



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 033 083  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNÅGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Helgeland Boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

### 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: Thor Arnfinn Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 23.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		942 462	627 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>942 462</b>	<b>627 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		48 204	47 160
Annen driftskostnad	1,2	253 603	254 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>301 806</b>	<b>302 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>640 656</b>	<b>325 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		974	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>974</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		594 726	311 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>594 726</b>	<b>311 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-593 752</b>	<b>-311 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 903</b>	<b>14 142</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 903</b>	<b>14 142</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 904</b>	<b>14 141</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	7	24 361 007	24 361 007
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 361 007</b>	<b>24 361 007</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 361 007</b>	<b>24 361 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		29 468	28 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 468</b>	<b>28 012</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 141	164 805
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>242 141</b>	<b>164 805</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>271 609</b>	<b>192 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 632 615</b>	<b>24 553 823</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		38 347	-8 556
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 347</b>	<b>-8 556</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	68 347	21 444
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	24 500 000	24 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 500 000</b>	<b>24 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 500 000</b>	<b>24 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 593	31 006
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		6 674	1 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 268</b>	<b>32 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 564 268</b>	<b>24 532 380</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 632 615</b>	<b>24 553 823</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384332

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 033 083  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNÅGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

**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: Thor Arnfinn Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

**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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 920 033 083  
BJØRNÅGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		942 462	627 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>942 462</b>	<b>627 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		48 204	47 160
Annen driftskostnad	1, 2	253 603	254 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>301 806</b>	<b>302 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>640 656</b>	<b>325 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		974	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>974</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		594 726	311 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>594 726</b>	<b>311 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-593 752</b>	<b>-311 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		46 903	14 142
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		46 903	14 142
<b>Årsresultat</b>		<b>46 904</b>	<b>14 141</b>



Organisasjonsnr: 920 033 083  
BJØRNÅGATA 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	7	24 361 007	24 361 007
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 361 007</b>	<b>24 361 007</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 361 007</b>	<b>24 361 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		29 468	28 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 468</b>	<b>28 012</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 141	164 805
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>242 141</b>	<b>164 805</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>271 609</b>	<b>192 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 632 615</b>	<b>24 553 823</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		38 347	-8 556
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 347</b>	<b>-8 556</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>68 347</b>	<b>21 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	24 500 000	24 500 000



Sum annen langsiktig gjeld	24 500 000	24 500 000
Sum langsiktig gjeld	24 500 000	24 500 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	57 593	31 006
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	6 674	1 373
Sum kortsiktig gjeld	64 268	32 380
Sum gjeld	24 564 268	24 532 380
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 632 615</b>	<b>24 553 823</b>



Organisasjonsnr: 920 033 083  
BJØRNÅGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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**



## Resultatregnskap 2023 Bjørnågata Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		942 462	627 936	915 928	1 125 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>942 462</b>	<b>627 936</b>	<b>915 928</b>	<b>1 125 928</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		1 020	1 020	1 020	1 020
Forretningsførerhonorar		27 184	26 140	27 183	28 542
Revisjonshonorar		4 183	3 983	4 410	4 392
Kontigent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Vedlikehold	1	5 900	17 571	50 000	50 000
Snørydding/Plenklipping		28 125	22 250	25 000	25 000
Kabel-tv		35 928	35 928	35 928	35 928
Forsikring		28 012	26 432	28 016	29 473
Kommunale avgifter		107 448	98 242	105 108	112 808
Renovasjon		27 173	23 867	27 509	30 838
Energi, strøm		12 143	19 328	23 000	25 000
Andre driftsutgifter	2	0	1 354	20 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		2 291	3 562	2 400	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>301 806</b>	<b>302 078</b>	<b>371 974</b>	<b>387 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>640 656</b>	<b>325 858</b>	<b>543 954</b>	<b>738 028</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		974	0	0	0
Rentekostnad		594 726	311 717	533 224	727 080
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-593 752</b>	<b>-311 717</b>	<b>-533 224</b>	<b>-727 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 904</b>	<b>14 141</b>	<b>10 730</b>	<b>10 948</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		46 904	14 141	10 730	10 948

Bjørnågata Borettslag



## Balanse 2023 Bjørnågata Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	24 361 007	24 361 007
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 361 007</b>	<b>24 361 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		29 468	28 012
Bankinnskudd		242 141	164 805
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>271 609</b>	<b>192 817</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 632 615</b>	<b>24 553 823</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		38 347	-8 556
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>68 347</b>	<b>21 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	12 400 000	12 400 000
Borettsinnskudd	4, 5	12 100 000	12 100 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 500 000</b>	<b>24 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 593	31 006
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		6 674	1 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 268</b>	<b>32 380</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 632 615</b>	<b>24 553 823</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>24 500 000</b>	<b>24 500 000</b>

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

\_\_\_\_\_  
Thor Amfinn Jensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Karin Sofie Smedseng  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Smedseng  
Styremedlem

**Bjørnågata Borettslag**



## Noter Bjørnågata Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er

klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	1 190	13 603	50 000	50 000
Service heis og vent.anlegg	4 710	3 968	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 900</b>	<b>17 571</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	0	671	0	0
Uteområder	0	524	10 000	10 000
Andre kostnader	0	159	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 354</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Bjørnågata Borettslag



Noter Bjørnågata Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:		Etablering fellesgjeld
Formål:		
Lånenummer:	12137156995	12136707998
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	08.10.2058	01.08.2058
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	12 100 000
Lånesaldo 01.01:	300 000	12 100 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	300 000	12 100 000
Saldo 5 år frem i tid:	300 000	12 049 581

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136707998	4	2 100 000	8 400 000
	2	1 850 000	3 700 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137156995	4	52 066	208 264
	2	45 868	91 736

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån	12 100 000	12 100 000
Pantelån 1213.71.56995	300 000	300 000
Borettsinnskudd	12 100 000	12 100 000
Sum	5	24 500 000

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	12 100 000	12 100 000
Sum	12 100 000	12 100 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Bjørnågata Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-8 556	-22 698
Årets resultat	46 904	14 141
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>68 347</b>	<b>21 444</b>

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	24 200 000	24 200 000
Asfaltering	161 007	161 007
<b>Sum</b>	<b>24 361 007</b>	<b>24 361 007</b>

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>160 437</b>	<b>146 296</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	46 904	14 141
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>46 904</b>	<b>14 141</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>207 341</b>	<b>160 437</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	271 609	192 817
Kortsiktig gjeld	-64 268	-32 380
<b>Disponible midler</b>	<b>207 341</b>	<b>160 437</b>



Resultat og balanse med noter for Bjørnågata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørnågata Borettslag**

Styreleder	Thor Arnfinn Jensen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Rune Smedseng (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Karin Sofie Smedseng (sign.)	15.03.2024

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	15.03.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Bjørnågate borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

PwC Mosjøen, 20. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2023 Bjørnågata Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		942 462	627 936	915 928	1 125 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>942 462</b>	<b>627 936</b>	<b>915 928</b>	<b>1 125 928</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		1 020	1 020	1 020	1 020
Forretningsførerhonorar		27 184	26 140	27 183	28 542
Revisjonshonorar		4 183	3 983	4 410	4 392
Kontigent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Vedlikehold	1	5 900	17 571	50 000	50 000
Snørydding/Plenklipping		28 125	22 250	25 000	25 000
Kabel-tv		35 928	35 928	35 928	35 928
Forsikring		28 012	26 432	28 016	29 473
Kommunale avgifter		107 448	98 242	105 108	112 808
Renovasjon		27 173	23 867	27 509	30 838
Energi, strøm		12 143	19 328	23 000	25 000
Andre driftsutgifter	2	0	1 354	20 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		2 291	3 562	2 400	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>301 806</b>	<b>302 078</b>	<b>371 974</b>	<b>387 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>640 656</b>	<b>325 858</b>	<b>543 954</b>	<b>738 028</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		974	0	0	0
Rentekostnad		594 726	311 717	533 224	727 080
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-593 752</b>	<b>-311 717</b>	<b>-533 224</b>	<b>-727 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 904</b>	<b>14 141</b>	<b>10 730</b>	<b>10 948</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		46 904	14 141	10 730	10 948

Bjørnågata Borettslag



## Balanse 2023 Bjørnågata Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	24 361 007	24 361 007
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 361 007</b>	<b>24 361 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		29 468	28 012
Bankinnskudd		242 141	164 805
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>271 609</b>	<b>192 817</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 632 615</b>	<b>24 553 823</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		38 347	-8 556
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>68 347</b>	<b>21 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	12 400 000	12 400 000
Borettsinnskudd	4, 5	12 100 000	12 100 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 500 000</b>	<b>24 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 593	31 006
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		6 674	1 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 268</b>	<b>32 380</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 632 615</b>	<b>24 553 823</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>24 500 000</b>	<b>24 500 000</b>

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

\_\_\_\_\_  
Thor Arfinn Jensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Karin Sofie Smedseng  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Smedseng  
Styremedlem

**Bjørnågata Borettslag**



## Noter Bjørnågata Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er

klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	1 190	13 603	50 000	50 000
Service heis og vent.anlegg	4 710	3 968	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 900</b>	<b>17 571</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	0	671	0	0
Uteområder	0	524	10 000	10 000
Andre kostnader	0	159	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 354</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Bjørnågata Borettslag



Noter Bjørnågata Borettslag

**Note 3 - Pantegjeld**

	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Kreditor:</b>		Etablering fellesgjeld
Formål:		
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137156995</b>	<b>12136707998</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	08.10.2058	01.08.2058
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	12 100 000
Lånesaldo 01.01:	300 000	12 100 000
Avdrag i perioden:	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>300 000</b>	<b>12 100 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	300 000	12 049 581

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136707998	4	2 100 000	8 400 000
	2	1 850 000	3 700 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137156995	4	52 066	208 264
	2	45 868	91 736

**Note 4 - Pantsillelser**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Pantelån	12 100 000	12 100 000
Pantelån 1213.71.56995	300 000	300 000
Borettsinnskudd	12 100 000	12 100 000
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>24 500 000</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Borettsinnskudd	12 100 000	12 100 000
<b>Sum</b>	<b>12 100 000</b>	<b>12 100 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Bjørnågata Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-8 556	-22 698
Årets resultat	46 904	14 141
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>68 347</b>	<b>21 444</b>

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	24 200 000	24 200 000
Asfaltering	161 007	161 007
<b>Sum</b>	<b>24 361 007</b>	<b>24 361 007</b>

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>160 437</b>	<b>146 296</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	46 904	14 141
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>46 904</b>	<b>14 141</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>207 341</b>	<b>160 437</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	271 609	192 817
Kortsiktig gjeld	-64 268	-32 380
<b>Disponible midler</b>	<b>207 341</b>	<b>160 437</b>



Resultat og balanse med noter for Bjørnågata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørnågata Borettslag**

Styreleder	Thor Arnfinn Jensen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Rune Smedseng (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Karin Sofie Smedseng (sign.)	15.03.2024

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	15.03.2024
--	---------------------------	------------