



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	859 446 582
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI 11-19
Forretningsadresse:	Innspurten 11C 0663 OSLO

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:	Pia Eilin Barth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.03.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 665 577	3 919 271
Sum inntekter		4 665 577	3 919 271
Kostnader			
Lønnskostnad	3	362 420	392 072
Annen driftskostnad	2,4,5,6	3 330 564	2 818 833
Sum kostnader		3 692 985	3 210 905
Driftsresultat		972 592	708 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	111 379	133 532
Annen renteinntekt	7	14 042	10 341
Sum finansinntekter		125 421	143 873
Annen rentekostnad	8	617 047	383 088
Annen finanskostnad	9	0	-14 966
Sum finanskostnader		-491 626	-224 249
Netto finans		-491 626	-224 249
Ordinært resultat før skattekostnad		480 967	484 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		480 967	484 117
Årsresultat	10	520 110	524 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	4 483 111	4 483 111
Sum varige driftsmidler		4 483 111	4 483 111
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		4 485 711	4 485 711
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 526	3 584
Andre fordringer	13	221 862	260 498
Sum fordringer		226 388	264 082
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 725	978 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 725	978 236
Sum omløpsmidler		534 113	1 242 318
SUM EIENDELER		5 019 824	5 728 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	8 000	8 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-7 904 859	-8 424 970
Sum opptjent egenkapital		-7 904 859	-8 424 970
Sum egenkapital	15	-7 896 860	-8 416 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	11 296 526	12 156 176
Øvrig langsiktig gjeld	16	1 285 021	1 324 164
Sum annen langsiktig gjeld		12 581 547	13 480 340
Sum langsiktig gjeld		12 581 547	13 480 341
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 703	357 624
Skyldige offentlige avgifter		-407	6 125
Annen kortsiktig gjeld		298 841	300 910
Sum kortsiktig gjeld		335 136	664 658
Sum gjeld		12 916 683	14 144 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 019 824	5 728 029



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567252

Enheten

Organisasjonsnummer: 859 446 582
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19
Forretningsadresse: v/AL Oslo og Omegn Boligforvaltning
Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Pia Eilin Barth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 859 446 582
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 665 577	3 919 271
Sum inntekter		4 665 577	3 919 271
Kostnader			
Lønnskostnad	3	362 420	392 072
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	3 330 564	2 818 833
Sum kostnader		3 692 985	3 210 905
Driftsresultat		972 592	708 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	111 379	133 532
Annen renteinntekt	7	14 042	10 341
Sum finansinntekter		125 421	143 873
Annen rentekostnad	8	617 047	383 088
Annen finanskostnad	9	0	-14 966
Sum finanskostnader		-491 626	-224 249
Netto finans		-491 626	-224 249
Ordinært resultat før skattekostnad		480 967	484 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		480 967	484 117
Årsresultat	10	520 110	524 502



Organisasjonsnr: 859 446 582
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	4 483 111	4 483 111
Sum varige driftsmidler		4 483 111	4 483 111

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	12	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600

Sum anleggsmidler		4 485 711	4 485 711
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 526	3 584
Andre fordringer	13	221 862	260 498
Sum fordringer		226 388	264 082

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 725	978 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 725	978 236

Sum omløpsmidler		534 113	1 242 318
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		5 019 824	5 728 029
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	14	8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-7 904 859	-8 424 970
Sum opptjent egenkapital		-7 904 859	-8 424 970



Sum egenkapital	15	-7 896 860	-8 416 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	11 296 526	12 156 176
Øvrig langsiktig gjeld	16	1 285 021	1 324 164
Sum annen langsiktig gjeld		12 581 547	13 480 340
Sum langsiktig gjeld		12 581 547	13 480 341
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 703	357 624
Skyldige offentlige avgifter		-407	6 125
Annen kortsiktig gjeld		298 841	300 910
Sum kortsiktig gjeld		335 136	664 658
Sum gjeld		12 916 683	14 144 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 019 824	5 728 029



Organisasjonsnr: 859 446 582
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	4 665 577	3 919 271	4 305 705	5 240 986
Sum		4 665 577	3 919 271	4 305 705	5 240 986
Sum		4 665 577	3 919 271	4 305 705	5 240 986
Forretningsførsel og revisjon	2	221 771	209 224	210 060	227 000
Lønn og honorar	3	362 420	392 072	285 250	285 250
Vedlikehold	4	675 880	389 928	400 000	440 000
Eksterne tjenester	5	568 308	319 489	380 000	505 000
Kabel-tv og bredbånd		256 992	293 760	240 000	267 000
Forsikring		155 091	169 092	180 000	152 000
Kommunale avgifter		474 893	392 426	463 154	598 000
Brensel og strøm		865 729	962 804	815 000	900 000
Andre driftsutgifter	6	111 900	82 110	51 990	53 000
Sum		3 692 985	3 210 905	3 025 454	3 427 250
Driftsresultat før individuell innbetaling		972 592	708 366	1 280 251	1 813 736
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eier		39 143	40 385	0	0
Driftsresultat etter individuell innbetaling		1 011 736	748 751	1 280 251	1 813 736
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	2	111 379	133 532	0	0
Renteinntekter	7	14 042	10 341	0	0
Rentekostnad	8	617 047	383 088	476 336	667 185
Andre finansposter	9	0	-14 966	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-491 626	-224 249	-476 336	-667 185
Årsresultat	10	520 110	524 502	803 915	1 146 551
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-859 650	-936 847	-909 932	-854 865
Andre endringer i disponible midler	10	-39 143	-40 385	0	0
Endring i disponible midler	10	-378 684	-452 730	-106 017	291 686



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	4 483 111	4 483 111
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	12	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		4 485 711	4 485 711
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 526	3 584
Forskuddsbetalte kostnader	13	221 862	260 498
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		307 269	973 868
Innestående på særvilkår		456	4 368
Sum omløpsmidler		534 113	1 242 318
SUM EIENDELER		5 019 824	5 728 029



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	14	8 000	8 000
Annen egenkapital 1.1		-8 424 969	-8 949 472
Årets resultat	10	520 110	524 502
Sum egenkapital	15	-7 896 860	-8 416 969
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	11 296 526	12 156 176
IN-innbetalinger	16	268 013	307 156
Borettsinnskudd		1 017 008	1 017 008
Sum langsiktig gjeld		12 581 547	13 480 341
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 150	25 560
Andre forskuddsbetalte leier		300	0
Gjeld til forvaltningsklient		0	-49
Leverandørgjeld		36 703	357 624
Skyldig off. myndigheter		-407	6 125
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 982	11 870
Påløpne renter		57 886	45 297
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		69 656	74 201
Annen kortsiktig gjeld		148 867	144 031
Sum kortsiktig gjeld		335 136	664 658
Sum gjeld		12 916 683	14 144 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 019 824	5 728 029

Oslo 31.12.23

Styret i Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Sted: _____, dato: _____

Ingrid Dahl
Styreleder

Bendik Bae
Styremedlem

Petter Worum Daling
Styremedlem

Henriette Enger Lien
Styremedlem

Laura Olesk
Styremedlem

Line Therese Berg
Styremedlem

113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres 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.

Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	2 764 674	2 558 316	2 824 077	3 609 376
3605 Leieinntekter fellesarealer	3 600	5 600	0	0
3607 Renter og avdrag	893 328	786 588	893 173	1 000 014
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	134 764	90 404	104 790	146 685
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	374 977	385 303	388 305	375 351
3622 Leietillegg bomiljøavgift	34 560	34 560	34 560	34 560
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	399 991	0	0	0
3645 Inntekter parkeringsplasser	56 683	57 000	60 800	75 000
3695 Inn- og utflyttingsgebyr	3 000	1 500	0	0
Sum	4 665 577	3 919 271	4 305 705	5 240 986



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	11 375	9 875	10 560	11 000
Forretningsførerhonorar	169 116	158 196	169 000	176 000
Aksjeutbytte fra OBF	-111 379	-133 532	0	0
Annen regnskapsførsel	41 280	41 153	30 500	40 000
Sum	110 392	75 692	210 060	227 000

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.
Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	250 000	250 000	250 000	250 000
Lønn og feriepenger	67 634	93 621	0	0
Arbeidsgiveravgift	44 786	48 451	35 250	35 250
Sum	362 420	392 072	285 250	285 250

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	189 730	84 782	400 000	440 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	465 477	62 381	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	10 673	5 677	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	237 088	0	0
6695 Egenandel forsikring	10 000	0	0	0
Sum	675 880	389 928	400 000	440 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6300 Andel felleskostnader	31 008	29 101	0	0
6330 Vaktmestertjenester	257 820	71 157	150 000	200 000
6360 Renhold	182 170	182 286	185 000	190 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	34 879	21 517	30 000	25 000
6725 Juridisk rådgivning	7 594	0	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	54 837	15 428	15 000	90 000
Sum	568 308	319 489	380 000	505 000



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 Verktøy og redskaper	0	199	0	0
6800 Kontorrekvisita	0	130	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidskrifter, bøker, scanning	3 386	3 432	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	6 055	7 335	7 000	7 000
7400 Kontingent HL	1 990	1 890	1 890	2 000
7420 Gave, fradragsberettiget	452	0	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	350	0	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	4 315	3 090	3 100	4 000
7770 Bank og kortgebyrer	7 826	4 230	5 000	5 000
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	235	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	12 685	8 261	0	0
7790 Andre driftskostnader	74 841	53 309	35 000	35 000
Sum	111 900	82 110	51 990	53 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	14 042	10 050	0	0
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	291	0	0
Sum	14 042	10 341	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8143 Lånenr 1212.85.67478	140 398	93 810	104 790	146 685
8146 Lånenr 9492.70.34780	476 649	289 242	371 546	520 500
8159 Andre rentekostnader	0	36	0	0
Sum	617 047	383 088	476 336	667 185

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	0	-14 966	0	0
Sum	0	14 966	0	0



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	577 660	1 030 390
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	520 110	524 502
Avdrag langsiktig lån	-859 650	-936 847
Annen langsiktig gjeld	-39 143	-40 385
B. Årets endring i disponible midler	-378 684	-452 730
C. Disponible midler 31.12	198 976	577 660

Note 11 - Bygninger

Laget ble stiftet 22.01.1979. Bygningene ble oppført i 1935 og har en opprinnelig kostpris på kr. 4.483.111. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert at vedlikeholdet er tilstrekkelig.

Note 12 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1300 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
Sum	2 600	2 600

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

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	151 229	181 543
1749 Forskuddsbetalte kostnader	70 633	78 955
Sum	221 862	260 498

Note 14 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 80 andeler a kr 100 per andel.

Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 16 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering, samt opplåning for å finansiere arbeidere med å fjerne asbest og oljetank	
Lånenummer:	94927034780	12128567478
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014
Rentesats:	6.14 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	01.07.2036	01.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	10 950 000	6 500 000
Lånesaldo 01.01:	9 307 674	2 922 703
Avdrag i perioden:	491 733	372 462
Lånesaldo 31.12:	8 815 941	2 550 241
Saldo 5 år frem i tid:	6 107 009	379 857
Andelssaldo 01.01:	0	307 156
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	39 143
Andelssaldo 31.12:	0	268 013
Sum pantegjeld for lån:	8 815 941	2 818 254

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128567478	47	54 197	2 547 259
	1	2 973	2 973
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927034780	4	132 857	531 428
	4	130 183	520 732
	5	127 336	636 680
	5	124 748	623 740
	1	114 827	114 827
	23	110 513	2 541 799
	31	101 455	3 145 105
	5	100 764	503 820
	1	99 815	99 815
	1	98 004	98 004

Kommentarer til lån

Borettslagets pantelån og borettsinnskudd 1.017.008 er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på 4.483.111.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Styreleder	Ingrid Dahl (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Laura Olesk (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Line Therese Berg (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Petter Worum Daling (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Henriette Enger Lien (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Bendik Bae (sign.)	06.03.2024



Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 – Revisjonsberetning 2023

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Uavhengig revisors beretning for år 2023

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 520 110. 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 og forretningsfører (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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA



Borettslaget Bjørn Stallaesvei 11-19 – Revisjonsberetning 2023

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslo, 26. februar 2024
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Kallasten, Bjørn Kristian
Norwegian BankID

Dato og tid

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

02/26/2024 15:53:07

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.



Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 – Revisjonsberetning 2023

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Uavhengig revisors beretning for år 2023

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 520 110. 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 og forretningsfører (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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA



Borettslaget Bjørn Stallaesvei 11-19 – Revisjonsberetning 2023

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslo, 26. februar 2024
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Kallasten, Bjørn Kristian
Norwegian BankID

Dato og tid

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

02/26/2024 15:53:07

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.