



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 865 703
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKELY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 922 129	1 880 631
Annen driftsinntekt	2,11	806 723	836 597
Sum inntekter		2 728 852	2 717 228
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	52 486
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 180 735	1 301 532
Sum kostnader		1 237 785	1 354 018
Driftsresultat		1 491 067	1 363 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 027	24 215
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		103 366	70 749
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-82 339	-46 534
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 408 728	1 316 676
Totalresultat		1 408 728	1 316 676
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 408 728	1 316 676
Sum overføringer og disponeringer		1 408 728	1 316 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	39 048 500	39 048 500
Sum varige driftsmidler		39 048 500	39 048 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 048 500	39 048 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		27 625	45 237
Andre fordringer		272 837	243 261
Sum fordringer		300 462	288 498
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 049 692	471 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 049 692	471 132
Sum omløpsmidler		1 350 153	759 630
SUM EIENDELER		40 398 653	39 808 130

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	16 430 260	15 021 532
Sum opptjent egenkapital		16 430 260	15 021 532
Sum egenkapital		16 432 660	15 023 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 351 886	3 670 841
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	20 326 948	21 110 979
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		23 678 834	24 781 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 991	2 378
Annen kortsiktig gjeld		1 168	
Sum kortsiktig gjeld		287 159	2 378
Sum gjeld		23 965 993	24 784 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 398 653	39 808 130



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 705859

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 865 703
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKELY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 980 865 703
BJØRKELY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 922 129	1 880 631
Annen driftsinntekt	2, 11	806 723	836 597
Sum inntekter		2 728 852	2 717 228
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	52 486
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 180 735	1 301 532
Sum kostnader		1 237 785	1 354 018
Driftsresultat		1 491 067	1 363 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 027	24 215
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		103 366	70 749
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-82 339	-46 534
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 408 728	1 316 676
Totalresultat		1 408 728	1 316 676
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 408 728	1 316 676
Sum overføringer og disponeringer		1 408 728	1 316 676



Organisasjonsnr: 980 865 703
BJØRKELY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	39 048 500	39 048 500
Sum varige driftsmidler		39 048 500	39 048 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 048 500	39 048 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		27 625	45 237
Andre fordringer		272 837	243 261
Sum fordringer		300 462	288 498
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 049 692	471 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 049 692	471 132
Sum omløpsmidler		1 350 153	759 630
SUM EIENDELER		40 398 653	39 808 130
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	10	16 430 260	15 021 532
Sum opptjent egenkapital		16 430 260	15 021 532
Sum egenkapital		16 432 660	15 023 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 351 886	3 670 841
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	20 326 948	21 110 979
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		23 678 834	24 781 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 991	2 378
Annen kortsiktig gjeld		1 168	
Sum kortsiktig gjeld		287 159	2 378
Sum gjeld		23 965 993	24 784 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 398 653	39 808 130



Organisasjonsnr: 980 865 703
BJØRKELY 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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050.00	6486.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	46000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	52486.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Bjørkely Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Bjørkely Borettslag org.nr. 980865703



Resultatregnskap 2022

Bjørkely Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 922 129	1 880 631	1 962 712	2 057 932
Annen driftsinntekt	2	22 693	20 978	0	0
Nedskrivning IN-gjeld	11	784 031	815 619	0	0
Sum driftsinntekter		2 728 852	2 717 228	1 962 712	2 057 932
Kostnader					
Lønnskostnad	3	57 050	52 486	52 486	57 050
Konsulenttjenester	4	91 820	89 360	92 403	96 284
Kontingenter		9 793	9 638	10 000	10 000
Rep og vedlikehold	5	18 760	29 669	130 003	210 000
Forsikringer		235 749	216 740	228 000	259 750
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		603 294	701 317	710 000	648 200
Energi og fyring		18 570	33 187	30 000	22 000
Kabel-TV og telefoni		143 712	143 712	143 700	143 712
Driftskostnader	6	49 059	67 240	85 000	85 000
Andre driftskostnader	7	9 979	10 669	19 400	19 400
Sum driftskostnader		1 237 785	1 354 018	1 500 992	1 551 396
Driftsresultat før finansposter		1 491 067	1 363 209	461 720	506 536
Finansielle poster					
Finansinntekt		21 027	24 215	0	0
Finanskostnad		103 366	70 749	85 000	160 000
Sum finansposter		-82 339	-46 534	-85 000	-160 000
Årsresultat		1 408 728	1 316 676	376 720	346 536
Overført til annen egenkapital	10	1 408 728	1 316 676	0	0
Sum disponering		1 408 728	1 316 676	0	0

Resultatrapport 2022 for Bjørkely Borettslag



Balanse 31.12.2022

Bjerkely Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	29 483 500	29 483 500
Tomt	8, 13	9 565 000	9 565 000
Sum varige driftsmidler		39 048 500	39 048 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		39 048 500	39 048 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		272 837	230 040
Kundefordringer		27 625	45 237
Andre fordringer		0	13 221
Sum fordringer		300 462	288 498
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 049 692	471 132
Sum omløpsmidler		1 350 153	759 630
SUM EIENDELER		40 398 653	39 808 130

Balanserapport 2022 for Bjerkely Borettslag



Balanse 31.12.2022

Bjørkely Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Annen egenkapital	10	16 430 260	15 021 532
Sum egenkapital		16 432 660	15 023 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 351 886	3 670 841
IN-Gjeld	11	8 239 348	9 023 379
Borettsinnskudd	12	12 087 600	12 087 600
Sum langsiktig gjeld		23 678 834	24 781 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 991	2 378
Annen kortsiktig gjeld		1 168	0
Sum kortsiktig gjeld		287 159	2 378
Sum gjeld		23 965 993	24 784 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 398 653	39 808 130

Bjørkely Borettslag

Bjørn-Inge Haugan
Styrets leder

Jens-Olaf Merlid
Styremedlem

Morten Broks
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Bjørkely 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	325 470	331 782	378 000	303 300
Avregning avdrag	-6 514	0	0	0
Avregning renter	10 026	0	0	0
Generelle felleskostnader	1 356 096	1 334 256	1 356 000	1 450 920
Kabel-TV/Bredbånd	143 712	143 712	143 712	143 712
Renter IN	93 339	70 881	85 000	160 000
Sum felleskostnader	1 922 129	1 880 631	1 962 712	2 057 932

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	22 693	20 978	0	0
Sum andre driftsinntekter	22 693	20 978	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	46 000	46 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	6 486	6 486	7 050
Sum lønnskostnader	57 050	52 486	52 486	57 050

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	73 904	71 820	73 903	77 259
Revisjon	4 500	4 500	5 000	5 000
Tilleggstjenester	13 416	13 040	13 500	14 025
Sum konsulenttjenester	91 820	89 360	92 403	96 284

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	2 183	0	10 000	0
Egenandel	0	20 000	2	10 000
Eiendom	0	0	120 000	200 000
Elektro	0	0	1	0
Utvendig anlegg	16 577	9 669	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	18 760	29 669	130 003	210 000



Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	35 543	35 543	40 000	40 000
Gressklipping	9 525	26 129	40 000	40 000
Søppeltømming / container	3 991	5 568	5 000	5 000
Sum driftskostnader	49 059	67 240	85 000	85 000

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	160	0	0	0
Sum driftsmateriale	160	0	0	0
Generalforsamling	1 298	1 566	8 000	8 000
Lisenser/software	5 250	5 250	6 000	6 000
Velferd	871	1 186	3 000	3 000
Sum kontorkostnader	7 419	8 002	17 000	17 000
Bank og kortgebyrer	2 400	2 667	2 400	2 400
Sum andre kontorkostnader	2 400	2 667	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	9 979	10 669	19 400	19 400



Note 8 Anleggsmidler

	Bygning	Traktorgarasje	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	29 375 000	108 500	9 565 000
Anskaffelseskost pr.31.12	29 375 000	108 500	9 565 000
Bokført verdi pr.31.12	29 375 000	108 500	9 565 000
Anskaffelsesår	2001	2014	2001

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 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 400 fordelt på 24 à kr. 100.

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	15 021 532	13 704 857
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 408 728	1 316 676
Sum opptjent egenkapital 31.12	16 430 260	15 021 532



Note 11 Pantelån

Kreditor:	Nordea
	Bank ABP
Lånenummer:	60308066218
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2000
Rentesats:	4,2 %
Beregnet innfridd:	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	26 850 000
Lånesaldo 01.01:	3 670 841
Avdrag i perioden:	318 955
Lånesaldo 31.12:	3 351 886
Saldo 5 år frem i tid:	1 927 792
Andelssaldo 01.01:	9 023 379
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	784 031
Andelssaldo 31.12:	8 239 348
Sum pantegjeld for lån:	11 591 234

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 12 Borettsinnskudd

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



Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	23 678 834	24 781 820
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	39 048 500	39 048 500
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	38 937 600	38 937 600

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 14 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	757 252	587 934
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 408 728	1 316 676
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-318 955	-331 739
Nedskrivning IN-gjeld	-784 031	-815 619
B. Årets endring i disponible midler	305 742	169 318
C. Disponible midler 31.12	1 062 994	757 252
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 350 153	759 630
- Kortsiktig gjeld	287 159	2 378
= Disponible midler 31.12	1 062 994	757 252



Til generalforsamlingen i Bjørkely Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørkely Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 408 728. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 også 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, 8. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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 Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

08.05.2023 23.29.40

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.