



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 658 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKELUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storevegen 9
6884 ØVRE ÅRDAL

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: Kirsti Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		705 588	676 248
Sum inntekter		705 588	676 248
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	11 060	9 018
Annan driftskostnad	3,4,5	522 462	914 150
Sum kostnader		533 522	923 168
Driftsresultat		172 066	-246 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna finansinntekt		7 661	1 764
Sum finansinntekter		7 661	1 764
Annan finanskostnad		84 111	45 175
Sum finanskostnader		84 111	45 175
Netto finans		76 450	43 411
Ordinært resultat før skattekostnad		95 616	-290 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 616	-290 331
Årsresultat		95 616	-290 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom		2 268 638	2 268 638
Sum varige driftsmiddel		2 268 638	2 268 638
Sum anleggsmiddel		2 268 638	2 268 638
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundekrav		60 283	56 447
Sum krav		60 283	56 447
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		293 627	338 953
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		293 627	338 953
Sum omløpsmiddel		353 910	395 400
SUM EIGEDELAR		2 622 548	2 664 038
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskoten eigenkapital		1 900	1 900
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	6	-317 347	-412 963
Sum opptent eigenkapital		-317 347	-412 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-315 447	-411 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	7	2 785 960	2 933 310
Øvrig langsiktig gjeld	8	76 530	76 530
Sum anna langsiktig gjeld		2 862 490	3 009 840
Sum langsiktig gjeld		2 862 490	3 009 840
Kortsiktig gjeld			
Anna kortsiktig gjeld		75 505	65 261
Sum kortsiktig gjeld		75 505	65 261
Sum gjeld		2 937 995	3 075 101
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		2 622 548	2 664 038



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 421207

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 658 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKELUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storevegen 9
6884 ØVRE ÅRDAL

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: Kirsti Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 948 658 542
BJØRKEKUNND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		705 588	676 248
Sum inntekter		705 588	676 248
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	11 060	9 018
Annan driftskostnad	3,4,5	522 462	914 150
Sum kostnader		533 522	923 168
Driftsresultat		172 066	-246 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna finansinntekt		7 661	1 764
Sum finansinntekter		7 661	1 764
Annan finanskostnad		84 111	45 175
Sum finanskostnader		84 111	45 175
Netto finans		76 450	43 411
Ordinært resultat før skattekostnad		95 616	-290 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 616	-290 331
Årsresultat		95 616	-290 331



Organisasjonsnr: 948 658 542
BJØRKEKUNND BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og
annan fast egedom

Sum varige driftsmiddel		2 268 638	2 268 638
-------------------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmiddel		2 268 638	2 268 638
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundekrav

60 283

56 447

Sum krav

60 283

56 447

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og
liknande

293 627

338 953

Sum bankinnskot,
kontantar og liknande

293 627

338 953

Sum omløpsmiddel

353 910

395 400

SUM EIGEDELAR		2 622 548	2 664 038
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Selskapskapital

1 900

1 900

Sum innskoten eigenkapital

1 900

1 900

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital

6

-317 347

-412 963

Sum opptent eigenkapital

-317 347

-412 963

Sum eigenkapital

-315 447

-411 063

Gjeld

Langsiktig gjeld

Anna langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjonar

7

2 785 960

2 933 310



Øvrig langsiktig gjeld	8	76 530	76 530
Sum anna langsiktig gjeld		2 862 490	3 009 840
Sum langsiktig gjeld		2 862 490	3 009 840
Kortsiktig gjeld			
Anna kortsiktig gjeld		75 505	65 261
Sum kortsiktig gjeld		75 505	65 261
Sum gjeld		2 937 995	3 075 101
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		2 622 548	2 664 038



Organisasjonsnr: 948 658 542
BJØRKEKUNND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt namn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



RESULTATREGNSKAP 2022 Bjørkelund Burettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		705 588	676 248	712 257	850 192
Sum inntekter		705 588	676 248	712 257	850 192
Kostnader					
Personalkostnader	1	1 060	864	912	1 060
Styrehonorar	2	10 000	8 154	8 604	10 000
Revisjonshonorar	3	5 575	3 100	3 100	5 625
Forretningsførerhonorar		61 297	59 802	61 297	63 444
Vedlikehold	4	0	446 775	30 000	20 000
TV / Internett		105 498	125 400	120 000	154 812
Forsikringer		56 447	53 252	56 448	60 285
Tap på utestående krav		180	348	0	0
Kommunale avgifter		153 055	134 925	135 000	225 000
Eigedomsskatt		50 496	45 107	54 100	43 604
Andre driftskostnader	5	85 828	41 637	32 000	35 000
Bankgebyr		4 086	3 804	3 700	4 000
Sum kostnader		533 522	923 168	505 161	622 830
Driftsresultat		172 066	-246 920	207 096	227 362
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 661	1 764	2 500	12 000
Rentekostnader		84 111	45 175	47 700	100 650
Res. av finansinnt. og -kost		76 450	43 411	45 200	88 650
Årsresultat		95 616	-290 331	161 896	138 712



BALANSE 2022 Bjørkelund Burettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		1 900	1 900
Opp tjent egenkapital	6	-412 963	-122 632
Årets resultat		95 616	-290 331
SUM EGENKAPITAL		-315 447	-411 063
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	2 785 960	2 933 310
Borettsinnskudd	8	76 530	76 530
Sum langsiktig gjeld		2 862 490	3 009 840
Kortsiktig gjeld			
Forskotsbetalt felleskostnader		3 014	3 014
Leverandørgjeld		66 492	62 247
Påløpne renter		5 999	0
Sum kortsiktig gjeld		75 505	65 261
SUM GJELD		2 937 995	3 075 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 622 548	2 664 038

Pantestillelser 2 785 960 2 933 310

Øvre Årdal
Årdal Boligbyggelag

Sted: Årdal tungen, dato: 11.04.23


Kirsti Gulbrandsen
Styreleder


Laila Støfringshaug
Styremedlem


Gunn Kristin Ruud
Styremedlem


Geir Fredsvik
Styremedlem


Patricia Seglem Løgreid
Styremedlem

2 Bjørkelund Burettslag



BALANSE 2022 Bjørkelund Burettslag

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt		2 192 108	2 192 108
Bygninger		76 530	76 530
Sum anleggsmidler		2 268 638	2 268 638
Fordringer			
Forskotsbetalt forsikring		60 283	56 447
Innstående på driftskonto		293 627	338 953
Sum omløpsmidler		353 910	395 400
Sum eiendeler		2 622 548	2 664 038

2 Bjørkelund Burettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 060	864
Sum	1 060	864

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	10 000	8 154
Sum	10 000	8 154

Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6700 Revisjon	5 575	3 100
Sum	5 575	3 100

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Vedlikehold	0	446 775
Sum	0	446 775

Note 5 - Andre driftkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6609 ANDRE DRIFTSKOSNADER	85 828	41 637
Sum	85 828	41 637

Note 6 - Eigenkapital

Sjølvs om eigenkapitalen er negativ, er likviditeten i borettslaget god. Styret meiner det er grunnlag for vidare drift, og rekneskapen er utarbeidd under denne føresetnaden.

2 Bjørkelund Borettslag



Noter

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sogn Og Fjordane
Lånenummer:	37061601075
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.66 %
Beregnet innfridd:	15.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 719 611
Lånesaldo 01.01:	2 933 310
Avdrag i perioden:	147 350
Lånesaldo 31.12:	2 785 960
Saldo 5 år frem i tid:	2 060 159

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 37061601075	1	272 023	272 023
	2	170 488	340 976
	1	166 698	166 698
	1	158 184	158 184
	1	152 168	152 168
	2	146 499	292 998
	1	138 347	138 347
	1	137 592	137 592
	1	135 752	135 752
	1	133 808	133 808
	1	133 346	133 346
	1	128 363	128 363
	2	125 341	250 682
	1	118 525	118 525
	1	118 120	118 120
	1	108 381	108 381

Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2250 Borettsinnskudd	76 530	76 530
Sum	76 530	76 530

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

2 Bjørkelund Burettslag



Disponible midler 2022 Bjørkelund Burettslag

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr 01.01	330 139	291 024
Årets resultat (Se resultatregnskap)	95 616	-290 331
Fradrag for avdrag på lagsiktige lån	-147 350	-136 005
B. Årets endring i disponible midler	-51 734	-426 336
C- Disponible midler 31.12	278 405	330 139
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	353 910	395 400
Kortsiktig gjeld	75 505	65 261
Disponible midler	278 405	330 139



Disponible midler 2022 Bjørkelund Burettslag

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr 01.01	330 139	291 024
Årets resultat (Se resultatregnskap)	95 616	-290 331
Fradrag for avdrag på lagsiktige lån	-147 350	-136 005
B. Årets endring i disponible midler	-51 734	-426 336
C- Disponible midler 31.12	278 405	330 139
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	353 910	395 400
Kortsiktig gjeld	75 505	65 261
Disponible midler	278 405	330 139



Deloitte.

Deloitte AS
Gravensteinsgata 19
Postboks 206
NO-6857 Snødal
Norway

Tel: +47 57 67 65 70
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørkelund Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørkelund Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening:

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av 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 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 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,

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret. Medlemmer av Den norske Revisorforening.
Organisasjonsnummer: 980 211 282



alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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. 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 intern 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 regnskapsestimaterne 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sogndal, 11. april 2023
Deloitte AS


Arne Britt Hjelmesæter
statsautorisert revisor



Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Bjørkelund Burettslag tirsdag 25.04.2023 kl. 18:00 - Klingenberg Hotel.

1. Konstituering

- Godkjenning av innkallinga
- Registrering av frammøtte
- Val av ordstyrar
- Val av sekretær
- 1 person til å underteikna protokollen

Vedtak:

- 1a: Innkallinga blei godkjent,
- 1b: Det møtte 5 stk + Ruben fra ÅBBL
- 1c : Kirsti blei valgt til ordstyrar
- 1d : Patricia blei valgt til sekretær
- 1e : Haldis Dagestad blei valgt til å underteikne protokollen

2. Rapport frå styret

Ordstyrar las gjennom årsmeldinga.

Vedtak:

Årsmeldinga blei godkjent.

3. Årsoppgjer for 2022 og spørsmål om bruk av overskot/dekning av underskot

Ordstyrar gjekk gjennom rekneskapet. Disponible midlar er redusert grunna innkjøp av røykvarslere, samt auka rentekostander.

Det blei informert om at renta blir justert kvar 3 mnd, og da bør husleiga aukast/ senkast kvar gong renta endrar seg. Dette medfører at husleiga kan auke/ minke på kort varsel (kvar 3 mnd) men da får vi meir rett fordeling av kostnadene fortløpande.

NB →

Vedtak:

Rekneskapet blei godkjent.

Det blei vedteke at ÅBBL justerer husleiga i forhold til renteauke/nedgang fortløpande.

4. Val av styre

4.1 Val av 2 styremedlem for 2 år

Patricia Seglem og Geir Fredsvik er på val

Vedtak:

Patricia Seglem og Geir Fredsvik blei gjenvalgt.



4.2 Val av 5 varamedlemmar for 1 år

Vara i 2022 var :

Ole Herman Jevnaker, Kristian Stubseid, Jarle Hovland, Haldis Dagestad og Trude Klingenberg.

Det var forslag om gjenvalg.

Vedtak:

Ole Herman Jevnaker, Kristian Stubseid, Jarle Hovland, Haldis Dagestad og Trude Klingenberg blei gjenvalgt.

4.3 Val av 1 delegerte og vara til generalforsamling i Årdal Boligbyggelag

Forslag : Kirsti med Patricia som vara.

Vedtak:

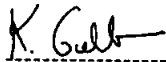
Kirsti blei valgt med Patricia som vara.

5. Styrehonorar

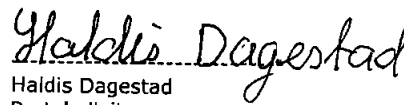
Styrehonorar i 2022 : Leiar får kr 10 000,-

Vedtak:

2023 : Fortsetter med kr 10 000,- til styreleiar.



Kirsti Gulbrandsen
Møteleder



Haldis Dagestad
Protokollvitne

Vedlegg : Informasjonssaker , ber om at de les
gjennom vedlegget .

Kristi



Bjørkelund
Burettslag

Vedlegg informasjonsaker på generalforsamling 25.04.23

- Røykvarslerer – dette ser ut til å fungere fint, ingen som hadde noko å sei på dette.

Det kjem opp melding om testing av systemet om du går inn på appen. Styret tenkte at vi kunne ta testen 2 ganger i året, 1 juni og 1 desember. Styret sender ut melding og minner dykk på dette i forkant av disse dagene.

(om nokon vil teste det oftare er det berre å sette i gang men avtal med naboen)

- Husleige og renteauke : Det blei vedteke at denne skal justeres i henhold til renteoppgang/ nedgang fortløpende. Dvs. at dersom renta endrar seg vil også husleiga endre seg. Dette skjer allerede no på juni-husleiga for Bjørkelund. De vil sjå dette i nettbanken.
- Moseband tak : Det vart ikkje avklart kva vi gjer med dette, anna enn at noko må gjerast. Anten lime på nytt, eller fjerne dei.
- ÅBBL app : Ruben informerte om appen, dei begynner å få på plass ein del avtaler med bonus/ rabatter. Blant anna kan du opparbeide bonus i ein del lokale og andre butikker, og i perioder er det medlemsrabatter.

- Gi beskjed dersom nokon treng hjelp til å installere og bruke appen, så ordnar me det :-)

Appen ser slik ut :



Årdal BBL
Shopping



ÅPNE

- Brannstiger : Styret har ikkje fått jobba med dette enda, men tek fatt i det utover året.
- Feiing : Kirsti tek kontakt med kommunene vedrørende dette. Må sjekke om det er ok at to og to hus deler stige slik vi har det i dag, og at feier da må bære denne mellom husa.



Deloitte.

Deloitte AS
Gravensteinsgata 19
Postboks 206
NO-6857 Snødal
Norway

Tel: +47 57 67 65 70
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørkelund Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørkelund Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening:

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av 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 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,

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret. Medlemmer av Den norske Revisorforening.
Organisasjonsnummer: 980 311 282



alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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. 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 intern 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 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sogndal, 11. april 2023
Deloitte AS


Arne Britt Hjelmesæter
statsautorisert revisor