



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	915 984 509
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS
Forretningsadresse:	Hotellvegen 2 2669 BJORLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Christina Marie Måseidvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 422 217	1 440 742
Sum inntekter		1 422 217	1 440 742
Kostnader			
Lønnskostnad	1	85 120	85 434
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	52 806	54 536
Annen driftskostnad		1 390 868	1 266 204
Sum kostnader		1 528 794	1 406 173
Driftsresultat		-106 576	34 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 592	59
Annen finansinntekt		0	1 470
Sum finansinntekter		4 592	1 529
Annen rentekostnad		80	0
Sum finanskostnader		80	0
Netto finans		4 512	1 529
Resultat før skattekostnad		-102 064	36 097
Årsresultat		-102 064	36 097
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	-102 064	36 097
Sum overføringer og disponeringer		-102 064	36 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	157 552	174 231
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	124 507	160 634
Sum varige driftsmidler		282 059	334 865
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		282 059	334 865
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		271 645	69 567
Andre kortsiktige fordringer		28 080	84 337
Sum fordringer		299 725	153 904
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 489	468 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 489	468 441
Sum omløpsmidler		683 215	622 345
SUM EIENDELER		965 273	957 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	712 215	771 315
Sum opptjent egenkapital		712 215	771 315
Sum egenkapital		712 215	771 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 059	185 894
Sum kortsiktig gjeld		253 059	185 894
Sum gjeld		253 059	185 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		965 273	957 210



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 421929

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 984 509
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI
APARTMENTS
Forretningsadresse: Hotellvegen 2
2669 BJORLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christina Marie Måseidvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 915 984 509
EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI
APARTMENTS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 422 217	1 440 742
Sum inntekter		1 422 217	1 440 742
Kostnader			
Lønnskostnad	1	85 120	85 434
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	52 806	54 536
Annen driftskostnad		1 390 868	1 266 204
Sum kostnader		1 528 794	1 406 173
Driftsresultat		-106 576	34 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 592	59
Annen finansinntekt		0	1 470
Sum finansinntekter		4 592	1 529
Annen rentekostnad		80	0
Sum finanskostnader		80	0
Netto finans		4 512	1 529
Resultat før skattekostnad		-102 064	36 097
Årsresultat		-102 064	36 097
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	-102 064	36 097
Sum overføringer og disponeringer		-102 064	36 097



Organisasjonsnr: 915 984 509
EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI
APARTMENTS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	157 552	174 231
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	124 507	160 634
Sum varige driftsmidler		282 059	334 865
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		282 059	334 865
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		271 645	69 567
Andre kortsiktige fordringer		28 080	84 337
Sum fordringer		299 725	153 904
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 489	468 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 489	468 441
Sum omløpsmidler		683 215	622 345
SUM EIENDELER		965 273	957 210

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3	771 315
Sum opptjent egenkapital	712 215	771 315
Sum egenkapital	712 215	771 315
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	253 059	185 894
Sum kortsiktig gjeld	253 059	185 894
Sum gjeld	253 059	185 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	965 273	957 210



Organisasjonsnr: 915 984 509
EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI
APARTMENTS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter Felleskostnader månedvis. Innbetalinger til fond som er øremerket spesielle formål, inntektsføres i inntektsåret for så å disponeres til Egenkapital ved årsslutt. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80000.00	80000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5120.00	5120.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	314.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85120.00	85434.00

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS
915 984 509

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 422 217	1 440 742
Sum driftsinntekter		1 422 217	1 440 742
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-85 120	-85 434
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-52 806	-54 536
Annen driftskostnad		-1 390 868	-1 266 204
Sum driftskostnader		-1 528 794	-1 406 173
Driftsresultat		-106 576	34 568
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 592	59
Annen finansinntekt		0	1 470
Sum finansinntekter		4 592	1 529
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-80	0
Sum finanskostnader		-80	0
Netto finans		4 512	1 529
Resultat før skattekostnad		-102 064	36 097
Årsresultat		-102 064	36 097
Overføringer			
Annen egenkapital	3	-102 064	36 097
Sum overføringer		-102 064	36 097



EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS
915 984 509

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	157 552	174 231
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	124 507	160 634
Sum varige driftsmidler		282 059	334 865
Sum anleggsmidler		282 059	334 865
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		271 645	69 567
Andre kortsiktige fordringer		28 080	84 337
Sum fordringer		299 725	153 904
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 489	468 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 489	468 441
Sum omløpsmidler		683 215	622 345
SUM EIENDELER		965 273	957 210



EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS
915 984 509

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	712 215	771 315
Sum opptjent egenkapital		712 215	771 315
Sum egenkapital		712 215	771 315
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 059	185 894
Sum kortsiktig gjeld		253 059	185 894
Sum gjeld		253 059	185 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		965 273	957 210

Lesja, 20.03.2024

Arild Farstadvoll
styrets leder

Monica Sture
styremedlem

Stian Ramstad
styremedlem

Ellen Munthe-Kaas
styremedlem

Knut Andreas Alnes Antonsen
styremedlem



EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS
915 984 509

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Felleskostnader månedsvis.

Innbetalinger til fond som er øremerket spesielle formål, inntektsføres i inntektsåret for så å disponeres til Egenkapital ved årsslutt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS 915 984 509

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	5 120	5 120
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	314
Sum	85 120	85 434

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	337 899	260 910	598 809
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	337 899	260 910	598 809
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-177 265	-86 679	-263 944
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-213 392	-103 358	-316 751
Balansført verdi pr 31.12	124 507	157 552	282 058
Årets av- og nedskrivninger	36 127	16 679	52 806
Økonomisk levetid	5 - 10	10 - 20	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Annen Egenkapital

	IB	Innbetalt fond	Bruk fond
Annen Egenkapital	98 340		
Årsresultat			
Vedlikeholdsfond	552 411	208 518	-153 386
Avsatte midler facelift	53 031	2999	-15167
Fond almenntilgjenge formål	67 533		
	771 315	211 517	-168 553

		Årsresultat	UB
Annen Egenkapital			98 340
Vedlikeholdsfond		-102 064	505 479
Avsatte midler facelift			40 863
Fond almenntilgjenge formål			67 533
	0	-102 064	712 215

Med bakgrunn i årets underskudd bør det disponeres mot vedlikeholdsfond da den hovedsakelige årsaken til underskuddet er faktura til konsulent tjenester knyttet til vurdering av byggets tilstand.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS
915 984 509

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.
Autorisert regnskapsførerselskap

Til årsmøte i
Eierseksjonssameiet Bjorli Apartments

Revisor- og
organisasjonsnummer:
NO 991 456 147 MVA

Daaeskogen Næringsbygg
Pb 8025, Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60
Telefaks 70 15 26 61

E-post post@moa-revisjon.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Bjorli Apartments som viser et underskudd på kr 102 064,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget 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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets 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

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 til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Ålesund, 20.03.2024

Elisabeth K. Nyheim

Elisabeth K. Nyheim
Statsautorisert revisor



Årsoppgjør for

EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS

915984509

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS
915 984 509

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 422 217	1 440 742
Sum driftsinntekter		1 422 217	1 440 742
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-85 120	-85 434
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-52 806	-54 536
Annen driftskostnad		-1 390 868	-1 266 204
Sum driftskostnader		-1 528 794	-1 406 173
Driftsresultat		-106 576	34 568
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 592	59
Annen finansinntekt		0	1 470
Sum finansinntekter		4 592	1 529
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-80	0
Sum finanskostnader		-80	0
Netto finans		4 512	1 529
Resultat før skattekostnad		-102 064	36 097
Årsresultat		-102 064	36 097
Overføringer			
Annen egenkapital	3	-102 064	36 097
Sum overføringer		-102 064	36 097



EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS
915 984 509

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	157 552	174 231
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	124 507	160 634
Sum varige driftsmidler		282 059	334 865
Sum anleggsmidler		282 059	334 865
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		271 645	69 567
Andre kortsiktige fordringer		28 080	84 337
Sum fordringer		299 725	153 904
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 489	468 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 489	468 441
Sum omløpsmidler		683 215	622 345
SUM EIENDELER		965 273	957 210



EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS
915 984 509

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	712 215	771 315
Sum opptjent egenkapital		712 215	771 315
Sum egenkapital		712 215	771 315
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 059	185 894
Sum kortsiktig gjeld		253 059	185 894
Sum gjeld		253 059	185 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		965 273	957 210

Lesja, 20.03.2024

Arild Farstadvoll
styrets leder

Monica Sture
styremedlem

Stian Ramstad
styremedlem

Ellen Munthe-Kaas
styremedlem

Knut Andreas Aines Antonsen
styremedlem



EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS
915 984 509

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Felleskostnader månedsvis.

Innbetalinger til fond som er øremerket spesielle formål, inntektsføres i inntektsåret for så å disponeres til Egenkapital ved årsslutt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS 915 984 509

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	5 120	5 120
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	314
Sum	85 120	85 434

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	337 899	260 910	598 809
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	337 899	260 910	598 809
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-177 265	-86 679	-263 944
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-213 392	-103 358	-316 751
Balanseført verdi pr 31.12	124 507	157 552	282 058
Årets av- og nedskrivninger	36 127	16 679	52 806
Økonomisk levetid	5 - 10	10 - 20	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Annen Egenkapital

	IB	Innbetalt fond	Bruk fond
Annen Egenkapital	98 340		
Årsresultat			
Vedlikeholdsfond	552 411	208 518	-153 386
Avsatte midler facelift	53 031	2999	-15167
Fond almenntilgjeldende formål	67 533		
	771 315	211 517	-168 553

	Årsresultat	UB
Annen Egenkapital		98 340
Vedlikeholdsfond	-102 064	505 479
Avsatte midler facelift		40 863
Fond almenntilgjeldende formål		67 533
	0	712 215

Med bakgrunn i årets underskudd bør det disponeres mot vedlikeholdsfond da den hovedsakelige årsaken til underskuddet er faktura til konsulent tjenester knyttet til vurdering av byggets tilstand.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS
915 984 509

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Protokoll fra Årsmøte i sameiet Bjorli Apartments 28.mars 2024

Sted: Bjorli Apartments

Innkalt: Alle sameiere i Eierseksjonssameiet Bjorli Apartments

1. Åpning av Årsmøte ved møteleder Gerhard Fitje, som har blitt tildelt oppgaven fra nåværende styreleder.

Opprop og fortegnning av deltakere.

31 leiligheter av 38 representert, herav 2 representert med fullmakt.

2. Valg av møteleder, referent, 2 til å signere protokoll og også fungere som tellekorps.

Møteleder: Gerhard Fitje

Sekretær: Monica Sture

Medlemmer til å skrive under protokoll og tellekorps

Navn: Kenneth Jakobsen

Navn: Otto Salen

Vedtak: «Årsmøtet godkjenner foreslått møteleder, sekretær og medlemmer til å skrive under protokoll.»

3. Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak: Innkalling og sakliste godkjennes uten merknader.

4. Godkjenning av årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning.

Vedtak: Årsmøtet godkjenner fremlagt årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning uten merknader.

Årets underskudd på kr -102 064 dekkes av overføring fra vedlikeholdsfondet.

2

5. Fastsettelse av godtgjørelse til sittende styres medlemmer



I henhold til vedtektene skal Årsmøtet behandle og vedtak godtgjørelse til Styret for perioden.

Styrets forslag er at godtgjørelse fastsettes slik:

Godtgjørelse til sittende styre settes til kr 100 000 som fordeles som følger:

45 % til Styreleder

55 % fordeles like på styremedlemmene, varamedlem til styret og brannvernleder.

Regnskapshonorar faktureres separat av regnskapsfører.

Styrets merknader:

Godtgjørelsen til styret har ikke vært justert på mange år. Det er naturlig å gjennomføre en oppjustering slik at godtgjørelsen i større grad følger den generelle pris og lønnsutviklingen.

Vedtak: Årsmøtet godkjenner styrets forslag uten merknader.

6. Godkjenning av godtgjørelse til revisor

Revisjonen har i 2023 vært forestått av Moa revisjon. Revisor fakturerer sitt arbeid etter medgått tid. Styret har til nå ikke hatt grunnlag for å rette innvendinger mot de mottatte fakturaer.

Vedtak: Årsmøtet gir styret fullmakt til å honorere revisor etter regning. Ingen merknader.

7. Budsjett 2024

Forslag til budsjett vil bli fremlagt på årsmøtet, herunder forslag til innbetaling av felleskostnader.

Vedtak: Årsmøtet godkjenner fremlagt driftsbudsjett for 2024. Styret i sameiet kan justere felleskostnader med inntil +/- 20+% ved behov. Ingen merknader

8. Innkømne saker

a) Knut Antonsen har 28.02.2024 fremmet slik forslag om endringer i fremleietakeres rett til bruk av vaskerommene. Han fremmer også forslag om forbud med el-bil lading fra sameiets strømnnett.

Styret har behandlet forslaget i styremøte 16. mars 2024. Se vedlegg a.



Vedtak: Innstramming av bruken av vaskemaskiner for leietakere. Gjeldende fra d.d. Godkjennes uten merknader.

Styret fremmer to forslag til vedtak i tilknytning til Knut Antonsens saksfremlegg.

Vedtak: «Det er forbudt å benytte sameiets strømmnett til lading av el-bil. (Dette gjelder ikke godkjent fastmontert elbillader). Dersom slik lading likevel skjer, avkreves andelshaver et gebyr på kr 2000.»

Innspill: Endring av ordlyd: «Andelshaver avkreves – ikke kan avkreves», «Gjelder ikke godkjent fastmontert elbillader». Kan håndheves ved at når en observerer at slik lading skjer, fotograferes ladeledning + bil og sendes til styret. Differensiering mellom nødlading av startbatteri og lading av elbil.

Forslaget godkjennes enstemmig.

Orienteringspunkt:

b) Kristine Velsvik har fremmet forslag om at fremleietakerne sine rettigheter skal presiseres. Hennes e-post følger vedlagt. Styret behandlet saken i styremøte 16. mars 2024.

Styret viser til forslag til vedtak under sak a. Dersom sameiermøtet slutter seg til styrets forslag på dette punkt, vil dette også omfatte de temaer Kristine Velsvik fremmer sak om.

Videre fremmes følgende forslag:

«Styres pålegges å gjennomgå husreglene og fremme forslag om hensiktsmessige endringer.

Forslaget om endringer forutsettes fremlagt på neste sameiermøte.»

Forslaget godkjennes enstemmig.

c) Ellen Munthe-Kaas har fremmet en sak vedrørende parkering på vestsida av bygget.

Hennes e-post til styret er vedlagt som vedlegg c.

Vedtak: Inntil annet er besluttet, gis eierne av privat el-billader montert på bygningens nordside rett til å reservere en biloppstillingsplass for lading av el-bil.

Forslaget godkjennes mot fire stemmer.



d) Rehabilitering og vedlikehold av bygningen/Oppbygging av vedlikeholdsfond

Dette er en sak styret fremmer. Det er redegjort for bakgrunnen i vedlegg d.

Gjennomgang av rapport fra Advansia v. Gerhard Fitje.

Innspill:

Spørsmål om varighet – mulighet for å legge inn en tidsbegrensning for innbetaling? Vil vanskeliggjøre mulighet for å tenke helhet og innhente gode pristilbud. Vil resultere i en mer stykkevis og delt prosess som potensielt også potensielt blir fordyrende på sikt.

Omdøping/spesifisering av benevning på den økte innbetalingen. En spesifisering som gjør det mulig å avslutte denne innbetalingen etter utført rehabilitering. Endring fra «Vedlikeholdsfond» til «Utbedringsfond».

Vedtak: Felleskostnadene oppjusteres slik at de dekker avsetning økede avsetninger til vedlikeholdsfondet med kr 600 000 per år etter gjeldende brøk. Avsetningen i 2024 blir på kr 300 000 med oppstart på innbetalingene fra 1. juli 2024.

Forslaget godkjennes enstemmig.

9. Valg av styreleder, styremedlemmer og brannvernleder.

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder	Gerhard Fitje (ny)
Styremedlemmer:	Kim Salen (ny)
	Knut Antonsen (gjenvalg)
	Stian Ramstad (valgt 2023)
	Monica Sture (valgt 2023)
	Pål-Andre Vedde (vara – ny)
Brannvernleder:	Vegard Aksnes (ny)

Vedtak: Styreleder, styremedlemmer og brannvernleder ble enstemmig valgt uten meknader.

10. Valg av valgkomite:

Valgkomite:	Pål-Andre Vedde (valgt 2023)
	Rune Vågnes (valgt 2023)
	Ellen Munthe-Kaas (ny)



Valgkomiteen velger selv leder for 1 år av gangen.

Vedtak: Valgkomiteens innstilling ble enstemmig vedtatt uten merknader.

10. Signering av protokoll

Protokoll signeres av valgte personer

Kenneth Jakobsen

Kenneth Jakobsen (Apr 12, 2024 16:11 GMT+2)

Otto Salen

Otto Salen (Apr 12, 2024 21:11 GMT+2)

Kenneth Jakobsen

Otto Salen

Styret i Eierseksjonssameiet Bjorli Apartments

18. mars 2024













Protokoll årsmøte Bjorli Apartments 2024

Final Audit Report

2024-04-12

Created:	2024-04-12
By:	Monica Sture (monica.hareide.sture@alesund.kommune.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAS9mBYNR9ppbESAVg3vkGgBcbXbw7LWVG

"Protokoll årsmøte Bjorli Apartments 2024" History

-  Document created by Monica Sture (monica.hareide.sture@alesund.kommune.no)
2024-04-12 - 1:47:17 PM GMT
-  Document emailed to kenneth.jakobsen@bnpparibas.com for signature
2024-04-12 - 1:50:29 PM GMT
-  Email viewed by kenneth.jakobsen@bnpparibas.com
2024-04-12 - 2:09:35 PM GMT
-  Signer kenneth.jakobsen@bnpparibas.com entered name at signing as Kenneth Jakobsen
2024-04-12 - 2:11:49 PM GMT
-  Document e-signed by Kenneth Jakobsen (kenneth.jakobsen@bnpparibas.com)
Signature Date: 2024-04-12 - 2:11:51 PM GMT - Time Source: server
-  Document emailed to ks@marinas.no for signature
2024-04-12 - 2:11:52 PM GMT
-  Email viewed by ks@marinas.no
2024-04-12 - 7:05:56 PM GMT
-  Signer ks@marinas.no entered name at signing as Otto Salen
2024-04-12 - 7:11:07 PM GMT
-  Document e-signed by Otto Salen (ks@marinas.no)
Signature Date: 2024-04-12 - 7:11:09 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2024-04-12 - 7:11:09 PM GMT

