



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 286 156  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Vegard Norbye  
Balsfjordvinden 2B  
9006 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: Vegard Norbye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### 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, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 597 267	3 355 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 597 267</b>	<b>3 355 942</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	56 107	53 949
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	1 143 722	1 033 569
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 199 829</b>	<b>1 087 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 397 438</b>	<b>2 268 425</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>23 094</b>	<b>2 674</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>879 585</b>	<b>468 534</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-856 491</b>	<b>-465 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 397 438</b>	<b>2 268 424</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 397 438</b>	<b>2 268 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 540 947</b>	<b>1 802 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 540 947	1 802 565
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 540 947</b>	<b>1 802 565</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, 20	47 032 854	47 032 854
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 032 854</b>	<b>47 032 854</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 268 206</b>	<b>47 266 652</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 912	8 542
Andre fordringer		182 684	205 824
<b>Sum fordringer</b>		<b>202 596</b>	<b>214 366</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 939 821	1 423 933
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 704 469</b>	<b>1 190 135</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 907 065</b>	<b>1 404 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 175 271</b>	<b>48 671 153</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 681 375</b>	<b>3 878 810</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 225 522</b>	<b>5 684 575</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	31 702 422	32 789 473
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	9 760 000	9 760 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 462 422</b>	<b>42 549 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 462 422</b>	<b>42 549 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 112	133 839
Annen kortsiktig gjeld	20,21	364 214	303 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>487 326</b>	<b>437 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 949 748</b>	<b>42 986 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 175 271</b>	<b>48 671 153</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446585

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 286 156  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Vegard Norbye  
Bispegata 2  
9008 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: Vegard Norbye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

**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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 987 286 156  
BJERKAKERLEILIGHETER.NO 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	3 597 267	3 355 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 597 267</b>	<b>3 355 942</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	56 107	53 949
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 143 722	1 033 569
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 199 829</b>	<b>1 087 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 397 438</b>	<b>2 268 425</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>23 094</b>	<b>2 674</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>879 585</b>	<b>468 534</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-856 491</b>	<b>-465 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 397 438</b>	<b>2 268 424</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 397 438</b>	<b>2 268 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 540 947</b>	<b>1 802 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 540 947	1 802 565
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 540 947</b>	<b>1 802 565</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 462 422</b>	<b>42 549 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 112	133 839
Annen kortsiktig gjeld	20, 21	364 214	303 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>487 326</b>	<b>437 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 949 748</b>	<b>42 986 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 175 271</b>	<b>48 671 153</b>



Organisasjonsnr: 987 286 156  
BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 Bjerkakerleiligheter.no Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 592 824	3 469 140	3 298 848	4 043 746
Andre driftsinntekter	2	4 443	0	57 094	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 597 267</b>	<b>3 469 140</b>	<b>3 355 942</b>	<b>4 043 746</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	6 108	3 950	4 950	3 950
Styrehonorar	4	49 999	50 000	48 999	50 000
Revisjonshonorar	5	6 973	6 510	6 510	7 000
Forretningsførerhonorar		72 240	72 240	72 240	74 985
Konsulenttjenester	6	0	15 000	0	17 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	81 231	262 000	25 606	271 000
Annet vedlikehold	8	34 902	45 000	38 833	48 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	11 535	8 000	3 375	9 000
Kostnader TV/Internett		204 672	185 088	193 035	208 233
Forsikring	10	118 786	124 234	106 456	126 900
Kontingenter		16 800	16 000	16 000	16 000
Eiendomsavgift og renovasjon	11	557 102	552 000	532 008	600 000
Energi og brensel	12	15 226	20 000	14 306	22 000
Andre driftskostnader	13	24 255	34 777	25 200	40 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 199 829</b>	<b>1 394 799</b>	<b>1 087 517</b>	<b>1 494 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 397 438</b>	<b>2 074 341</b>	<b>2 268 425</b>	<b>2 549 678</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	14	23 094	1 150	2 674	1 150
Finanskostnader	15	879 585	579 493	468 534	1 433 264
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-856 491</b>	<b>-578 343</b>	<b>-465 860</b>	<b>-1 432 114</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 540 947</b>	<b>1 495 998</b>	<b>1 802 565</b>	<b>1 117 564</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 540 947	0	1 802 565	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 540 947</b>	<b>0</b>	<b>1 802 565</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		967 396	967 396	352 626	1 419 738
Periodens resultat		1 540 947	1 495 998	1 802 565	1 117 564
Avdrag på lån		-1 087 051	-1 238 324	-1 092 939	-936 053
Innskudd øremerkede midler		-1 554	-150 270	-94 856	-150 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>452 342</b>	<b>107 404</b>	<b>614 770</b>	<b>31 511</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 419 738</b>	<b>1 074 800</b>	<b>967 396</b>	<b>1 451 249</b>

## Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - Årsregnskap 2022



## Balanse desember 2022 Bjerkakerleiligheter.no Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	16, 20	43 032 854	43 032 854
Tomter	17, 20	4 000 000	4 000 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>47 032 854</b>	<b>47 032 854</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	18	235 352	233 798
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>235 352</b>	<b>233 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 268 206</b>	<b>47 266 652</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		19 912	8 542
Forskuddsfakturerte kostnader		176 048	170 342
Kundefordringer		6 636	35 482
<b>Sum fordringer</b>		<b>202 596</b>	<b>214 366</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 704 242	1 189 908
Innestående på skattetrekkkonto		227	227
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 704 469</b>	<b>1 190 135</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 907 065</b>	<b>1 404 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 175 271</b>	<b>48 671 153</b>

Bjerkakerleiligheter.no Borettslag



## Balanse desember 2022 Bjerkakerleiligheter.no Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital 01.01		5 681 375	3 878 810
Årets endringer i egenkapital		1 540 947	1 802 565
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>7 225 522</b>	<b>5 684 575</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	31 702 422	32 789 473
Borettsinnskudd	19, 20	9 760 000	9 760 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 462 422</b>	<b>42 549 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 112	133 839
Påløpne renter		202 487	85 412
Påløpne avdrag	20, 21	135 179	173 830
Gjeld finansieringsforetak		26 548	44 024
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>487 326</b>	<b>437 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 949 748</b>	<b>42 986 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 175 271</b>	<b>48 671 153</b>

31.12.22

Bjerkakerleiligheter.no Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Vegard Norbye  
Styreleder

Anders Mathisen  
Styremedlem

Chris Andreassen  
Styremedlem

Heming Rustad Hansen  
Styremedlem

Bjerkakerleiligheter.no Borettslag



## Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, 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.



## Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 430 808	1 430 868	1 383 840	1 430 868
Renter lån	774 464	579 456	420 864	1 433 264
TV - Internett	185 088	185 088	171 264	208 233
Inntekter dugnad	19 200	19 200	19 200	19 200
Avdrag lån	1 167 136	1 238 400	1 287 552	936 053
Kontigent Bjerkaker Velforening	16 128	16 128	16 128	16 128
<b>Sum</b>	<b>3 592 824</b>	<b>3 469 140</b>	<b>3 298 848</b>	<b>4 043 746</b>

Borettslaget består av 32 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	4 443	0	3 051	0
Andre inntekter	0	0	54 043	0
<b>Sum</b>	<b>4 443</b>	<b>0</b>	<b>57 094</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre honorarer	2 000	0	1 000	0
Arbeidsgiveravgift	4 108	3 950	3 950	3 950
<b>Sum</b>	<b>6 108</b>	<b>3 950</b>	<b>4 950</b>	<b>3 950</b>

Andre honorarer er honorar til valgkomiteen.

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	49 999	50 000	48 999	50 000
<b>Sum</b>	<b>49 999</b>	<b>50 000</b>	<b>48 999</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 973	6 510	6 510	7 000
<b>Sum</b>	<b>6 973</b>	<b>6 510</b>	<b>6 510</b>	<b>7 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

## Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter



## Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	5 000	0	6 000
Teknisk rådgivning	0	10 000	0	11 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>	<b>17 000</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	252 000	1 432	260 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	3 531	0	10 220	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	77 700	10 000	13 954	11 000
<b>Sum</b>	<b>81 231</b>	<b>262 000</b>	<b>25 606</b>	<b>271 000</b>

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

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	24 554	45 000	29 833	48 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 348	0	0	0
Annet vedlikehold	9 000	0	9 000	0
<b>Sum</b>	<b>34 902</b>	<b>45 000</b>	<b>38 833</b>	<b>48 000</b>

Annet vedlikehold er tilbakebetaling av dugnadspenger. Det kreves inn dugnadspenger via felleskostnadene, disse blir tilbakebetalt til de som deltar på borettslagets dugnader.

### Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	11 535	8 000	3 375	9 000
<b>Sum</b>	<b>11 535</b>	<b>8 000</b>	<b>3 375</b>	<b>9 000</b>

### Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	111 844	117 334	99 858	120 000
Premie sikringsfond felleskostnader	6 942	6 900	6 598	6 900
<b>Sum</b>	<b>118 786</b>	<b>124 234</b>	<b>106 456</b>	<b>126 900</b>

## Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter



## Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter

### Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	413 467	419 099	399 107	456 000
Eiendoms- og festeavgift	143 635	132 901	132 901	144 000
<b>Sum</b>	<b>557 102</b>	<b>552 000</b>	<b>532 008</b>	<b>600 000</b>

### Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	15 226	20 000	14 306	22 000
<b>Sum</b>	<b>15 226</b>	<b>20 000</b>	<b>14 306</b>	<b>22 000</b>

### Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	3 500	2 813	4 000
Verktøy	0	2 500	1 635	3 000
Driftsmateriale	425	0	0	0
Kontorrekvisita	0	100	81	1 000
Kurs, reiser, møter	0	6 000	0	7 000
Elektronisk kommunikasjon	82	0	0	0
Styrekostnader	3 855	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	5 450	0	0	0
Bank og kortgebyrer	559	500	473	1 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	0	1 634	0
Forskuttering felleskostnader	13 883	13 877	13 195	15 000
Andre driftskostnader	1	8 300	5 368	9 000
<b>Sum</b>	<b>24 255</b>	<b>34 777</b>	<b>25 200</b>	<b>40 000</b>

### Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	23 094	1 150	2 674	1 150
<b>Sum</b>	<b>23 094</b>	<b>1 150</b>	<b>2 674</b>	<b>1 150</b>



## Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter

### Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	879 370	579 493	468 534	1 433 264
Andre rentekostnader	215	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>879 585</b>	<b>579 493</b>	<b>468 534</b>	<b>1 433 264</b>

### Note 16 - Bygninger

Anskaffelsesår 2004				
Kostpris opprinnelig				42 939 520
Infrastruktur elbil				93 334
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>				<b>43 032 854</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. 6 note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av andelsleiligheter 2022:

3 stk. 2-roms leiligheter	<b>Gj.snittlig omsetningsverdi inkl fellesgjeld</b>
	2 817 066

### Note 17 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 4 000 000

Gnr 119/ bnr 3939 og 3941  
Tomten er kjøpt i 2004.

### Note 18 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	233 798	138 942
Innskudd	1 554	94 856
<b>Sum</b>	<b>235 352</b>	<b>233 798</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 19 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	9 760 000	9 760 000
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>9 760 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter



Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter

Note 20 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	41 597 601	42 723 303
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	47 032 854	47 032 854

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>82108178198</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2004
<b>Rentesats:</b>	4.32 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende NIBOR + margin 0,95%
<b>Beregnet innfridd:</b>	09.11.2043
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	37 120 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	32 963 303
<b>Avdrag i perioden:</b>	1 125 702
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>31 837 601</b>

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108178198	32	994 925	31 837 600



Resultat og balanse med noter for Bjerkakerleiligheter.no Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjerkakerleiligheter.no Borettslag**

Styreleder	Vegard Norbye (sign.)	09.05.2023
Styremedlem	Kathrine F. Robertsen (sign.)	09.05.2023
Styremedlem	Anders Mathisen (sign.)	09.05.2023
Styremedlem	Heming Rustad Hansen (sign.)	07.05.2023
Varamedlem	Janne Helen Lavold (sign.)	09.05.2023



Building a better  
working world

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 Bjerkakerleiligheter.no borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjerkakerleiligheter.no 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 avvike 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, 11. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 7KA0F-YXMMW2-5GJET-04PGH-1QWW4-UJJO



# 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

2023-05-11 11:26:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7KA0F-YXMMW2-5GJET-04PQH-1QWW4-UFJJO

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>