



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 167 485  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJØRNEBO SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o USBL Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Morten Hauland  
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, 16.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	161 374	186 858
<b>Sum inntekter</b>		<b>161 374</b>	<b>186 858</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	7 987	5 020
Annen driftskostnad	3	69 804	141 263
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 792</b>	<b>146 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>83 582</b>	<b>40 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 170	3 684
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 170</b>	<b>3 684</b>
Annen rentekostnad		43 056	28 432
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 056</b>	<b>28 432</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 886</b>	<b>24 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 697</b>	<b>15 827</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 697</b>	<b>15 827</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 697</b>	<b>15 825</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 697	15 825
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 697</b>	<b>15 825</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	692
Andre fordringer		7 328	26 701
Sum fordringer		7 328	27 393
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		357 920	324 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 920	324 832
Sum omløpsmidler		365 248	352 225
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>365 248</b>	<b>352 225</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-321 172	-371 868
Sum opptjent egenkapital		-321 172	-371 868
Sum egenkapital	4	-321 172	-371 868
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	678 714	699 838
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>678 714</b>	<b>699 838</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>678 714</b>	<b>699 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 318	24 050
Annen kortsiktig gjeld		388	205
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 706</b>	<b>24 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>686 419</b>	<b>724 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>365 248</b>	<b>352 225</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454779

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 977 167 485  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJØRNEBO SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o USBL Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

**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: Morten Hauland  
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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 977 167 485  
BJØRNEBO SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	161 374	186 858
<b>Sum inntekter</b>		<b>161 374</b>	<b>186 858</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	7 987	5 020
Annen driftskostnad	3	69 804	141 263
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 792</b>	<b>146 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>83 582</b>	<b>40 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 170	3 684
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 170</b>	<b>3 684</b>
Annen rentekostnad		43 056	28 432
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 056</b>	<b>28 432</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 886</b>	<b>24 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 697</b>	<b>15 827</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 697</b>	<b>15 827</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 697</b>	<b>15 825</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 697	15 825
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 697</b>	<b>15 825</b>



Organisasjonsnr: 977 167 485  
BJØRNEBO SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		0	692
Andre fordringer		7 328	26 701
Sum fordringer		7 328	27 393

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		357 920	324 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 920	324 832

Sum omløpsmidler		365 248	352 225
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		365 248	352 225
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-321 172	-371 868
Sum opptjent egenkapital		-321 172	-371 868

Sum egenkapital	4	-321 172	-371 868
-----------------	---	----------	----------

##### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	678 714	699 838
Sum annen langsiktig gjeld		678 714	699 838

Sum langsiktig gjeld		678 714	699 838
----------------------	--	---------	---------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		7 318	24 050
-----------------	--	-------	--------



Annen kortsiktig gjeld	388	205
Sum kortsiktig gjeld	7 706	24 256
Sum gjeld	686 419	724 094
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>365 248</b>	<b>352 225</b>



Organisasjonsnr: 977 167 485  
BJØRNEBO SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Bjørnebo Sameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>327 970</b>	<b>337 302</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	50 697	15 825
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-21 124	-25 158
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>29 572</b>	<b>-9 332</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>357 542</b>	<b>327 970</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	365 248	352 225
Kortsiktig gjeld	-7 706	-24 256
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>357 542</b>	<b>327 970</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Bjørnebo Sameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	161 374	186 858	156 500	166 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>161 374</b>	<b>186 858</b>	<b>156 500</b>	<b>166 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>161 374</b>	<b>186 858</b>	<b>156 500</b>	<b>166 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	987	620	282	282
Styrehonorar	2	7 000	4 400	2 000	7 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	500	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	3	20 568	65 169	36 000	29 000
Forretningsførerhonorar		21 516	20 910	21 000	23 000
Andre honorar		0	0	3 000	3 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		0	27 478	0	0
Forsikringer		26 701	23 638	27 000	29 000
Andre kostnader		1 019	3 568	4 000	4 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>77 792</b>	<b>146 284</b>	<b>95 282</b>	<b>96 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>83 582</b>	<b>40 574</b>	<b>61 218</b>	<b>69 218</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		10 170	3 684	0	0
Rentekostnad		43 056	28 432	35 000	47 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>32 886</b>	<b>24 749</b>	<b>35 000</b>	<b>47 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 697</b>	<b>15 825</b>	<b>26 218</b>	<b>22 218</b>
Overført sameiekapital		50 697	15 825	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>50 697</b>	<b>15 825</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2023 Bjørnebo Sameie**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	692
Andre kortsiktige fordringer		10	0
Forskuddsbetalte kostnader		7 318	26 701
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		357 920	324 832
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>365 248</b>	<b>352 225</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>365 248</b>	<b>352 225</b>



## Balanse 2023 Bjørnebo Sameie

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-321 172	-371 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-321 172</b>	<b>-371 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-321 172</b>	<b>-371 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	5	678 714	699 838
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>678 714</b>	<b>699 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 318	24 050
Påløpne renter		388	205
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 706</b>	<b>24 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>686 419</b>	<b>724 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>365 248</b>	<b>352 225</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ståle Rummelhoff  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Berit Helen Frogner  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ove Espeland  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Bjørnebo Sameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld 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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 7 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på g.nr. 30 b.nr. 335 i Nesodden Kommune. Tomteareal på 1006 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polisnr. SP587427



## Noter årsregnskap 2023 Bjørnebo Sameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	95 280	131 926
3650 Innkrevde felleskostn. renter	42 002	26 430
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	21 920	26 331
3690 Andre leieinntekter	2 172	2 172
<b>Sum</b>	<b>161 374</b>	<b>186 858</b>

Viderefakturert andel av utvendig vedlikehold.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	987	620
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	7 000	4 400
<b>Sum</b>	<b>7 987</b>	<b>5 020</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	16 567	17 500
6602 Vedlikehold VVS	4 001	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	37 100
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	569
<b>Sum</b>	<b>20 568</b>	<b>65 169</b>



## Noter årsregnskap 2023 Bjørnebo Sameie

### Note 4 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-371 868	50 696	-321 172
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-371 868</b>	<b>50 696</b>	<b>-321 172</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-371 868</b>	<b>50 696</b>	<b>-321 172</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Lån til tak utbedring år 2021
<b>Lånummer:</b>	<b>16364110689</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	699 838
Avdrag i perioden:	21 124
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>678 714</b>
Saldo 5 år frem i tid:	558 690

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364110689	1	193 897	193 897
	2	169 604	339 208
	1	145 608	145 608

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prororisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Bjørnebo Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørnebo Sameie**

Styreleder	Ståle Rummelhoff (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Ove Espeland (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Berit Helen Frogner (sign.)	19.02.2024