



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 462 578  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNKOLLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Anne Marie Figenschau Bang  
Jervvegen 59  
Leilighet 3A  
9017 TROMSØ

### 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: Anne Marie Figenschau Bang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

### 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, 18.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	719 340	666 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>719 340</b>	<b>666 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	21 580	21 580
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	255 286	268 499
<b>Sum kostnader</b>		<b>276 865</b>	<b>290 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>442 475</b>	<b>376 690</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>9 137</b>	<b>1 679</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>153 060</b>	<b>87 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-143 923</b>	<b>-85 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>442 474</b>	<b>376 689</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>442 474</b>	<b>376 689</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>298 552</b>	<b>290 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		298 552	290 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>298 552</b>	<b>290 925</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	16,17, 21	10 560 000	10 560 000
Maskiner og anlegg	18,21	11 250	11 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 571 250</b>	<b>10 571 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 912 070</b>	<b>10 899 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		39 952	37 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 952</b>	<b>37 519</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	825 644	726 497
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>484 824</b>	<b>397 910</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 777</b>	<b>435 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 436 846</b>	<b>11 335 267</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 628 437</b>	<b>2 337 513</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 927 589</b>	<b>2 629 037</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	5 423 571	5 638 465
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	3 000 000	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 423 571</b>	<b>8 638 465</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 423 571</b>	<b>8 638 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 762	27 869
Annen kortsiktig gjeld	21,22	49 924	39 895
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 686</b>	<b>67 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 509 257</b>	<b>8 706 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 436 846</b>	<b>11 335 267</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 482070

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 462 578  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNKOLLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Anne Marie Figenschau Bang  
Jervvegen 59  
Leilighet 3A  
9017 TROMSØ

#### 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: Anne Marie Figenschau Bang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

#### 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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 988 462 578  
BJØRNKOLLEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	719 340	666 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>719 340</b>	<b>666 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	21 580	21 580
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	255 286	268 499
<b>Sum kostnader</b>		<b>276 865</b>	<b>290 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>442 475</b>	<b>376 690</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>9 137</b>	<b>1 679</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>153 060</b>	<b>87 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-143 923</b>	<b>-85 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>442 474</b>	<b>376 689</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>442 474</b>	<b>376 689</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>298 552</b>	<b>290 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		298 552	290 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>298 552</b>	<b>290 925</b>



Organisasjonsnr: 988 462 578  
BJØRNKOLLEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,21	10 560 000	10 560 000
Maskiner og anlegg	18,21	11 250	11 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 571 250</b>	<b>10 571 250</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 912 070</b>	<b>10 899 837</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		39 952	37 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 952</b>	<b>37 519</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	825 644	726 497
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>484 824</b>	<b>397 910</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 777</b>	<b>435 430</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 436 846</b>	<b>11 335 267</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 628 437</b>	<b>2 337 513</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 927 589</b>	<b>2 629 037</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	5 423 571	5 638 465
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	3 000 000	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 423 571</b>	<b>8 638 465</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 423 571</b>	<b>8 638 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 762	27 869
Annen kortsiktig gjeld	21,22	49 924	39 895
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 686</b>	<b>67 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 509 257</b>	<b>8 706 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 436 846</b>	<b>11 335 267</b>



Organisasjonsnr: 988 462 578  
BJØRNKOLLEN 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 2022		Bjørnkollen Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	716 340	694 152	666 768	797 843
Andre driftsinntekter	2	3 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>719 340</b>	<b>694 152</b>	<b>666 768</b>	<b>797 843</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 580	1 580	1 580	1 580
Styrehonorar	4	20 000	20 000	20 000	22 000
Revisjonshonorar	5	6 563	5 500	4 968	6 000
Forretningsførerhonorar		19 668	19 673	19 008	19 673
Konsulenttjenester	6	19 803	6 000	8 713	7 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	7 147	43 200	41 459	7 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	2 195	0	0	0
Annet vedlikehold	9	24 593	37 500	24 183	40 000
Kostnader TV/Internett		39 382	37 872	37 222	39 672
Forsikring	10	29 259	29 270	27 381	31 400
Eiendomsavgift og renovasjon	11	100 264	99 227	95 702	107 538
Energi og brensel	12	2 711	3 000	2 910	4 000
Andre driftskostnader	13	3 701	25 165	6 953	11 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>276 865</b>	<b>327 987</b>	<b>290 078</b>	<b>296 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>442 475</b>	<b>366 165</b>	<b>376 690</b>	<b>500 980</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	14	9 137	995	1 679	995
Finanskostnader	15	153 060	99 865	87 444	227 503
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-143 923</b>	<b>-98 870</b>	<b>-85 765</b>	<b>-226 508</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>298 552</b>	<b>267 295</b>	<b>290 925</b>	<b>274 472</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		298 552	0	290 925	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>298 552</b>	<b>0</b>	<b>290 925</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		367 665	367 665	350 255	439 090
Periodens resultat		298 552	267 295	290 925	274 472
Avdrag på lån		-214 895	-240 965	-243 015	-194 503
Innskudd øremerkede midler		-12 232	10 344	-30 500	-50 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>71 425</b>	<b>36 674</b>	<b>17 410</b>	<b>29 969</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>439 090</b>	<b>404 339</b>	<b>367 665</b>	<b>469 059</b>



## Balanse desember 2022 Bjørnkollen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	16, 21	9 660 000	9 660 000
Tomter	17, 21	900 000	900 000
Andre varige fellesanlegg	18, 21	11 250	11 250
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>10 571 250</b>	<b>10 571 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	19	340 820	328 587
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>340 820</b>	<b>328 587</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 912 070</b>	<b>10 899 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		39 952	37 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 952</b>	<b>37 519</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		484 753	397 839
Innestående på skattetrekkskonto		71	71
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>484 824</b>	<b>397 910</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 777</b>	<b>435 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 436 846</b>	<b>11 335 267</b>

Bjørnkollen Borettslag



## Balanse desember 2022 Bjørnkollen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital 01.01		2 628 437	2 337 513
Årets endringer i egenkapital		298 552	290 925
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>2 927 589</b>	<b>2 629 037</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	21, 22	5 423 571	5 638 465
Borettsinnskudd	20, 21	3 000 000	3 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 423 571</b>	<b>8 638 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 762	27 869
Påløpne renter		26 539	11 514
Påløpne avdrag	21, 22	23 385	28 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 686</b>	<b>67 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 509 257</b>	<b>8 706 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 436 846</b>	<b>11 335 267</b>

31.12.22

Bjørnkollen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

\_\_\_\_\_  
Anne Marie Figenschau Bang  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jarle Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Børge Klausen  
Styremedlem

Bjørnkollen Borettslag



## Bjørnkollen Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Bjørnkollen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	315 648	315 648	304 968	336 165
Renter lån	134 880	99 648	76 752	227 503
TV - Internett	37 872	37 872	35 712	39 672
Avdrag lån	227 940	240 984	249 336	194 503
<b>Sum</b>	<b>716 340</b>	<b>694 152</b>	<b>666 768</b>	<b>797 843</b>

Borettslaget består av 6 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	3 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Bidrag fra IF Skadeforsikring for vannsjekk.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	1 580	1 580	1 580	1 580
<b>Sum</b>	<b>1 580</b>	<b>1 580</b>	<b>1 580</b>	<b>1 580</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	20 000	20 000	22 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>	<b>22 000</b>

Beløpet er styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	5 500	4 968	6 000
<b>Sum</b>	<b>6 563</b>	<b>5 500</b>	<b>4 968</b>	<b>6 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester inkl. mva.

## Bjørnkollen Borettslag - noter



## Bjørnkollen Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	1 450	0	713	0
Teknisk rådgivning	18 353	6 000	8 000	7 000
<b>Sum</b>	<b>19 803</b>	<b>6 000</b>	<b>8 713</b>	<b>7 000</b>

Økonomisk: styresekretær fra Bonord

Teknisk: Kr 2 352,- honorar for utført radonmåling, kr 6 000,- er etablering av Bevar-HMS (levert av Bonord) og kr 10 000,- er honorar for vannsjekk.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	0	1 434	7 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	7 147	43 200	40 025	0
<b>Sum</b>	<b>7 147</b>	<b>43 200</b>	<b>41 459</b>	<b>7 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	2 195	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	24 593	37 500	24 183	40 000
<b>Sum</b>	<b>24 593</b>	<b>37 500</b>	<b>24 183</b>	<b>40 000</b>

### Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	27 869	27 870	26 047	30 000
Premie sikringsfond felleskostnader	1 390	1 400	1 334	1 400
<b>Sum</b>	<b>29 259</b>	<b>29 270</b>	<b>27 381</b>	<b>31 400</b>

## Bjørnkollen Borettslag - noter



## Bjørnkollen Borettslag - noter

### Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	73 741	74 689	71 164	83 000
Eiendoms- og festeavgift	26 523	24 538	24 538	24 538
<b>Sum</b>	<b>100 264</b>	<b>99 227</b>	<b>95 702</b>	<b>107 538</b>

### Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	2 711	3 000	2 910	4 000
<b>Sum</b>	<b>2 711</b>	<b>3 000</b>	<b>2 910</b>	<b>4 000</b>

### Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Verktøy	0	6 400	4 125	0
Kontorrekvisita	724	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	5 000
Bank og kortgebyrer	197	100	126	1 000
Forskuttering felleskostnader	2 780	4 165	2 667	5 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	10 000	0	0
Andre driftskostnader	0	0	35	0
<b>Sum</b>	<b>3 701</b>	<b>25 165</b>	<b>6 953</b>	<b>11 000</b>

### Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	9 137	995	1 679	995
<b>Sum</b>	<b>9 137</b>	<b>995</b>	<b>1 679</b>	<b>995</b>

### Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	153 060	99 655	87 301	227 503
Andre rentekostnader	0	210	142	0
<b>Sum</b>	<b>153 060</b>	<b>99 865</b>	<b>87 444</b>	<b>227 503</b>

## Bjørnkollen Borettslag - noter



Bjørnkollen Borettslag - noter

Note 16 - Bygninger

Anskaffelsesår 2005

Kostpris opprinnelig	9 660 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>9 660 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

<b>Omsetning av andeler i 2022:</b>	<b>Salgspris u/fellesgjeld:</b>
1 stk - Boa 56	1 650 000

Note 17 - Tomt

<b>Balanseført verdi tomt:</b>	<b>900 000</b>
Gnr 115/ bnr 1115	
Tomten er kjøpt i 2005	

Note 18 - Andre varige fellesanlegg

	Tilknytning Kabel-TV
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 250
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget

Note 19 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	328 587	298 087
Innskudd	12 232	30 500
<b>Sum</b>	<b>340 820</b>	<b>328 587</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Bjørnkollen Borettslag - noter



### Bjørnkollen Borettslag - noter

#### Note

#### Note 20 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	3 000 000	3 000 000
<b>Sum</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 21 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	8 446 956	8 666 846
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	10 571 250	10 571 250

#### Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12120872638	12120872611
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2011
Rentesats:	4.26 %	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	17.08.2041	17.08.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 865 000	4 800 000
Lånesaldo 01.01:	2 125 095	3 541 752
Avdrag i perioden:	81 629	138 262
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 043 465</b>	<b>3 403 490</b>

#### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120872611	6	567 248	3 403 488
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120872638	6	340 578	2 043 468

### Bjørnkollen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Bjørnkollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørnkollen Borettslag**

Styreleder	Anne Marie Figenschau Bang (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Børge Klausen (sign.)	20.05.2023
Styremedlem	Jarle Pedersen (sign.)	21.05.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørnkollen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnkollen Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 25. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: PYNMZ-14DQJ-4WVXY-3FKW-03IDG-A6SDG



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-05-25 12:14:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PYNMZ-14DQJ-4WXXY-3FKW-O3IDG-46SDG

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>