



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 696 547  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNDALSLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storbjørnen 3  
8029 BODØ

### 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: Karin M. Ljunggren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### 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, 11.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 210 808	5 027 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 210 808</b>	<b>5 027 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	120 848	132 987
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	4 461 610	5 410 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 582 458</b>	<b>5 543 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>628 350</b>	<b>-515 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 861	38 242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 861</b>	<b>38 242</b>
Annen rentekostnad		803 172	450 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>803 172</b>	<b>450 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-760 311</b>	<b>-412 008</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-131 961</b>	<b>-927 561</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-131 961</b>	<b>-927 561</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-131 961</b>	<b>-927 560</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	50 039 242	50 039 242
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 039 242</b>	<b>50 039 242</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 039 242</b>	<b>50 039 242</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		51 367	0
Andre fordringer		548 603	507 964
<b>Sum fordringer</b>		<b>599 970</b>	<b>507 964</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 204 564	2 101 819
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 204 564</b>	<b>2 101 819</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 804 534</b>	<b>2 609 783</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 843 777</b>	<b>52 649 025</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 800	6 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 800</b>	<b>6 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 688 518	9 820 478



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 688 518</b>	<b>9 820 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>9 695 318</b>	<b>9 827 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	16 903 529	17 612 310
Øvrig langsiktig gjeld	16	24 603 838	24 603 838
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 507 367</b>	<b>42 216 148</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 507 368</b>	<b>42 216 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		575 607	600 593
Skyldige offentlige avgifter		0	99
Annen kortsiktig gjeld		65 485	4 908
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>641 092</b>	<b>605 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 148 459</b>	<b>42 821 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 843 777</b>	<b>52 649 025</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	41 507 368	42 216 148



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362315

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 944 696 547  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNDALSLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storbjørnen 3  
8029 BODØ

**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: Karin M. Ljunggren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

**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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 944 696 547  
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 210 808	5 027 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 210 808</b>	<b>5 027 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	120 848	132 987
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	4 461 610	5 410 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 582 458</b>	<b>5 543 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>628 350</b>	<b>-515 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 861	38 242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 861</b>	<b>38 242</b>
Annen rentekostnad		803 172	450 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>803 172</b>	<b>450 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-760 311</b>	<b>-412 008</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-131 961</b>	<b>-927 561</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-131 961</b>	<b>-927 561</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-131 961</b>	<b>-927 560</b>



Organisasjonsnr: 944 696 547  
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	50 039 242	50 039 242
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 039 242</b>	<b>50 039 242</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 039 242</b>	<b>50 039 242</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		51 367	0
Andre fordringer		548 603	507 964
<b>Sum fordringer</b>		<b>599 970</b>	<b>507 964</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 204 564	2 101 819
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 204 564</b>	<b>2 101 819</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 804 534</b>	<b>2 609 783</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 843 777</b>	<b>52 649 025</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 800	6 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 800</b>	<b>6 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 688 518	9 820 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 688 518</b>	<b>9 820 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>9 695 318</b>	<b>9 827 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	16 903 529	17 612 310



Øvrig langsiktig gjeld	16	24 603 838	24 603 838
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 507 367</b>	<b>42 216 148</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 507 368</b>	<b>42 216 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		575 607	600 593
Skyldige offentlige avgifter		0	99
Annen kortsiktig gjeld		65 485	4 908
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>641 092</b>	<b>605 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 148 459</b>	<b>42 821 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 843 777</b>	<b>52 649 025</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	41 507 368	42 216 148



Organisasjonsnr: 944 696 547  
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 84 Bjørndalslia Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		4 761 216	4 578 072	4 761 318	5 046 997
TV/Internett		447 984	447 984	447 984	407 184
Påbygg/utbygg		1 608	1 608	1 600	1 600
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>5 210 808</b>	<b>5 027 664</b>	<b>5 210 902</b>	<b>5 455 781</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	8 848	20 987	8 848	8 848
Styrehonorar	2	112 000	112 000	112 000	112 000
Kontingent	3	30 870	31 880	33 900	33 900
Revisjonshonorar	4	13 025	12 375	13 100	13 600
Forretningsførerhonorar		204 614	198 654	205 000	212 200
Løpende kontrakter	5	502 889	518 669	507 321	461 284
Andre honorar og innleide tjenester	6	160 854	276 641	200 000	50 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	1 892 638	2 914 965	2 030 688	240 000
Forsikring	8	515 780	461 787	507 968	556 903
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	1 112 616	966 606	1 007 000	1 219 200
Energi		17 466	21 576	50 000	50 000
Andre driftsutgifter	10	10 858	7 077	27 680	13 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>4 582 458</b>	<b>5 543 216</b>	<b>4 703 505</b>	<b>2 971 435</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>628 350</b>	<b>-515 552</b>	<b>507 397</b>	<b>2 484 346</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		42 861	38 242	3 000	16 000
Rentekostnader		803 172	450 250	787 424	990 859
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-760 311</b>	<b>-412 008</b>	<b>-784 424</b>	<b>-974 859</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-131 961</b>	<b>-927 560</b>	<b>-277 027</b>	<b>1 509 487</b>

Bjørndalslia Borettslag



Årsregnskap 2023			
Balanse	84 Bjørndalslia Borettslag		
	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	11	2 214 832	2 214 832
Bygninger	12	47 824 410	47 824 410
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 039 242</b>	<b>50 039 242</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt Forsikring		548 603	507 964
Kundefordringer		51 367	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	1 204 564	2 101 819
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 804 534</b>	<b>2 609 783</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 843 777</b>	<b>52 649 025</b>

Bjørndalslia Borettslag



Årsregnskap 2023			
Balanse	84 Bjørndalslia Borettslag		
	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		6 800	6 800
Annen egenkapital		9 688 518	9 820 478
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>9 695 318</b>	<b>9 827 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	15	16 903 529	17 612 310
Borettsinnskudd	16	24 603 838	24 603 838
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 507 368</b>	<b>42 216 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 251	0
Leverandørgjeld		575 607	600 593
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	99
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 250
Påløpne renter		7 489	3 658
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		35 745	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>641 092</b>	<b>605 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 148 459</b>	<b>42 821 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	17	41 507 368	42 216 148

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Karin M. Ljunggren  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jeanette Ingebrigtsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Robin Kristiansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Korsnes  
Styremedlem

**Bjørndalslia Borettslag**



Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 004 184</b>	<b>3 754 844</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-131 961	-927 560
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-708 780	-823 100
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-840 741</b>	<b>-1 750 660</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 163 443</b>	<b>2 004 184</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 804 534	2 609 783
- Kortsiktig gjeld	-641 092	-605 599
<b>Disponible midler</b>	<b>1 163 443</b>	<b>2 004 184</b>
<b>- Avsetning til plasseringskonto</b>	<b>1 210</b>	<b>1 181</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.



## Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5010 Timelønn	0	4 000
5020 Feriepenger	0	1 250
5050 Honorar	0	6 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 848	9 638
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	0	99
<b>Sum</b>	<b>8 848</b>	<b>20 987</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift gjelder utbetalt styrehonorar.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	112 000	112 000
<b>Sum</b>	<b>112 000</b>	<b>112 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode januar-desember 2023.



## Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	30 870	31 880
<b>Sum</b>	<b>30 870</b>	<b>31 880</b>

### Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	13 025	12 375
<b>Sum</b>	<b>13 025</b>	<b>12 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	14 431	22 283	13 937	15 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	37 681	44 034	45 400	39 100
6780 Kabel-tv/internett	450 777	452 351	447 984	407 184
<b>Sum</b>	<b>502 889</b>	<b>518 669</b>	<b>507 321</b>	<b>461 284</b>

### Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	10 241	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	150 613	276 641
<b>Sum</b>	<b>160 854</b>	<b>276 641</b>

### Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	1 070	4 317
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 891 568	2 874 057
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	36 591
<b>Sum</b>	<b>1 892 638</b>	<b>2 914 965</b>

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

Bjørndalslia Borettslag



Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	507 964	461 787
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	7 816	0
<b>Sum</b>	<b>515 780</b>	<b>461 787</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligsekskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	563 231	437 604	464 000	619 000
6320 Renovasjon	251 009	219 596	244 000	274 000
7760 Eiendomsskatt	298 376	298 376	299 000	299 000
<b>Sum</b>	<b>1 112 616</b>	<b>966 606</b>	<b>1 007 000</b>	<b>1 219 200</b>

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	2 745	0
6890 Annen kontorkostnad	1 599	1 959
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	750	609
7000 Drivstoff	218	367
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 685	2 278
7740 Øredifferanser	1	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 240	106
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	862
7772 Andre gebyrer	621	896
8126 Gebyr	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 858</b>	<b>7 077</b>

Bjørndalslia Borettslag



**Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547**

## Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1987 for kr 2 214 832,-.

## Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1987	47 088 070
Rehabilitering / påkostning	736 340
Bokført verdi pr. 01.01.	47 824 410
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>47 824 410</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 203 355	2 100 638
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	1 210	1 181
<b>Sum</b>	<b>1 204 564</b>	<b>2 101 819</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	6 800	6 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	9 820 478	10 748 038
Årets resultat	-131 961	-927 560
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>9 695 318</b>	<b>9 827 278</b>

**Bjørndalslia Borettslag**



**Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547**

## Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364281564</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.08.2039
Opprinnelig lånebeløp:	18 736 000
Lånesaldo 01.01:	17 612 310
Avdrag i perioden:	708 780
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 903 529</b>
Saldo 5 år frem i tid:	12 999 334

## Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	373 769	1 495 076
	14	340 199	4 762 786
	10	258 988	2 589 880
	4	247 989	991 956
	6	247 632	1 485 792
	12	191 206	2 294 472
	12	185 349	2 224 188
	2	180 206	360 412
	2	177 563	355 126
	2	171 921	343 842

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 12 999 334,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	24 603 838
<b>Sum</b>	<b>24 603 838</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 41 507 368,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 50 039 242,-.

Bjørndalslia Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bjørndalslia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørndalslia Borettslag**

Styreleder	Karin M. Ljunggren (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Robin Kristiansen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Jeanette Ingebrigtsen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Kjetil Korsnes (sign.)	21.03.2024



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjørndalslia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bjørndalslia Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: LE3QZ-Y40DX-IBT7L-6MM2E-2DCIF-WC7AX



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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-21 17:08:21 UTC



## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-21 17:08:21 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: LE3QZ-Y40DX-IB7L-6MMZE-2DCIF-WC7AX