



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 437 408  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJERKELUNDSGATEN 6 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Ida Nyborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

### 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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 054 590	1 030 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 054 590</b>	<b>1 030 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 069	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	780 736	1 328 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>838 853</b>	<b>1 385 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>215 737</b>	<b>-354 572</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 829	16 080
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 829</b>	<b>16 080</b>
Annen rentekostnad		177 155	100 147
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 155</b>	<b>100 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>150 326</b>	<b>84 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>65 409</b>	<b>-438 641</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>65 409</b>	<b>-438 641</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 409</b>	<b>-438 641</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 411	-438 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 411</b>	<b>-438 638</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 720 871	10 720 871
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 720 871</b>	<b>10 720 871</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 720 871</b>	<b>10 720 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 953	4 066
Andre fordringer		48 438	125 214
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 391</b>	<b>129 280</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 506	607 030
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>588 506</b>	<b>607 030</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 896</b>	<b>736 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 362 767</b>	<b>11 457 181</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 919 170	4 853 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 917 370</b>	<b>4 851 959</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 919 170</b>	<b>4 853 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 778 488	3 879 370
Øvrig langsiktig gjeld		2 598 200	2 598 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 376 688</b>	<b>6 477 570</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 376 688</b>	<b>6 477 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 260	119 745
Annen kortsiktig gjeld		14 649	6 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 909</b>	<b>125 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 443 598</b>	<b>6 603 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 362 767</b>	<b>11 457 181</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	6 376 688	6 477 570



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442638

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 437 408  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJERKELUNDSGATEN 6 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Ida Nyborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 964 437 408  
BJERKELUNDGATEN 6 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 054 590	1 030 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 054 590</b>	<b>1 030 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 069	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	780 736	1 328 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>838 853</b>	<b>1 385 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>215 737</b>	<b>-354 572</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 829	16 080
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 829</b>	<b>16 080</b>
Annen rentekostnad		177 155	100 147
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 155</b>	<b>100 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>150 326</b>	<b>84 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>65 409</b>	<b>-438 641</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>65 409</b>	<b>-438 641</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 409</b>	<b>-438 641</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 411	-438 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 411</b>	<b>-438 638</b>





Øvrig langsiktig gjeld		2 598 200	2 598 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 376 688</b>	<b>6 477 570</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 376 688</b>	<b>6 477 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 260	119 745
Annen kortsiktig gjeld		14 649	6 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 909</b>	<b>125 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 443 598</b>	<b>6 603 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 362 767</b>	<b>11 457 181</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	6 376 688	6 477 570



Organisasjonsnr: 964 437 408  
BJERKELUNDGATEN 6 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>610 458</b>	<b>890 295</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	65 411	-438 638
Tilbakeføring av avskrivning	1 069	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 069	437 500
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-100 882	-278 699
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-35 471</b>	<b>-279 837</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>574 987</b>	<b>610 458</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	641 896	736 310
Kortsiktig gjeld	-66 909	-125 852
<b>C. Disponible midler</b>	<b>574 987</b>	<b>610 458</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 054 590	1 030 740	1 066 000	1 068 201
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 054 590</b>	<b>1 030 740</b>	<b>1 066 000</b>	<b>1 068 201</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 054 590</b>	<b>1 030 740</b>	<b>1 066 000</b>	<b>1 068 201</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 000	7 050
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	1 069	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		100 315	74 650	125 000	97 000
Kostnad eiendom/lokale	4	66 897	78 596	86 000	77 000
Kommunale avgifter/renovasjon		149 499	129 799	148 000	173 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	18 063	20 175	17 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	10 879	1 641	2 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	7	149 753	733 536	358 000	254 000
Revisjonshonorar		4 991	4 671	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		67 741	65 832	67 000	71 000
Andre honorar		39 438	60 938	15 000	10 000
TV/bredbånd		67 533	60 935	69 000	71 000
Forsikring		103 428	91 260	102 000	114 000
Andre kostnader		2 199	6 231	1 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>838 853</b>	<b>1 385 312</b>	<b>1 052 000</b>	<b>952 050</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>215 737</b>	<b>-354 572</b>	<b>14 000</b>	<b>116 151</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>215 737</b>	<b>-354 572</b>	<b>14 000</b>	<b>116 151</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		26 829	16 080	8 000	0
Rentekostnad		177 155	100 147	134 000	195 642
<b>Netto finansposter</b>		<b>150 326</b>	<b>84 066</b>	<b>126 000</b>	<b>195 642</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 411</b>	<b>-438 638</b>	<b>-112 000</b>	<b>-79 491</b>
Overført til/fra annen egenkapital		65 411	-438 638	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>65 411</b>	<b>-438 638</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	900 000	900 000
Bygninger	3	8 160 000	8 160 000
Påkostninger	3	1 660 871	1 660 871
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 720 871</b>	<b>10 720 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 953	4 066
Forskuddsbetalte kostnader		48 438	125 214
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		588 506	607 030
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 896</b>	<b>736 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 362 767</b>	<b>11 457 181</b>



## Balanse 2023 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 917 370	4 851 959
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 917 370</b>	<b>4 851 959</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 919 170</b>	<b>4 853 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	3 778 488	3 879 370
Borettsinnskudd		2 598 200	2 598 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 376 688</b>	<b>6 477 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 260	119 745
Påløpne renter		1 627	885
Annen kortsiktig gjeld		13 022	5 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 909</b>	<b>125 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 443 598</b>	<b>6 603 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 362 767</b>	<b>11 457 181</b>
Pantstillelser	10	6 376 688	6 477 570
Sted: _____	Dato: _____		

Olav Kolberg Vedeld  
Styreleder

Ida Nyborg  
Styremedlem

Gunhild Gaara  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	682 440	631 920
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	94 912
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	68 040	40 824
3650 Innkrevde felleskostn. renter	171 780	59 190
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	132 329	203 894
<b>Sum</b>	<b>1 054 590</b>	<b>1 030 740</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Påkostning bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 160 000	900 000	1 660 871
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 160 000	900 000	1 660 871
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 160 000	900 000	1 660 871
Anskaffelsesår :	2020	2020	2020
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 18 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 228, b.nr 8 i Oslo kommune. Eiertomt på 406 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring hovedpolise nr. 56576835.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	19 416	25 189
6361 Fast renhold	28 915	27 821
6362 Skadedyrutryddelse	12 681	15 084
6392 Containerleie/tømming	4 352	800
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 533	9 702
<b>Sum</b>	<b>66 897</b>	<b>78 596</b>

1688 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag Org. nr. 964437408



## Noter årsregnskap 2023 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Bevar HMS og Vedlikehold	18 063	20 175
<b>Sum</b>	<b>18 063</b>	<b>20 175</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	1 399	657
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	8 725	0
6552 Driftsmateriell	755	984
<b>Sum</b>	<b>10 879</b>	<b>1 641</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	79 375
6602 Vedlikehold VVS	120 163	10 443
6603 Vedlikehold elektro	2 969	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	34 400
6617 Vedlikehold brannvernustyr	10 344	531 563
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	57 299
6641 Malerarbeider	0	3 382
6643 Glassarbeid/Vindu	0	6 287
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	4 200
6648 Vedlikehold dører og porter	9 258	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	7 019	6 588
<b>Sum</b>	<b>149 753</b>	<b>733 536</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



## Noter årsregnskap 2023 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

## Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>1 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 851 959	65 411	4 917 370
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 851 959</b>	<b>65 411</b>	<b>4 917 370</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 853 759</b>	<b>65 411</b>	<b>4 919 170</b>

## Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Lån til brannutbedring			Refinansiering av 2 lån
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364793840</b>	<b>16363379536</b>	<b>11726136</b>	<b>16366587415</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021	2020	2023
Rentesats:	4.04 %	4.04 %	3.377 %	5.24 %
Beregnet innfridd:	02.02.2023	02.02.2023	01.02.2023	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	2 610 000	324 333	3 900 000
Lånesaldo 01.01:	1 426 714	2 423 172	29 484	0
Avdrag i perioden:	1 426 714	2 423 172	29 484	121 512
Opptak i perioden:	0	0	0	3 900 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 778 488</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	3 135 559

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366587415	6	245 143	1 470 858
	6	233 381	1 400 286
	2	205 106	410 212
	2	142 108	284 216
	2	106 460	212 920



**Noter årsregnskap 2023 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	3 778 488
Innskuddskapital	2 598 200
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>6 376 688</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 720 871</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 598 200.



Resultat og balanse med noter for Bjerkelundsgaten 6 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjerkelundsgaten 6 Borettslag**

Styreleder	Olav Kolberg Vedeld (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Ida Nyborg (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Gunhild Gaara (sign.)	02.04.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bjerkelundsgaten 6 Borettslags årsregnskap som 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 7LL62-MDKL8-GDSNL-2EEJL-GKUPV-AQXKM



Uavhengig revisors beretning - Bjerkelundsgaten 6 Borettslag

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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 7LL62-MDKL8-GDSNL-2EEJL-GKUPV-AQXKM



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-04 14:00:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7LL6Z-MDKL8-GDSNL-2EEJL-GKUPV-AQXMM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>