



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 614 448  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNDALSBRÅTET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### 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: Benedicte Kvinge Johnsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 01.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	7 764 413	7 649 816
Annen driftsinntekt	3	19 900	21 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 784 313</b>	<b>7 670 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	308 299	294 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	85 279	78 645
Annen driftskostnad	7,8,9	4 000 658	4 330 827
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 394 236</b>	<b>4 703 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 390 077</b>	<b>2 967 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		717	507
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>717</b>	<b>507</b>
Annen rentekostnad		1 181 513	1 224 009
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 181 513</b>	<b>1 224 009</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 180 796</b>	<b>-1 223 502</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>2 209 281</b>	<b>1 743 806</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 209 281</b>	<b>1 743 806</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 209 281	1 743 806
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 209 281</b>	<b>1 743 806</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	10, 13	35 776 602	35 776 602
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	90 836	176 115
Sum varige driftsmidler		35 867 438	35 952 717
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 867 438	35 952 717
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 400
Andre fordringer		701 958	639 510
Sum fordringer		701 958	640 910
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 854 635	1 592 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 854 635	1 592 971
Sum omløpsmidler		2 556 593	2 233 881
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 424 031</b>	<b>38 186 598</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		11 400	11 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 400</b>	<b>11 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	17 646 541	19 855 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 646 541</b>	<b>-19 855 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-17 635 141</b>	<b>-19 844 422</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	12, 13	44 194 626	45 860 794
Øvrig langsiktig gjeld	13	11 076 600	11 076 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 271 226</b>	<b>56 937 394</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		356 208	682 240
Skyldige offentlige avgifter		36 350	34 601
Annen kortsiktig gjeld		395 389	376 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>787 947</b>	<b>1 093 626</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 059 173</b>	<b>58 031 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 424 031</b>	<b>38 186 598</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610652

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 614 448  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNDALSBRÅTET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### 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: Benedicte Kvinge Johnsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### 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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 953 614 448  
BJØRNDALSBRÅTET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	7 764 413	7 649 816
Annen driftsinntekt	3	19 900	21 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 784 313</b>	<b>7 670 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	308 299	294 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	85 279	78 645
Annen driftskostnad	7, 8, 9	4 000 658	4 330 827
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 394 236</b>	<b>4 703 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 390 077</b>	<b>2 967 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		717	507
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>717</b>	<b>507</b>
Annen rentekostnad		1 181 513	1 224 009
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 181 513</b>	<b>1 224 009</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 180 796</b>	<b>-1 223 502</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>2 209 281</b>	<b>1 743 806</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 209 281</b>	<b>1 743 806</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 209 281	1 743 806
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 209 281</b>	<b>1 743 806</b>



Organisasjonsnr: 953 614 448  
BJØRNDALSBRÅTET 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	10, 13	35 776 602	35 776 602
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	90 836	176 115
Sum varige driftsmidler		35 867 438	35 952 717
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 867 438	35 952 717
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 400
Andre fordringer		701 958	639 510
Sum fordringer		701 958	640 910
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 854 635	1 592 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 854 635	1 592 971
Sum omløpsmidler		2 556 593	2 233 881
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 424 031</b>	<b>38 186 598</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		11 400	11 400



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 400</b>	<b>11 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	17 646 541	19 855 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 646 541</b>	<b>-19 855 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-17 635 141</b>	<b>-19 844 422</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	44 194 626	45 860 794
Øvrig langsiktig gjeld	13	11 076 600	11 076 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 271 226</b>	<b>56 937 394</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		356 208	682 240
Skyldige offentlige avgifter		36 350	34 601
Annen kortsiktig gjeld		395 389	376 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>787 947</b>	<b>1 093 626</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 059 173</b>	<b>58 031 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 424 031</b>	<b>38 186 598</b>



Organisasjonsnr: 953 614 448  
BJØRNDALSBRÅTET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38099.00	36335.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	270200.00	257700.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	308299.00	294035.00

### 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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**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**



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Bjørndalsbråtet Borettslag  
2022**

---

Bjørndalsbråtet Borettslag Org.nr. 953614448

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Bjørndalsbråtet Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	2	7 764 413	7 649 816	7 696 768
Andre inntekter	3	19 900	21 000	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 784 313</b>	<b>7 670 816</b>	<b>7 711 768</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar	4, 5	270 200	257 700	268 000
Arbeidsgiveravgift	4	38 099	36 335	36 350
Avskrivninger	6	85 279	78 645	85 280
Felles strøm og varme		332 607	281 214	258 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 873 783	1 770 236	1 983 300
Andre driftskostnader	7	922 649	947 706	1 021 400
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	29 847	27 954	15 000
Vedlikehold	9	324 235	809 396	470 000
Forretningsførsel		194 376	189 264	194 400
Revisjonshonorar		16 875	13 500	13 900
Kontingent		34 200	34 200	34 200
Forsikring		264 489	249 520	265 000
Sikringsfond		7 596	7 807	7 800
Tap på fordringer		0	30	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 394 236</b>	<b>4 703 507</b>	<b>4 844 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 390 077</b>	<b>2 967 309</b>	<b>2 897 218</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Andre renteinntekter		717	507	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>717</b>	<b>507</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		1 181 513	1 224 009	1 181 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 181 513</b>	<b>1 224 009</b>	<b>1 171 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 180 796</b>	<b>-1 223 502</b>	<b>-1 171 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>2 209 281</b>	<b>1 743 806</b>	<b>1 726 218</b>
Til/fra udekket tap		2 209 281	1 743 806	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>2 209 281</b>	<b>1 743 806</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Bjørndalsbråtet Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Bjørndalsbråtet Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 13	34 702 637	34 702 637
Tomt	10, 13	1 073 965	1 073 965
Andre driftsmidler	6	90 836	176 115
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 867 438</b>	<b>35 952 717</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 867 438</b>	<b>35 952 717</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 400
Forskuddsbetalte kostnader		690 679	617 056
Andre fordringer		11 279	22 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>701 958</b>	<b>640 910</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Huskasse		131	351
Innestående bank		1 854 504	1 592 620
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>1 854 635</b>	<b>1 592 971</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 556 593</b>	<b>2 233 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 424 031</b>	<b>38 186 598</b>

Balanserapport 2022 for Bjørndalsbråtet Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Bjørndalsbråtet Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		11 400	11 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 400</b>	<b>11 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-17 646 541	-19 855 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 646 541</b>	<b>-19 855 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-17 635 141</b>	<b>-19 844 422</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	44 194 626	45 860 794
Borettsinnskudd	13	11 076 600	11 076 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 271 226</b>	<b>56 937 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		90 895	75 922
Leverandørgjeld		356 208	682 240
Skyldige off. myndigheter		36 350	34 601
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		257 800	245 400
Påløpne renter		6 296	6 533
Annen kortsiktig gjeld		40 397	48 930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>787 947</b>	<b>1 093 626</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>56 059 173</b>	<b>58 031 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 424 031</b>	<b>38 186 598</b>

Bergen,  
Styret for Bjørndalsbråtet Borettslag

Hege Johannessen  
Styrets leder

John Erik Engeberg  
Nestleder

Anna Karin Stensnes  
Styremedlem

Ingolv Volden Vestre  
Styremedlem

Gerd Kari Urang  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Bjørndalsbråtet 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	7 042 104	7 042 104	7 042 104	7 042 104
3804 Utleie garasjeplasser	410 400	342 000	410 400	410 400
3818 Bomiljøprosjekt	13 680	13 680	13 680	13 680
3825 Leieinntekter El-bil	168 341	121 860	100 000	130 000
3829 Feiingsavgift	14 160	14 320	14 400	14 400
3833 Vedlikehold	115 728	115 852	116 184	116 184
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>7 764 413</b>	<b>7 649 816</b>	<b>7 696 768</b>	<b>7 726 768</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3846 Utleie av felleslokale	12 000	5 600	0	15 000
3885 Andre inntekter	7 900	15 400	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>19 900</b>	<b>21 000</b>	<b>0</b>	<b>15 000</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	257 800	245 400	268 000	257 800
5331 Avsetning styrehonorar	12 400	12 300	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>270 200</b>	<b>257 700</b>	<b>268 000</b>	<b>257 800</b>

Bjørndalsbråtet Borettslag org.nr. 953614448

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	<b>Sjørøverskute</b>	<b>Lekeplass 2011</b>	<b>Lekehus 2015</b>	<b>Karusell 1</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	24 062	35 225	126 711	31 564
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	24 062	35 225	126 711	31 564
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	24 062	35 225	126 711	31 564
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2009	2011	2015	2016
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

  

	<b>Lekeapp. Tårnhus 2018</b>	<b>Ladeanlegg 2018</b>	<b>ABC Gjensbruk AS - møbler</b>	<b>Fartsdempere</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	90 720	204 100	29 303	64 796
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	90 720	204 100	29 303	64 796
Årets av- og nedskr. pr.31.12	18 144	40 820	5 860	12 959
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	86 184	190 493	10 256	20 518
Bokført verdi pr.31.12	4 536	13 606	19 047	44 277
Anskaffelsesår	2018	2018	2021	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	1	1	4	4

  

	<b>Projektor og høytaler</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	22 486
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	22 486
Årets av- og nedskr. pr.31.12	7 495
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	13 116
Bokført verdi pr.31.12	9 369
Anskaffelsesår	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	2

Bjørndalsbråtet Borettslag org.nr. 953614448

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styre-disposisjoner	6 586	9 333	10 000	10 000
6300 Leiekostnader	0	0	3 000	0
6326 Snømåking og brøyting	80 531	69 163	120 000	80 000
6375 TV/Bredbånd	677 163	691 500	663 000	711 400
6376 Vaktmestertjenester	108 795	130 808	200 000	150 000
6390 Andre driftskostnader	0	100	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	45 667	35 379	40 000	40 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	0	10 000	0
6800 Kontorkostnader	710	0	0	0
6860 Kursutgifter	0	9 000	20 000	20 000
6940 Porto	1 595	820	0	0
7740 Øreavrunding	0	0	0	0
7770 Bankgebyr	374	546	0	0
7779 Andre gebyr	74	72	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 155	986	15 000	10 000
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>922 649</b>	<b>947 706</b>	<b>1 081 000</b>	<b>1 021 400</b>

## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6502 Brannvernutstyr	7 567	3 837	12 000	6 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	10 193	14 702	0	0
6510 Verktøy og redskap	1 047	0	0	0
6540 Inventar	3 101	6 398	0	0
6553 Abonnement og lisenser	7 939	3 017	3 000	20 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>29 847</b>	<b>27 954</b>	<b>15 000</b>	<b>26 000</b>

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	31 153	36 727	50 000	100 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	46 306	85 401	100 000	80 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	35 574	39 528	50 000	50 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	54 937	35 080	30 000	30 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	26 747	312 726	10 000	20 000
6608 Vedlikehold garasjer	19 732	219 003	50 000	30 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	101 943	53 293	130 000	100 000
6616 Vedlikehold tak	7 844	27 639	50 000	50 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>324 235</b>	<b>809 396</b>	<b>470 000</b>	<b>460 000</b>

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

Bjørndalsbråtet Borettslag org.nr. 953614448

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 10 - Bygninger

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	34 702 637	1 073 964
Anskaffelseskost pr.31.12	34 702 637	1 073 964
Bokført verdi pr.31.12	34 702 637	1 073 964
Anskaffelsesår	1980	1980

## Note 11 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-17 646 541	-19 855 822

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 12 - Langsiktig gjeld

<b>Handelsbanken</b>		
Renter 31.12.22: 2,60%, løpetid 28 år		
Opprinnelig 2015	58 000 000	
Nedbetalt tidligere	12 139 206	
Nedbetalt i år	1 666 168	
Lånesaldo 31.12		44 194 626
Beregnet innfrielsesdato: 10.01.2043		

**Sum langsiktig gjeld** **44 194 626**

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt** **2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner 36 188 565

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 90437202965	108	392 438	42 383 304
	6	301 882	1 811 292

Bjørndalsbråtet Borettslag org.nr. 953614448

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	55 271 226	56 937 394
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	35 776 602	35 776 602

## Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 140 255</b>	<b>1 058 085</b>
Periodens resultat	2 209 281	1 743 806
Årets avskrivninger	85 279	78 645
Årets investeringer	0	-116 586
Avdrag lån	-1 666 168	-1 623 696
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>628 392</b>	<b>82 169</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 768 647</b>	<b>1 140 255</b>

Bjørndalsbråtet Borettslag org.nr. 953614448

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 474 Årsregnskap...

Name Date  
**Johannessen, Hege** 2023-03-05

Identification

 bankID™ Johannessen, Hege

Name Date  
**Vestre, Ingolv Volden** 2023-03-09

Identification

 bankID™ Vestre, Ingolv Volden

Name Date  
**Stensnes, Anna Karin** 2023-03-05

Identification

 bankID™ Stensnes, Anna Karin

Name Date  
**Engeberg, John Erik** 2023-03-10

Identification

 bankID™ Engeberg, John Erik

Name Date  
**Urang, Gerd Kari** 2023-03-02

Identification

 bankID™ Urang, Gerd Kari



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



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjørndalsbråtet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bjørndalsbråtet Borettslags årsregnskap 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,
- 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 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 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 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Firsnæs	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Femneo Dokumentnøkkel: SWP3O-PEZNI-0DC8A-WINQD-KDMIN-HYHNE



## Uavhengig revisors beretning - Bjørndalsbråtet Borettslag

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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 13. mars 2023  
Kpmg AS

Magnar Ekerhovd  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SWP3O-PEZNI-0DC8A-WINQD-KDMIN-HYHNE



# 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."

## Magnar Høgh Ekerhovd

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-1525127

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-13 16:29:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SWP3O-PEZNI-0DC8A-VINQD-KDMIN-HYHNE

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>