



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 654 631  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK F  
Forretningsadresse: Strandvegen 116B  
9006 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Claus Svensby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 050 306	2 780 197
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 050 306</b>	<b>2 780 197</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	75 530	75 530
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 599 759	1 500 135
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 675 288</b>	<b>1 575 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 375 018</b>	<b>1 204 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>7 817</b>	<b>1 195</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>2 347 251</b>	<b>1 263 682</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 339 434</b>	<b>-1 262 487</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 375 017</b>	<b>1 204 532</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 375 017</b>	<b>1 204 532</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 584</b>	<b>-57 954</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 584	-57 954
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 584</b>	<b>-57 954</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 19	188 000 000	188 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>188 000 000</b>	<b>188 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>188 050 387</b>	<b>188 050 054</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 767	30 550
Andre fordringer		69 278	33 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 044</b>	<b>64 039</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	420 147	332 941
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>369 760</b>	<b>282 887</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>459 805</b>	<b>346 926</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>188 510 191</b>	<b>188 396 979</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 247</b>	<b>95 201</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>317 832</b>	<b>282 247</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	112 800 000	112 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	75 200 000	75 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>188 000 000</b>	<b>188 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>188 000 000</b>	<b>188 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 577	24 344
Annen kortsiktig gjeld		167 783	90 388
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 360</b>	<b>114 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>188 192 360</b>	<b>188 114 732</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>188 510 191</b>	<b>188 396 979</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 428075

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 654 631  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK F  
Forretningsadresse: Strandvegen 116B  
9006 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Claus Svensby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 923 654 631  
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK F

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 050 306	2 780 197
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 050 306</b>	<b>2 780 197</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	75 530	75 530
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 599 759	1 500 135
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 675 288</b>	<b>1 575 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 375 018</b>	<b>1 204 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>7 817</b>	<b>1 195</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>2 347 251</b>	<b>1 263 682</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 339 434</b>	<b>-1 262 487</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 375 017</b>	<b>1 204 532</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 375 017</b>	<b>1 204 532</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 584</b>	<b>-57 954</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 584	-57 954
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 584</b>	<b>-57 954</b>



Organisasjonsnr: 923 654 631  
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK F

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,19	188 000 000	188 000 000
Sum varige driftsmidler		188 000 000	188 000 000

Sum anleggsmidler		188 050 387	188 050 054
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 767	30 550
Andre fordringer		69 278	33 489
Sum fordringer		90 044	64 039

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	420 147	332 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 760	282 887

Sum omløpsmidler		459 805	346 926
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		188 510 191	188 396 979
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		37 247	95 201
--------------------------	--	--------	--------

Sum egenkapital		317 832	282 247
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	112 800 000	112 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	75 200 000	75 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		188 000 000	188 000 000



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>188 000 000</b>	<b>188 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	24 577	24 344
Annen kortsiktig gjeld	167 783	90 388
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>192 360</b>	<b>114 732</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>188 192 360</b>	<b>188 114 732</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>188 510 191</b>	<b>188 396 979</b>



Organisasjonsnr: 923 654 631  
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK F

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 2022 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 050 306	3 072 060	2 780 197	5 755 275
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 050 306</b>	<b>3 072 060</b>	<b>2 780 197</b>	<b>5 755 275</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	5 530	5 530	5 530	5 530
Styrehonorar	3	70 000	70 000	70 000	70 000
Revisjonshonorar	4	7 169	7 169	10 216	7 900
Forretningsførerhonorar		52 212	52 214	50 448	54 199
Konsulenttjenester	5	5 100	20 624	7 875	22 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	8 268	35 000	63 306	35 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	18 849	0	105 210	10 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	8	56 650	46 000	17 594	47 500
Kostnader TV/Internett		76 337	79 800	79 974	83 400
Forsikring	9	6 655	6 100	6 649	6 700
Kontingenter		210 000	210 000	157 500	210 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	423 959	465 678	450 571	464 500
Energi og brensel	11	173 746	199 400	174 004	195 000
Andre driftskostnader	12	560 814	534 696	376 788	553 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 675 288</b>	<b>1 732 211</b>	<b>1 575 664</b>	<b>1 765 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 375 018</b>	<b>1 339 849</b>	<b>1 204 533</b>	<b>3 989 538</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	7 817	407	1 195	407
Finanskostnader	14	2 347 251	1 337 401	1 263 682	3 941 910
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-2 339 434</b>	<b>-1 336 994</b>	<b>-1 262 487</b>	<b>-3 941 503</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>35 584</b>	<b>2 854</b>	<b>-57 954</b>	<b>48 035</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		35 584	0	-57 954	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>35 584</b>	<b>0</b>	<b>-57 954</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		232 193	232 193	340 201	267 445
Periodens resultat		35 584	2 854	-57 954	48 035
Innskudd øremerkede midler		-333	-100	-50 054	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>35 252</b>	<b>2 754</b>	<b>-108 008</b>	<b>48 035</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>267 445</b>	<b>234 947</b>	<b>232 193</b>	<b>315 480</b>



## Balanse desember 2022 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	15, 19	158 000 000	158 000 000
Tomter	16, 19	30 000 000	30 000 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>188 000 000</b>	<b>188 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	50 387	50 054
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 387</b>	<b>50 054</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>188 050 387</b>	<b>188 050 054</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		20 767	30 550
Forskuddsfakturerte kostnader		7 215	0
Kundefordringer		10 500	9 370
Fordring finansieringsforetak		32 811	0
Andre fordringer		18 752	24 119
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 044</b>	<b>64 039</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		369 760	282 887
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>369 760</b>	<b>282 887</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>459 805</b>	<b>346 926</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>188 510 191</b>	<b>188 396 979</b>

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F



## Balanse desember 2022 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		245 000	245 000
Opptjent egenkapital 01.01		37 247	95 201
Årets endringer i egenkapital		35 584	-57 954
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>317 832</b>	<b>282 247</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	112 800 000	112 800 000
Borettsinnskudd	18, 19	75 200 000	75 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>188 000 000</b>	<b>188 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		58 665	36 410
Leverandørgjeld		24 577	24 344
Påløpne renter		109 118	53 051
Gjeld finansieringsforetak		0	927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 360</b>	<b>114 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>188 192 360</b>	<b>188 114 732</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>188 510 191</b>	<b>188 396 979</b>

31.12.22

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Claus Svensby  
Styreleder

Knut Overå Fyhn  
Styremedlem

Arild Hausberg  
Styremedlem

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F



## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 155 096	1 155 084	1 050 048	1 230 165
Garasjeleie	121 800	121 800	77 400	121 800
Oppvarming og varmt tappevann	130 189	168 000	157 411	168 000
Renter lån	2 353 421	1 337 376	1 258 038	3 941 910
Internett	79 800	79 800	79 800	83 400
Kontingent velforening	210 000	210 000	157 500	210 000
<b>Sum</b>	<b>4 050 306</b>	<b>3 072 060</b>	<b>2 780 197</b>	<b>5 755 275</b>

Borettslaget består av 35 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	5 530	5 530	5 530	5 530
<b>Sum</b>	<b>5 530</b>	<b>5 530</b>	<b>5 530</b>	<b>5 530</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	70 000	70 000	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	7 169	7 169	10 216	7 900
<b>Sum</b>	<b>7 169</b>	<b>7 169</b>	<b>10 216</b>	<b>7 900</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

### Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	5 100	9 374	4 375	10 000
Teknisk rådgivning	0	11 250	3 500	12 500
<b>Sum</b>	<b>5 100</b>	<b>20 624</b>	<b>7 875</b>	<b>22 500</b>

Kr 4 375,- er årlig administrasjonshonorar ifm IN-ordning, kr 725,- er ekstra bistand fra Bonord.

## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter



## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	4 054	35 000	54 533	35 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	4 214	0	8 773	0
<b>Sum</b>	<b>8 268</b>	<b>35 000</b>	<b>63 306</b>	<b>35 000</b>

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

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	6 275	0	9 750	0
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	0	0	77 400	0
Reparasjon og vedlikehold heis	12 574	0	18 060	10 000
<b>Sum</b>	<b>18 849</b>	<b>0</b>	<b>105 210</b>	<b>10 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 8 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	19 011	28 000	0	20 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	28 750	18 000	0	23 000
Drifts- og serviceavtale vaktmester	0	0	17 594	0
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	4 835	0	0	0
Diverse serviceavtaler	4 054	0	0	4 500
<b>Sum</b>	<b>56 650</b>	<b>46 000</b>	<b>17 594</b>	<b>47 500</b>

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Premie sikringsfond felleskostnader	6 655	6 100	6 649	6 700
<b>Sum</b>	<b>6 655</b>	<b>6 100</b>	<b>6 649</b>	<b>6 700</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	263 551	317 239	302 133	304 000
Eiendoms- og festeavgift	160 408	148 439	148 438	160 500
<b>Sum</b>	<b>423 959</b>	<b>465 678</b>	<b>450 571</b>	<b>464 500</b>

## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter



## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

### Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	23 900	31 400	30 123	25 000
Fjernvarme	149 846	168 000	143 881	170 000
<b>Sum</b>	<b>173 746</b>	<b>199 400</b>	<b>174 004</b>	<b>195 000</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader fra velforeningen/sameiet	491 508	496 508	357 552	496 508
Vaktmesterjenester	39 492	11 900	0	24 000
Verktøy	0	2 200	1 423	2 000
Kurs, reiser, møter	0	5 500	0	5 000
Bank og kortgebyrer	1 564	2 000	1 743	2 000
Forskuttering felleskostnader	13 309	12 288	13 297	14 000
Andre driftskostnader	14 942	4 300	2 773	10 000
<b>Sum</b>	<b>560 814</b>	<b>534 696</b>	<b>376 788</b>	<b>553 508</b>

Andre driftskostnader: Bilder til gangene og nye dørskilt.

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	7 817	407	1 195	407
<b>Sum</b>	<b>7 817</b>	<b>407</b>	<b>1 195</b>	<b>407</b>

### Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 346 928	1 337 401	1 263 682	3 941 910
Andre rentekostnader	323	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 347 251</b>	<b>1 337 401</b>	<b>1 263 682</b>	<b>3 941 910</b>

## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter



## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

### Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 2019

Kostpris opprinnelig	158 000 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>158 000 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av andelsleiligheter 2022:

	Kjøpesum:	Kjøpesum inkl andel fellesgjeld:
Andel 28, Bra 57	2 190 000	4 344 000
Andel 30, Bra 112	4 700 000	9 590 000
Andel 17, Bra 1494	3 400 000	7 990 000

### Note 16 - Tomt

<b>Balanseført verdi tomt:</b>	<b>30 000 000</b>
--------------------------------	-------------------

Gnr 119/ bnr 4388

Tomten er kjøpt i 2019

### Note 17 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	50 054	0
Innskudd	333	50 054
<b>Sum</b>	<b>50 387</b>	<b>50 054</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 18 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	75 200 000	75 200 000
<b>Sum</b>	<b>75 200 000</b>	<b>75 200 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 19 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	188 000 000	188 000 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	188 000 000	188 000 000



## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

### Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362065465</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.16 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2060
Opprinnelig lånebeløp:	112 800 000
Lånesaldo 01.01:	90 148 000
Avdrag i perioden:	10 364 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>79 784 000</b>
Andelssaldo 01.01:	22 652 000
Innbetalt IN i perioden:	10 364 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>33 016 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>112 800 000</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362065465	1	6 900 000	6 900 000
	1	4 890 000	4 890 000
	1	4 794 000	4 794 000
	1	4 590 000	4 590 000
	1	4 194 000	4 194 000
	1	4 110 000	4 110 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 634 000	2 634 000
	1	2 574 000	2 574 000
	1	2 460 000	2 460 000
	1	2 394 000	2 394 000
	1	2 310 000	2 310 000
	1	2 290 000	2 290 000
	1	2 274 000	2 274 000
	1	2 190 000	2 190 000
	1	2 154 000	2 154 000
	1	2 130 000	2 130 000
	2	2 070 000	4 140 000
	1	2 034 000	2 034 000
	1	2 010 000	2 010 000
	1	2 000 000	2 000 000

## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

2	1 974 000	3 948 000
1	1 950 000	1 950 000
1	1 914 000	1 914 000
1	1 770 000	1 770 000
1	1 710 000	1 710 000
1	1 500 000	1 500 000
1	770 000	770 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag  
Lån 16362065465 har første avdrag 20.09.2028 med kr 300 674

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	6 900 000	8 668
1	4 890 000	6 143
1	4 794 000	6 022
1	4 590 000	5 766
1	4 194 000	5 269
1	4 110 000	5 163
1	3 150 000	3 957
1	2 634 000	3 309
1	2 574 000	3 233
1	2 460 000	3 090
1	2 394 000	3 007
1	2 310 000	2 902
1	2 290 000	2 877
1	2 274 000	2 857
1	2 190 000	2 751
1	2 154 000	2 706
1	2 130 000	2 676
2	2 070 000	2 600
1	2 034 000	2 555
1	2 010 000	2 525
1	2 000 000	2 512
2	1 974 000	2 480
1	1 950 000	2 450
1	1 914 000	2 404
1	1 770 000	2 223
1	1 710 000	2 148
1	1 500 000	1 884
1	770 000	967

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F**

Styreleder	Claus Svensby (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Arild Hausberg (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Knut Overå Fyhn (sign.)	19.04.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 27. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: N8LZ7-T8826-GWQJP-86YGF-PZ5Y4-XLADY



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-27 11:50:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: N8LZ7-T8826-GWQJP-86YGE-PZ5Y4-XLADY

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>