



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 635 220
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Anne Borghild Austveg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 692 240	1 626 960
Sum inntekter		1 692 240	1 626 960
Kostnader			
Lønnskostnad	2	149 699	151 971
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 085 863	1 124 334
Sum kostnader		1 235 562	1 276 305
Driftsresultat		456 678	350 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		600	330
Annen finansinntekt		4 703	4 389
Sum finansinntekter		5 303	4 719
Annen rentekostnad		169 430	101 350
Sum finanskostnader		169 430	101 350
Netto finans		-164 127	-96 631
Ordinært resultat før skattekostnad		292 551	254 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 551	254 024
Årsresultat		292 551	254 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		292 550	254 023
Sum overføringer og disponeringer		292 550	254 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	549 400	549 400
Sum varige driftsmidler		549 400	549 400
Sum anleggsmidler		549 400	549 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39	53 550
Andre fordringer		65 965	0
Sum fordringer		66 004	53 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 287	555 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 287	555 929
Sum omløpsmidler		852 291	609 479
SUM EIENDELER		1 401 691	1 158 879
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 554 752	-2 847 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 554 752	-2 847 301
Sum egenkapital	9	-2 550 652	-2 843 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 258 415	3 336 794
Øvrig langsiktig gjeld		523 770	523 770
Sum annen langsiktig gjeld		3 782 185	3 860 564
Sum langsiktig gjeld		3 782 185	3 860 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 075	131 380
Skyldige offentlige avgifter		6 109	5 808
Annen kortsiktig gjeld		4 974	4 328
Sum kortsiktig gjeld		170 158	141 516
Sum gjeld		3 952 343	4 002 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 401 691	1 158 879



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 537967

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 635 220
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Anne Borghild Austveg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 952 635 220
BJØRKELIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 692 240	1 626 960
Sum inntekter		1 692 240	1 626 960
Kostnader			
Lønnskostnad	2	149 699	151 971
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 085 863	1 124 334
Sum kostnader		1 235 562	1 276 305
Driftsresultat		456 678	350 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		600	330
Annen finansinntekt		4 703	4 389
Sum finansinntekter		5 303	4 719
Annen rentekostnad		169 430	101 350
Sum finanskostnader		169 430	101 350
Netto finans		-164 127	-96 631
Ordinært resultat før skattekostnad		292 551	254 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 551	254 024
Årsresultat		292 551	254 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		292 550	254 023
Sum overføringer og disponeringer		292 550	254 023



Organisasjonsnr: 952 635 220
BJØRKELIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	549 400	549 400
Sum varige driftsmidler		549 400	549 400
Sum anleggsmidler		549 400	549 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39	53 550
Andre fordringer		65 965	0
Sum fordringer		66 004	53 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 287	555 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 287	555 929
Sum omløpsmidler		852 291	609 479
SUM EIENDELER		1 401 691	1 158 879
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 554 752	-2 847 301
Sum opptjent egenkapital		-2 554 752	-2 847 301
Sum egenkapital	9	-2 550 652	-2 843 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 258 415	3 336 794



Øvrig langsiktig gjeld	523 770	523 770
Sum annen langsiktig gjeld	3 782 185	3 860 564
Sum langsiktig gjeld	3 782 185	3 860 564
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	159 075	131 380
Skyldige offentlige avgifter	6 109	5 808
Annen kortsiktig gjeld	4 974	4 328
Sum kortsiktig gjeld	170 158	141 516
Sum gjeld	3 952 343	4 002 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 401 691	1 158 879



Organisasjonsnr: 952 635 220
BJØRKELIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Bjørkelia Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjørkelia Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 292 550. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 17. april 2024

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette .

Anita Klette

Statsautorisert revisor



Disponible midler Bjørkelia Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2023	Ar 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	467 962	311 385
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	292 550	254 023
Opptak lån / avdrag på lån	-78 379	-97 446
Årets endring i disponible midler	214 171	156 578
Disponible midler 31.12	682 133	467 962



Resultatregnskap Bjørkelia Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 692 240	1 626 960	1 692 240	1 776 720
Sum inntekter		1 692 240	1 626 960	1 692 240	1 776 720
Kostnader					
Personalkostnader	2	149 699	151 971	148 330	159 740
Kommunale avgifter		371 017	317 488	381 000	432 000
Strøm og annen energi	3	21 205	22 527	25 000	25 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	118 985	271 564	380 000	330 000
Løpende driftskostnader	5	187 636	155 776	160 800	188 800
Administrativ konsulentbistand	6	126 436	122 398	125 984	132 771
Digitale tjenester		183 520	173 920	133 000	133 000
Forsikringer		54 893	45 270	53 000	60 000
Andre driftskostnader	7	22 171	15 391	15 800	22 000
Sum driftskostnader		1 235 563	1 276 306	1 422 914	1 483 311
Driftsresultat		456 677	350 654	269 326	293 409
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		600	330	0	0
Andre finansinntekter		4 703	4 389	0	0
Rentekostnader		169 430	101 350	169 250	217 926
Sum finansinntekter / finanskostnader		-164 127	-96 631	-169 250	-217 926
Årets resultat		292 550	254 023	100 076	75 483
Disponering:					
Overført annen egenkapital		292 550	254 023	0	0
Sum disponeringer		292 550	254 023	0	0

klientnr. 194 Bjørkelia Borettslag org.nr. 952635220



Balanse - Bjørkelia Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	549 400	549 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		549 400	549 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		39	53 550
Andre fordringer		65 965	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		781 619	551 561
Innestående på særvilkår - skattetrekk		4 668	4 368
Sum omløpsmidler		852 291	609 479
SUM EIENDELER		1 401 691	1 158 879

klientnr. 194 Bjørkelia Borettslag org.nr. 952635220



Balanse - Bjørkelia Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital		-2 554 752	-2 847 301
Sum egenkapital	9	-2 550 652	-2 843 201
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	3 258 415	3 336 794
Borettsinnskudd		523 770	523 770
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	180
Gjeld til forretningsfører		200	0
Leverandørgjeld		159 075	131 380
Skyldig off. myndigheter		6 109	5 808
Påløpne renter		1 580	1 144
Annen kortsiktig gjeld		3 194	3 004
Sum gjeld		3 952 343	4 002 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 401 691	1 158 879

Sted: _____, dato: _____

Anne Borghild Austveg
Styreleder

Håkon Kolberg
Styremedlem

Elena Amanaloaie
Styremedlem

klentnr. 194 Bjørkelia Borettslag org.nr. 952635220



Noter Bjørkelia Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vårige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Vårige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Bjørkelia Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 692 240	1 626 960
Sum	1 692 240	1 626 960

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	130 000	130 000
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	1 200	1 200
5400 Arbeidsgiveravgift	18 499	18 499
5430 Personalforsikringer	0	1 386
5920 Yrkesskadeforsikring	0	886
Sum	149 699	151 971

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	21 205	22 527
Sum	21 205	22 527

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6543 Vaskerianlegg	2 669	36 673
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	76 682	40 883
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	22 810	36 360
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 825	5 358
6640 Periodisk vedlikehold	0	142 290
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	10 000	10 000
Sum	118 985	271 564

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	91 332	76 455
6360 Renhold	40 950	39 420
6395 Sommer og vintervedlikehold	48 554	37 508
6780 Andre driftsavtaler	6 800	2 394
Sum	187 636	155 776



Noter Bjørkelia Borettslag

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 450	3 850
6710 Forretningsførerhonorar	121 986	118 548
Sum	126 436	122 398

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	7 000	8 537
6550 Driftsmateriale	1 543	1 218
6553 Lisenskostnader	600	350
6800 Kontorrekvisita	769	70
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 029
7420 Gave og tilskudd	440	390
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 918	1 397
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7790 Annen kostnad	7 501	0
Sum	22 171	15 391

Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1100 Bygninger	549 400	549 400
Sum	549 400	549 400

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	4 100	4 100
Oppjent egenkapital	-2 554 752	-2 847 301
SUM EGENKAPITAL	-2 550 652	-2 843 201

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Noter Bjørkelia Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Utskifting e-lanlegg + refinansiering løpende lån
Lånenummer:	16362769063
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	3 602 834
Lånesaldo 01.01:	3 336 794
Avdrag i perioden:	78 379
Lånesaldo 31.12:	3 258 415
Saldo 5 år frem i tid:	2 827 990

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362769063	20	85 678	1 713 560
	20	77 242	1 544 840

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Bjørkelia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørkelia Borettslag

Styreleder	Anne Borghild Austveg (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Elena Amanaloaie (sign.)	14.04.2024
Styremedlem	Håkon Kolberg (sign.)	14.04.2024