



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 356 051
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEFARET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	14 311 660	13 542 217
Annen driftsinntekt	2	53 069	49 669
Sum inntekter		14 364 729	13 591 886
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 140 376	1 074 582
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	1 408	5 631
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	10 083 650	9 674 757
Sum kostnader		11 225 434	10 754 970
Driftsresultat		3 139 294	2 836 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 677	1 988
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		3 023 722	1 629 388
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-3 020 046	-1 627 400
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		119 249	1 209 516
Totalresultat		119 249	1 209 516
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	119 249	1 209 516
Sum overføringer og disponeringer		119 249	1 209 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		77 209 418	77 209 418
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1 408
Sum varige driftsmidler		77 209 418	77 210 826
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		77 209 418	77 210 826
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		65 967	65 403
Andre fordringer		633 425	559 036
Sum fordringer		699 392	624 440
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 472 716	4 365 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 472 716	4 365 745
Sum omløpsmidler		4 172 108	4 990 184
SUM EIENDELER		81 381 526	82 201 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		27 200	27 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 358 417	7 477 666
Sum opptjent egenkapital		-7 358 417	-7 477 666
Sum egenkapital		-7 331 217	-7 450 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		65 310 913	66 747 520
Øvrig langsiktig gjeld		22 723 800	22 723 800
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		88 034 713	89 471 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		515 289	52 513
Annen kortsiktig gjeld		162 741	127 643
Sum kortsiktig gjeld		678 031	180 157
Sum gjeld		88 712 744	89 651 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 381 526	82 201 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 521139

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 356 051
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEFARET BORETTSLAG
Forretningsadresse: co/Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 954 356 051
BJØRNEFARET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	14 311 660	13 542 217
Annen driftsinntekt	2	53 069	49 669
Sum inntekter		14 364 729	13 591 886
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 140 376	1 074 582
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	1 408	5 631
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	10 083 650	9 674 757
Sum kostnader		11 225 434	10 754 970
Driftsresultat		3 139 294	2 836 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 677	1 988
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		3 023 722	1 629 388
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-3 020 046	-1 627 400
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		119 249	1 209 516
Totalresultat		119 249	1 209 516
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	119 249	1 209 516
Sum overføringer og disponeringer		119 249	1 209 516



Organisasjonsnr: 954 356 051
BJØRNEFARET BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		77 209 418	77 209 418
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1 408
Sum varige driftsmidler		77 209 418	77 210 826
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		77 209 418	77 210 826
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		65 967	65 403
Andre fordringer		633 425	559 036
Sum fordringer		699 392	624 440
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 472 716	4 365 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 472 716	4 365 745
Sum omløpsmidler		4 172 108	4 990 184
SUM EIENDELER		81 381 526	82 201 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		27 200	27 200



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	7 358 417	7 477 666
Sum opptjent egenkapital	-7 358 417	-7 477 666
Sum egenkapital	-7 331 217	-7 450 466
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	65 310 913	66 747 520
Øvrig langsiktig gjeld	22 723 800	22 723 800
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	88 034 713	89 471 320
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	515 289	52 513
Annen kortsiktig gjeld	162 741	127 643
Sum kortsiktig gjeld	678 031	180 157
Sum gjeld	88 712 744	89 651 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	81 381 526	82 201 011



Organisasjonsnr: 954 356 051
BJØRNEFARET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Bjørnefarets Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Bjørnefarets Borettslag org.nr. 954356051



Resultatregnskap 2023

Bjørnefarete Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	14 311 660	13 542 217	14 310 624	15 730 000
Annen driftsinntekt	2	53 069	49 669	45 000	0
Sum driftsinntekter		14 364 729	13 591 886	14 355 624	15 730 000
Kostnader					
Lønnskostnad	3	1 140 376	1 074 582	958 500	1 119 000
Avskrivninger	11	1 408	5 631	22 500	24 000
Konsulenttjenester	4	430 524	379 168	397 000	425 000
Kontingenter		95 200	110 582	112 744	120 000
Rep og vedlikehold	5	1 547 336	2 045 182	1 070 000	1 170 000
Forsikringer		706 377	702 981	771 000	773 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	3 921 362	3 436 916	3 650 000	4 000 000
Energi og fyring	7	539 167	624 405	600 000	550 000
Kabel-TV og telefoni	8	1 587 069	1 356 683	1 405 000	1 490 000
Driftskostnader	9	621 065	603 285	611 000	646 000
Leiekostnader		7 537	11 721	0	0
Andre driftskostnader	10	474 017	207 355	276 000	457 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		153 997	196 480	50 000	53 000
Sum driftskostnader		11 225 434	10 754 970	9 923 744	10 827 000
Driftsresultat før finansposter		3 139 294	2 836 916	4 431 880	4 903 000
Finansielle poster					
Finansinntekt		3 677	1 988	20 000	0
Finanskostnad		3 023 722	1 629 388	2 000 000	3 540 000
Sum finansposter		-3 020 046	-1 627 400	-1 980 000	-3 540 000
Årsresultat		119 249	1 209 516	2 451 880	1 363 000
Overført udekket tap	13	119 249	1 209 516	0	0
Sum disponering		119 249	1 209 516	0	0

Resultatrapport 2023 for Bjørnefarete Borettslag



Balanse 31.12.2023

Bjørnefarete Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	70 500 429	70 500 429
Tomt	11	6 708 990	6 708 990
Andre driftsmidler	11	0	1 408
Sum varige driftsmidler		77 209 418	77 210 826
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		77 209 418	77 210 826
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		585 468	559 036
Kundefordringer		65 967	65 403
Andre fordringer		47 958	0
Sum fordringer		699 392	624 440
Bankinnskudd, kasse o.l.		3 445 119	4 365 745
Skattetrekkonto		27 597	0
Sum omløpsmidler		4 172 108	4 990 184
SUM EIENDELER		81 381 526	82 201 011

Balanserapport 2023 for Bjørnefarete Borettslag



Balanse 31.12.2023

Bjørnefaret Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	27 200	27 200
Udekket tap	13	-7 358 417	-7 477 666
Sum egenkapital		-7 331 217	-7 450 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	65 310 913	66 747 520
Borettsinnskudd	16	22 723 800	22 723 800
Sum langsiktig gjeld		88 034 713	89 471 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		515 289	52 513
Annen kortsiktig gjeld	18	162 741	127 643
Sum kortsiktig gjeld		678 031	180 157
Sum gjeld		88 712 744	89 651 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 381 526	82 201 011

Bjørnefaret Borettslag

Kenneth Bredeesen
Styrets leder

Lars Henrik Kristiansen
Nestleder

Stian Bjerkan
Styremedlem

Rebecca Mistereggen
Styremedlem

Espen Aleksander Modahl
Styremedlem

(Trukket seg fra styret, signerer ikke)

Balanserapport 2023 for Bjørnefaret Borettslag



Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	10 708 236	9 959 516	10 415 000	10 700 000
3603 Stipulerte renter	1 274 748	1 274 748	2 000 000	3 540 000
3604 Stipulerte avdrag	2 133 096	2 133 096	1 700 000	1 300 000
3623 Renhold	163 968	149 072	162 624	120 000
3629 Lokaler	0	23 740	0	50 000
3630 Refusjon felleskostnader	8 672	0	0	0
3649 Andre innkrevde	22 940	2 045	33 000	20 000
Sum felleskostnader	14 311 660	13 542 217	14 310 624	15 730 000

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	2 388	36 005	5 000	0
Sameie/velforening	50 680	0	40 000	0
Vaskeri	0	13 664	0	0
Sum andre driftsinntekter	53 069	49 669	45 000	0

Andre inntekter gjelder utbetaling av restanser.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	480 075	428 169	330 000	450 000
Feriepenger	7 907	61 228	60 000	64 000
Feriepenger	60 744	0	0	0
Fri telefon	4 392	8 784	0	0
Annen fordel i arbeidsforhold	134 079	123 600	10 000	11 000
Motkonto for gruppe 52	-138 471	-141 728	0	0
Gruppelivsforsikring	0	877	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	424 420	407 420	400 000	424 000
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	0	18 500	30 000	32 000
Arbeidsgiveravgift	147 058	140 410	120 000	128 000
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	9 680	8 633	3 500	4 000
Innberetningspliktig pensjonskostnad	0	9 344	0	0
Yrkesskadeforsikring	0	0	5 000	6 000
Pensjonsforsikring for ansatte	10 493	9 344	0	0
Sum lønnskostnader	1 140 376	1 074 582	958 500	1 119 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. I tillegg har styret fått dekket utgifter for gaver kr 7 515, ref. note 10.

Borettslaget har 1 ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	9 125	9 125	12 000	13 000
Forretningsførerhonorar	355 387	341 380	355 000	377 000
Andre forvaltningstjenester	9 512	10 631	0	0
Juridisk bistand	0	0	20 000	20 000
Teknisk bistand	15 790	0	10 000	15 000
Vedlikeholdsplan	0	913	0	0
Vakthold/securitas	8 834	7 838	0	0
Annen fremmed tjeneste	31 875	9 281	0	0
Sum konsulenttjenester	430 524	379 168	397 000	425 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold	0	0	400 000	0
Vedlikehold bygg	646 244	226 243	420 000	300 000
Vedlikehold VVS	344 803	106 776	0	150 000
Vedlikehold elektro	29 148	25 140	50 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg	76 981	255 649	40 000	50 000
Vedlikehold garasjer	2 552	155 038	50 000	50 000
Vedlikehold eiendom	321 662	0	20 000	20 000
Vedlikehold ventilasjon	111 966	23 654	40 000	500 000
Vedlikehold brannsikring	3 981	3 931	20 000	20 000
Egenandel forsikringsskader	10 000	0	30 000	30 000
Større	0	1 248 750	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	1 547 336	2 045 182	1 070 000	1 170 000

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	3 921 362	3 436 916	3 650 000	4 000 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	3 921 362	3 436 916	3 650 000	4 000 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	539 167	624 405	600 000	550 000
Sum energi og fyring	539 167	624 405	600 000	550 000

Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	1 579 031	1 348 116	1 400 000	1 484 000
Telefon	8 037	8 567	5 000	6 000
Sum kabel-TV og telefoni	1 587 069	1 356 683	1 405 000	1 490 000



Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renholdstjenester	621 065	588 064	590 000	626 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	0	15 221	21 000	20 000
Sum driftskostnader	621 065	603 285	611 000	646 000

Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader garasjer/P-	132 544	0	0	140 000
Søppeltømming/container	89 095	89 107	100 000	106 000
Lyspærer, sikringer etc	85	0	10 000	11 000
Renholdsartikler	3 071	0	0	0
Verktøy og redskaper	25 407	30 066	5 000	20 000
Inventar	29 151	5 803	5 000	6 000
Datautstyr og programvare	4 935	0	5 000	6 000
Nøkler, låser og skilt	74 996	12 540	35 000	38 000
Arbeidsklær og verneutstyr	8 869	5 915	0	10 000
Annet driftsmateriale	0	2 222	20 000	20 000
Kontorrekvisita	8 723	119	30 000	30 000
Lisenser/software	10 883	12 733	15 000	15 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	988	0	6 000	5 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	7 000	5 000
Generalforsamling/årsmøte	8 025	17 107	10 000	11 000
Velferdskostnader	58 599	16 125	20 000	22 000
Annen kontorkostnad	0	0	2 000	3 000
Porto	0	0	1 000	2 000
Gave, ikke	7 515	5 000	2 000	3 000
Øredifferanser	-6	0	0	0
Bank og kortgebyrer	11 138	10 618	3 000	4 000
Sum andre driftskostnader	474 017	207 355	276 000	457 000



Note 11 Anleggsmidler

	Arbeids- maskiner	Inventar	Kopi- maskin	Bygninger	Tomter	Vaktmester- leilighet
Anskaffelseskost pr 01.01.	33 660	102 097	23 831	70 140 429	6 708 990	360 000
Årets tilgang	0	0	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	33 660	102 097	23 831	70 140 429	6 708 990	360 000
Akkumulerte avskriv. pr 31.12.	33 660	102 097	23 831			
Akkumulerte nedskriv. Pr 31.12.	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12.	0	0	0	70 140 429	6 708 990	360 000
Årets avskrivninger		1 408				
Antatt levetid i år	5	5	3			

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 27 200 fordelt på 272 à kr. 100.

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-7 477 666	-8 687 182
Tilført til/fra EK fra årets resultat	119 249	1 209 516
Sum opptjent egenkapital 31.12	-7 358 417	-7 477 666

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 4	65 310 913	66 747 520
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	65 310 913	66 747 520

Note 15 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 5,45%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2018

74 800 000

Nedbetalt tidligere

8 052 480

Nedbetalt i år

1 436 607

Lånesaldo 31.12

65 310 913

Beregnet innfrielsesdato: 28.09.2048

Sum langsiktig gjeld

65 310 913

Note 16 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 17 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	88 034 713	89 471 320
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	77 209 418	77 209 418

Pant og sikkerhetsstillelse

Tinglyst pant i henhold til panteattesten	99 273 800	99 273 800
---	------------	------------

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 18 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Forskuddstrekk	27 597	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	15 414	0
Påløpt arbeidsgiveravgift på	9 748	8 633
Påløpt arbeidsgiveravgift på	-68	0
Skyldig feriepenger	68 651	61 228
Påløpt rente	19 414	13 532
Andre påløpte kostnader	21 986	44 250
Uopptjent inntekt	0	0
Sum annen kortsiktig gjeld	162 741	127 643

Note 19 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	4 810 028	5 495 863
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	119 249	1 209 516
Tilbakeføring av avskrivning	1 408	5 631
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 436 607	-1 900 982
B. Årets endring i disponible midler	-1 315 951	-685 835
C. Disponible midler 31.12	3 494 077	4 810 028
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 172 108	4 990 184
- Kortsiktig gjeld	678 031	180 157
= Disponible midler 31.12	3 494 077	4 810 028



415 2023 Årsregnskap oppdatert medlemmer.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Bjerkan, Stian	2024-03-18	Kristiansen, Lars Henrik	2024-03-11

Identifikasjon

 bankID™ Bjerkan, Stian

Identifikasjon

 bankID™ Kristiansen, Lars Henrik

Navn	Dato	Navn	Dato
Mistereggen, Rebecca	2024-03-11	Bredesen, Kenneth	2024-03-13

Identifikasjon

 bankID™ Mistereggen, Rebecca

Identifikasjon

 bankID™ Bredesen, Kenneth

Navn	Dato
Halvorsen, Yngve Harald	2024-03-11

Identifikasjon

 bankID™ Halvorsen, Yngve Harald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Bjørnefaret Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnefaret Borettslag som viser et overskudd på NOK 119 249. Årsregnskapet 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 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>.

Lillestrøm, 19. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/19/2024 18:47:55

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.