



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 864 673  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRGVINSGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Ellen Margrethe Balchen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 454 928	1 454 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 454 928</b>	<b>1 454 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	106 564	106 836
Annen driftskostnad	4	755 448	6 491 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>862 011</b>	<b>6 598 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>592 917</b>	<b>-5 143 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 765	7 516
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 765</b>	<b>7 516</b>
Annen rentekostnad		320 718	190 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>320 718</b>	<b>190 185</b>
<b>Netto finans</b>		<b>317 952</b>	<b>182 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>274 963</b>	<b>-5 326 328</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>274 963</b>	<b>-5 326 328</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>274 964</b>	<b>-5 326 328</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-274 964	5 326 328
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-274 964</b>	<b>5 326 328</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	14 678 071	14 678 071
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 678 071</b>	<b>14 678 071</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 678 071</b>	<b>14 678 071</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 046	4 489
Andre fordringer		0	70 045
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 046</b>	<b>74 534</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		899 085	2 054 994
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>899 085</b>	<b>2 054 994</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>907 131</b>	<b>2 129 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 585 203</b>	<b>16 807 600</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 139 916	-1 414 880



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 139 916</b>	<b>-1 414 880</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 136 716</b>	<b>-1 411 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 029 285	12 457 388
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 640 000	5 640 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 669 285</b>	<b>18 097 388</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 669 285</b>	<b>18 097 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 555	110 854
Skyldige offentlige avgifter		20 559	1 009
Annen kortsiktig gjeld		18 520	10 030
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 634</b>	<b>121 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 721 919</b>	<b>18 219 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 585 203</b>	<b>16 807 600</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	16 669 285	18 097 388



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406034

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 864 673  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRGVINGSGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: Ellen Margrethe Balchen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### 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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 953 864 673  
BJØRGVINGSGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 454 928	1 454 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 454 928</b>	<b>1 454 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	106 564	106 836
Annen driftskostnad	4	755 448	6 491 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>862 011</b>	<b>6 598 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>592 917</b>	<b>-5 143 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 765	7 516
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 765</b>	<b>7 516</b>
Annen rentekostnad		320 718	190 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>320 718</b>	<b>190 185</b>
<b>Netto finans</b>		<b>317 952</b>	<b>182 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>274 963</b>	<b>-5 326 328</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>274 963</b>	<b>-5 326 328</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>274 964</b>	<b>-5 326 328</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-274 964	5 326 328
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-274 964</b>	<b>5 326 328</b>



Organisasjonsnr: 953 864 673  
BJØRGVINGSGATEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	14 678 071	14 678 071
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 678 071</b>	<b>14 678 071</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 678 071</b>	<b>14 678 071</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 046	4 489
Andre fordringer		0	70 045
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 046</b>	<b>74 534</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		899 085	2 054 994
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>899 085</b>	<b>2 054 994</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>907 131</b>	<b>2 129 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 585 203</b>	<b>16 807 600</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 139 916	-1 414 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 139 916</b>	<b>-1 414 880</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 136 716</b>	<b>-1 411 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 029 285	12 457 388



Øvrig langsiktig gjeld	9	5 640 000	5 640 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 669 285</b>	<b>18 097 388</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 669 285</b>	<b>18 097 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 555	110 854
Skyldige offentlige avgifter		20 559	1 009
Annen kortsiktig gjeld		18 520	10 030
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 634</b>	<b>121 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 721 919</b>	<b>18 219 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 585 203</b>	<b>16 807 600</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	16 669 285	18 097 388



Organisasjonsnr: 953 864 673  
BJØRGVINGSGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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**



## Arsregnskap 2022 Bjørgvinsgaten Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		1 320 528	1 320 528	1 320 576	1 435 776
TV/Internett		134 400	134 400	134 400	172 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 454 928</b>	<b>1 454 928</b>	<b>1 454 976</b>	<b>1 607 808</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn	2	57 150	57 150	67 200	56 000
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	12 993	13 237	14 800	12 000
Sosiale kostnader	3	1 421	1 449	1 500	1 500
Energi, strøm		18 131	24 393	28 000	20 000
Renovasjon, vann og avløp		246 003	287 992	300 557	273 665
Eiendomsskatt		46 677	0	0	46 700
Renhold, mattevask		55 551	40 569	30 000	40 000
Verktøy, inventar, rekvisita		2 774	9 952	8 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	8 748	126 538	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4	1 720	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	58 538	71 791	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	4	7 804	0	0	8 000
Rehabiliteringsprosjekter	4	0	5 636 452	0	0
Forsikringskadesaker		0	10 000	10 000	0
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		44 770	44 000	45 000	47 600
Forretningsfører - tilleggstjenester		2 000	0	0	8 000
Vaktmestertjenester		0	6 650	2 000	0
Kontorrekvisita		0	478	500	0
Porto og andre forsendelseskostnader		2 102	2 448	2 500	2 000
TV/Internett		147 771	135 314	139 500	172 032
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		804	1 262	1 500	1 000
Kontingenter, sikringsfond		9 094	9 039	9 200	9 200
Forsikring		83 829	78 397	82 650	92 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		13 382	1 976	2 500	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>862 011</b>	<b>6 598 587</b>	<b>794 907</b>	<b>830 447</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>592 917</b>	<b>-5 143 659</b>	<b>660 069</b>	<b>777 361</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 765	7 516	0	0
Rentekostnad		320 718	190 185	226 465	412 119
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>317 952</b>	<b>182 669</b>	<b>226 465</b>	<b>412 119</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>274 964</b>	<b>-5 326 328</b>	<b>433 604</b>	<b>365 242</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-274 964	5 326 328	0	0



## Arsregnskap 2022 Bjørgvinsgaten Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	5	1 007 882	1 007 882
Bygninger	6	13 670 189	13 670 189
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 678 071</b>	<b>14 678 071</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 046	4 300
Andre restanser		0	189
Forskuddsbetalte kostnader		0	70 045
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		385 322	2 054 994
Innestående på sparekonto		501 263	0
Innestående på andre bankkonti		12 500	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>907 131</b>	<b>2 129 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 585 203</b>	<b>16 807 600</b>



## Arsregnskap 2022 Bjørgvinsgaten Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		-1 414 880	3 911 448
Årets resultat		274 964	-5 326 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-1 136 716</b>	<b>-1 411 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	11 029 285	12 457 388
Borettsinnskudd	9	5 640 000	5 640 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 669 285</b>	<b>18 097 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 343	0
Leverandørgjeld		13 555	110 854
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		20 559	1 009
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 150	7 150
Påløpne renter		7 027	2 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 634</b>	<b>121 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 721 919</b>	<b>18 219 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 585 203</b>	<b>16 807 600</b>
Pantestillelser	10	16 669 285	18 097 388

Haugesund 31.12.2022  
Haugesund Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Ellen Margrethe Balchen  
Styreleder

Svein Karstein Syslak  
Medlem

Jan Inge Hegglund  
Medlem



## Noter 2022 Bjørgvinsgaten Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>2 007 636</b>	<b>3 409 910</b>
Årets resultat	274 964	-5 326 328
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 428 103	3 924 055
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-1 153 139</b>	<b>-1 402 273</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>854 498</b>	<b>2 007 636</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	907 131	2 129 529
Kortsiktig gjeld	52 634	121 893
<b>Disponible midler</b>	<b>854 498</b>	<b>2 007 636</b>



## Noter 2022 Bjørgvinsgaten Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillægges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5000 Lønn ansatte	50 000	50 000
5020 Opptjent feriepenger	7 150	7 150
5330 Styrehonorar	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>92 150</b>	<b>92 150</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har hatt en deltidansatt gartner i 2022

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



## Noter 2022 Bjørgvinsgaten Borettslag

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	1 008	1 008
5920 Yrkesskadeforsikring	0	244
5995 Andre sosiale kostnader	1 421	1 449
<b>Sum</b>	<b>14 414</b>	<b>14 686</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	8 748	126 538
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 720	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	58 538	71 791
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	7 804	0
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	0	5 636 452
<b>Sum</b>	<b>76 810</b>	<b>5 834 782</b>

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

### Note 5 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 007 882
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 007 882
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 007 882
Anskaffelsesår :	1987
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1987 for kr 1 007 882,-.

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 670 189
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 670 189
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 670 189
Anskaffelsesår :	1987
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, se note om vedlikehold.



## Noter 2022 Bjørgvinsgaten Borettslag

### Note 7 - Negativ 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 verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408419262</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.05 %
Beregnet innfridd:	25.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 457 388
Avdrag i perioden:	1 428 103
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 029 285</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408419262	12	359 044	4 308 528
	20	336 038	6 720 760

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1987	5 640 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>5 640 000</b>

### Note 10 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 16.669.285,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 14.678.071,-.



Resultat og balanse med noter for Bjørgvinsgaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørgvinsgaten Borettslag**

Styreleder	Ellen Margrethe Balchen (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Svein Karstein Syslak (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Jan Inge Heggland (sign.)	06.03.2023



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
[www.deloitte.no](http://www.deloitte.no)

Til generalforsamlingen i Bjørgvinsgaten Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Bjørgvinsgaten Borettslags årsregnskap som 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bjørvgvingaten Borettslag

### 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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,  
Deloitte AS

10.03.2023

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor