	60 000
Utvendig anlegg	2 941	2 587	5 000	5 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>83 273</b>	<b>294 132</b>	<b>145 000</b>	<b>135 500</b>

## Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	38 118	37 564	50 000	42 000
Kommunale avgifter	197 777	171 809	200 000	221 300
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>235 895</b>	<b>209 373</b>	<b>250 000</b>	<b>263 300</b>



## Note 6 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	61 424	53 268	69 000	72 000
Telefon	0	0	5 000	500
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>61 424</b>	<b>53 268</b>	<b>74 000</b>	<b>72 500</b>

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	11 848	9 846	10 000	6 500
Gressklipping	0	0	1 000	1 000
Vaktmester	10 372	3 906	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>22 220</b>	<b>13 752</b>	<b>11 000</b>	<b>7 500</b>



## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	11 036	1 507	1 000	2 000
Nøkler, låser, skilt	0	1 456	500	500
Renhold	0	0	500	0
Verktøy og redskaper	0	12 900	2 000	2 000
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>11 036</b>	<b>15 863</b>	<b>4 000</b>	<b>4 500</b>
Aviser, bøker, tidsskrift	913	384	800	1 000
Generalforsamling	618	927	500	1 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	5 000	0
Porto	0	360	0	0
Rekvisita	0	1 186	0	0
Velferd	2 566	1 598	1 500	2 500
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>4 097</b>	<b>4 454</b>	<b>7 800</b>	<b>4 500</b>
Gave, ikke	0	0	500	500
Øredifferanser	0	-8	0	0
Bank og kortgebyrer	1 299	2 143	1 000	1 200
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>1 299</b>	<b>2 135</b>	<b>1 500</b>	<b>1 700</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>16 432</b>	<b>22 452</b>	<b>13 300</b>	<b>10 700</b>



## Note 9 Anleggsmidler

<b>Bygninger</b>		<b>Tomter</b>	<b>Maskiner og anlegg</b>
Anskaffelseskost pr 01.01.	22 763 600	905 218	26 990
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	22 763 600	905 218	0
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	0	26 990
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12	22 763 600	905 218	0

Antall levetid i år

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1 600 fordelt på 16 à kr. 100.

## Note 11 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	7 512 441	7 033 058
Tilført til/fra EK fra årets resultat	680 656	479 383
Sum opptjent egenkapital 31.12	8 193 096	7 512 441



## Note 12 Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	
<b>Lånenummer:</b>	11475614
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	1,73 %
Beregnet innfridd:	01.07.2029
Oppr. Lånebeløp:	12 012 000
Lånesaldo 01.01:	3 185 457
Avdrag i perioden:	40 597
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 779 860</b>
Saldo 5 år frem i tid:	785 035

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

## Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	15 694 397	16 323 892
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	23 668 818	23 668 818
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	23 392 000	23 392 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



### Note 15 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>169 114</b>	<b>327 581</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	680 656	479 383
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-405 597	-431 301
Nedskrivning IN-gjeld	-223 898	-206 549
B. Årets endring i disponible midler	51 161	-158 467
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>220 276</b>	<b>169 114</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	273 473	204 254
- Kortsiktig gjeld	53 198	35 140
= Disponible midler 31.12	<b>220 276</b>	<b>169 114</b>



## Årsregnskap med noter.pdf

Navn Dato  
**Hagbartsen, Randi** **2023-03-17**

Identifikasjon

 bankID™ Hagbartsen, Randi

Navn Dato  
**KROGSTADMO, KAY SINDRE** **2023-03-20**

Identifikasjon

 bankID™ KROGSTADMO, KAY  
SINDRE

Navn Dato  
**Bergersen, Grethe** **2023-03-16**

Identifikasjon

 bankID™ Bergersen, Grethe



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



Til generalforsamlingen i Bjørkeveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørkeveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 680 656. Årsregnskapet 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 rettviseende 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 30. mars 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

30.03.2023 17.28.21

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.