



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 269 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEVEIEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Torbjørn Kramer
Bjørneveien 32
1823 KNAPSTAD

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: Hege Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 09.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 663 346	2 426 772
Annen driftsinntekt	2,11	681 530	696 923
Sum inntekter		3 344 875	3 123 694
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	46 781
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 133 952	1 536 846
Sum kostnader		1 191 002	1 583 627
Driftsresultat		2 153 873	1 540 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 558	234
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		654 066	434 116
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-652 508	-433 882
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 501 365	1 106 185
Totalresultat		1 501 365	1 106 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 501 365	1 106 185
Sum overføringer og disponeringer		1 501 365	1 106 185



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	103 420 000	103 420 000
Sum varige driftsmidler		103 420 000	103 420 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		102 057	100 984
Sum finansielle anleggsmidler		102 057	100 984
Sum anleggsmidler		103 522 057	103 520 984
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		145 369	33 222
Andre fordringer		89 745	149 988
Sum fordringer		235 114	183 210
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		773 071	675 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		773 071	675 191
Sum omløpsmidler		1 008 185	858 400
SUM EIENDELER		104 530 242	104 379 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	380 000	380 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	7 537 464	6 036 098
Sum opptjent egenkapital		7 537 464	6 036 098
Sum egenkapital		7 917 464	6 416 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		102 057	100 984
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	22 904 196	26 065 289
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	73 421 533	71 382 432
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		96 427 786	97 548 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 364	171 123
Annen kortsiktig gjeld		71 628	243 459
Sum kortsiktig gjeld		184 992	414 582
Sum gjeld		96 612 778	97 963 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 530 242	104 379 385



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539149

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 269 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEVEIEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Torbjørn Kramer
Bjørneveien 32
1823 KNAPSTAD

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: Hege Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 916 269 099
BJØRNEVEIEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 663 346	2 426 772
Annen driftsinntekt	2, 11	681 530	696 923
Sum inntekter		3 344 875	3 123 694
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	46 781
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 133 952	1 536 846
Sum kostnader		1 191 002	1 583 627
Driftsresultat		2 153 873	1 540 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 558	234
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		654 066	434 116
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-652 508	-433 882
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 501 365	1 106 185
Totalresultat		1 501 365	1 106 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 501 365	1 106 185
Sum overføringer og disponeringer		1 501 365	1 106 185



Organisasjonsnr: 916 269 099
BJØRNEVEIEN 2 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	103 420 000	103 420 000
Sum varige driftsmidler		103 420 000	103 420 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		102 057	100 984
Sum finansielle anleggsmidler		102 057	100 984
Sum anleggsmidler		103 522 057	103 520 984
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		145 369	33 222
Andre fordringer		89 745	149 988
Sum fordringer		235 114	183 210
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		773 071	675 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		773 071	675 191
Sum omløpsmidler		1 008 185	858 400
SUM EIENDELER		104 530 242	104 379 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	380 000	380 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	7 537 464	6 036 098
Sum opptjent egenkapital		7 537 464	6 036 098
Sum egenkapital		7 917 464	6 416 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		102 057	100 984
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	22 904 196	26 065 289
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	73 421 533	71 382 432
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		96 427 786	97 548 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 364	171 123
Annen kortsiktig gjeld		71 628	243 459
Sum kortsiktig gjeld		184 992	414 582
Sum gjeld		96 612 778	97 963 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 530 242	104 379 385



Organisasjonsnr: 916 269 099
BJØRNEVEIEN 2 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

Lønnkostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050.00	5781.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	41000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	46781.00

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



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Bjørneveien 2 Borettslag avholdes 18.04.2023 kl 18.00
Sted: Knapstad Arena

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
2. **ÅRSBERETNING FOR 2022**
3. **ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
4. **GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
5. **INNKOMNE FORSLAG**
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**

Mysen, 30.03.2023

Styret for Bjørneveien 2 Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.



INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING

18.04.2023

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A. Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B. Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at resultatet overføres til opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A. Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A. Forslag fra Pia Rødli, se vedlegg.

Garasjeplasser kan kun leies ut til andelseiere i Bjørneveien Borettslag og Bjørneveien 2 Borettslag.

B. Forslag fra Eivind Wium etter fullmakt, se vedlegg.

Sammenslåing av borettslagene skal ikke finne sted før tidligst 2027.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A. Valg av styreleder for 2 år

B. Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

C. Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D. Valg av valgkomité

E. Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling.



Bjørneveien 2 Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Torbjørn Kramer	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	:	Per Dagfinn Wolden	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	:	Elin Balkan	(valgt for 2 år i 2022)
Varamedlem	:	Inger-Lise Nygaard	(valgt for 1 år i 2022)
	:	Helge Pettersen	(valgt for 1 år i 2022)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

	:	Torbjørn Kramer	som delegat
	:	Elin Balkan	som varadelegat

SELSKAPSFORMLASJON

Bjørneveien 2 Borettslag ble stiftet 12.11.2015 og har organisasjonsnummer 916.269.099.

Borettslaget består av 38 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger. Eiendommen har gnr 836, bnr 231 i Indre Østfold kommune. Borettslaget er en av to seksjoner i Sameiet Knapstad Vestre 2

Forretningsfører er BORI BBL. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet saker som:

Godkjenning av nye eiere, budsjettering, regulering av felleskostnader, internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet), løpende vedlikehold og diverse saker fra beboerne. Styret har også reforhandlet tv og internett avtalen med Telia.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 23.03.2023.



Bjørneveien 2 Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Bjørneveien 2 Borettslag org.nr. 916269099



Resultatregnskap 2022

Bjørneveien 2 Borettslag
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 663 346	2 426 772	2 581 200	3 141 400
Annen driftsinntekt	2	67 378	58 666	0	0
Nedskrivning IV-gjeld	11	614 151	638 256	0	0
Sum driftsinntekter		3 344 875	3 123 694	2 581 200	3 141 400
Kostnader					
Lønnskostnad	3	57 050	46 781	47 000	57 000
Konsulenttjenester	4	107 103	149 375	97 600	101 000
Kontingenter		15 506	15 261	15 500	15 500
Rep og vedlikehold	5	144 085	319 984	238 000	635 000
Forsikringer		2 131	2 119	2 500	2 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		350 542	356 904	390 000	500 000
Energi og fyring		85 789	238 196	55 000	90 000
Kabel-TV og telefoni		171 880	185 877	160 000	184 000
Driftskostnader	6	226 735	265 587	272 500	254 000
Leiekostnader		1 200	0	0	0
Andre driftskostnader	7	27 206	33 265	46 000	46 500
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		1 775	279	0	0
Sum driftskostnader		1 191 002	1 583 627	1 324 100	1 885 500
Driftsresultat før finansposter		2 153 873	1 540 067	1 257 100	1 255 900
Finansielle poster					
Finansinntekt		1 558	234	0	0
Finanskostnad		654 066	434 116	558 000	1 130 000
Sum finansposter		-652 508	-433 882	-558 000	-1 130 000
Årsresultat		1 501 365	1 106 185	699 100	125 900
Overført til annen egenkapital	10	1 501 365	1 106 185	0	0
Sum disponering		1 501 365	1 106 185	0	0

Resultatrapport 2022 for Bjørneveien 2 Borettslag



Balanse 31.12.2022

Bjørneveien 2 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	102 303 000	102 303 000
Tomt	8, 13	1 117 000	1 117 000
Sum varige driftsmidler		103 420 000	103 420 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		102 057	100 985
Sum finansielle anleggsmidler		102 057	100 985
Sum anleggsmidler		103 522 057	103 520 985
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		85 136	77 642
Forskuddsbetalt strøm, varme etc		0	59 253
Kundefordringer		145 369	33 222
Andre fordringer		4 610	13 093
Sum fordringer		235 114	183 210
Bankinnskudd, kasse o.l.		773 071	675 191
Sum omløpsmidler		1 008 185	858 400
SUM EIENDELER		104 530 242	104 379 385

Balanserapport 2022 for Bjørneveien 2 Borettslag



Balanse 31.12.2022

Bjørneveien 2 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	380 000	380 000
Annen egenkapital	10	7 537 464	6 036 098
Sum egenkapital		7 917 464	6 416 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		102 057	100 985
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	22 904 196	26 065 289
IN-Gjeld	11	32 053 533	30 014 432
Borettsinnskudd	12	41 368 000	41 368 000
Sum langsiktig gjeld		96 427 786	97 548 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 364	171 123
Annen kortsiktig gjeld		71 628	243 459
Sum kortsiktig gjeld		184 992	414 582
Sum gjeld		96 612 778	97 963 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 530 242	104 379 385

Bjørneveien 2 Borettslag

Torbjørn Kramer
Styrets leder

Per Dagfinn Wolden
Styremedlem

Elin Balkan
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Bjørneveien 2 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	505 545	581 935	521 000	304 000
Avregning avdrag	2 104	0	0	0
Avregning renter	28 300	0	0	0
Generelle felleskostnader	1 502 064	1 410 864	1 502 200	1 707 400
Renter IN	625 332	433 973	558 000	1 130 000
Sum felleskostnader	2 663 346	2 426 772	2 581 200	3 141 400

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	67 378	58 666	0	0
Sum andre driftsinntekter	67 378	58 666	0	0

Andre inntekter gjelder viderefakturert strøm på gatebelysning for perioden 2016-2022, spleiselag med Bjørneveien Borettslag på leie av maskiner for vask og feiing, portåpner og fryserer som er koblet på felles strøm.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	41 000	41 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	5 781	6 000	7 000
Sum lønnskostnader	57 050	46 781	47 000	57 000

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	11 700	54 744	0	0
Forretningsførsel	76 572	74 416	76 600	80 000
Juridisk rådgivning	0	850	0	0
Revisjon	4 775	4 775	5 000	5 000
Tilleggstjenester	14 056	14 590	16 000	16 000
Sum konsulenttjenester	107 103	149 375	97 600	101 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	1 125	1 188	5 000	5 000
Bygninger	1 442	2 487	120 000	500 000
Egenandel	0	5 000	0	0
Elektro	7 400	172 869	0	0
Garasjer	9 398	3 144	5 000	5 000
Heis	44 841	51 925	50 000	60 000
Utvendig anlegg	1 079	13 673	10 000	10 000
Vedlikeholdsfond	1 073	40	0	0
Ventilasjon	55 060	50 972	48 000	55 000
VVS	22 668	18 688	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	144 085	319 984	238 000	635 000

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	75 000	40 000
Brøyting/stroing/feiing	42 354	41 121	43 000	47 000
Gressklipping	0	1 186	0	0
Renhold	46 121	44 324	46 500	48 000
Sameie/velforening	107 950	106 046	108 000	119 000
Vaktmester	30 310	72 910	0	0
Sum driftskostnader	226 735	265 587	272 500	254 000



Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	30 000	30 000
Belysning, sikringer	1 623	0	0	0
Kontormaskiner	0	7 084	0	0
Nøkler, låser, skilt	3 513	0	0	0
Renhold	0	369	0	0
Verktøy og redskaper	5 922	11 038	0	0
Sum driftsmateriale	11 058	18 491	30 000	30 000
Generalforsamling	11 692	10 033	14 000	14 000
Lisenser/software	829	0	0	0
Porto	0	684	0	0
Rekvisita	749	1 372	0	0
Velferd	179	0	0	0
Sum kontorkostnader	13 449	12 089	14 000	14 000
Gave, ikke	299	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 685	2 000	2 500
Sum andre kontorkostnader	2 699	2 685	2 000	2 500
Sum andre driftskostnader	27 206	33 265	46 000	46 500

Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01	102 303 000	1 117 000
Anskaffelseskost pr.31.12	102 303 000	1 117 000
Bokført verdi pr.31.12	102 303 000	1 117 000
Anskaffelsesår	2015	2015

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen 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 380 000 fordelt på 38 å kr 10 000.

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	6 036 098	4 929 913
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 501 365	1 106 185
Sum opptjent egenkapital 31.12	7 537 464	6 036 098

Note 11 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.22: 4,00%, løpetid 40 år

Opprinnelig lånebeløp 2016

62 052 000

Nedbetalt tidligere

35 986 711

Nedbetalt i år

507 840

Innbetalt IN i år

2 653 253

Lånesaldo 31.12

22 904 196

Beregnet innfrielsesdato: 01.04.2056

Sum langsiktig gjeld

22 904 196

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	96 325 729	97 447 720
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	103 420 000	103 420 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	103 420 000	103 420 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 14 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	443 819	557 933
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 501 365	1 106 185
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	1 073	40
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-507 840	-582 043
Nedskrivning IN-gjeld	-614 151	-638 256
Endringer i andre langsiktige poster	-1 073	-40
B. Årets endring i disponible midler	379 374	-114 114
C. Disponible midler 31.12	823 193	443 819
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 008 185	858 400
- Kortsiktig gjeld	184 992	414 582
= Disponible midler 31.12	823 193	443 819



580 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Balkan, Elin 2023-03-23

Identifikasjon

 bankID[™] Balkan, Elin

Navn Dato
Kramer, Torbjørn 2023-03-23

Identifikasjon

 bankID[™] Kramer, Torbjørn

Navn Dato
Wolden, Per Dagfinn 2023-03-23

Identifikasjon

 bankID[™] Wolden, Per Dagfinn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Bjørneveien 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørneveien 2 Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 501 365. 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, 26. mars 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 Buypass

Dato og tid

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

26.03.2023 15.08.39

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.



Forslag som ønskes behandlet av generalforsamlingen 2023

Innsenders navn: Pia Rødli	Telefonnummer: 91156619	Epost: piarodli@hotmail.com
-------------------------------	----------------------------	--------------------------------

Begrunnelse/bakgrunnen for forslaget:

Sikre at kun beboere har adgang til bygget. (Har man tilgang til garasjen er det også tilgang til andre fellesarealer.)

Sikre at utstyr som adgangskontroller som portåpnere disponeres kun av beboere.

Være trygg på at ikke «uvedkommende» har tilgang (i form av portåpner f.eks.) Dette kan være utfordrende å følge opp hvis utleier går bort f.eks.

Ønske om å beholde garasjen hel og ryddig. Generelt tar man vel et større ansvar for det man er eier enn det man ikke har noe tilhørighet til.

Styrets innstilling:

Forslag til vedtak (må utformes slik at man kan stemme over forslaget):

Garasjeplasser kan kun leies ut til andre andelseiere i Bjørneveien borettslag og Bjørneveien borettslag 2 (Bjørneveien 26-32).

Dato og signatur:

07.02.2023, Pia Rødli





Forslag om vedtak til Årsmøte i Bjørneveien 2 Borrettslag.

Innsender navn:

Eivind Wium, etter fullmakt fra eier Elisabeth Teig Wium, og Arne Helgesen.

Telefon nummer:

45404499

Forslag til vedtak:

«Sammenslåing av borrettslagene skal ikke finne sted før tidligst 2027».

Begrunnelsen/bakgrunn for forslaget:

Området rundt Bjørneveien nr. 26 og 28 er i stor endring, og av denne grunn foreslås det å vente med en sammenslåingsprosess de neste 5 årene.

Rent økonomisk er det ikke så mye å tjene på en sammenslåing. Det kan spares noen penger på ett regnskap kontra to, men en sammenslåingsprosess er en stor engangskostnad.

Juridisk er begge borrettslagene med i hvert sitt sameie. Sameie Knapstad Vestre 1, og Sameie Knapstad Vestre 2.

Sameiene eier utvendige fasader, noe vei og grøntareal, brannalarmanlegg og garasjeanlegg i fellesskap. Det er forskjellige sameiekontrakter for de forskjellige sameiene, det gjelder fordeling av kostnader bl.a.

Ved en evt. sammenslåing av borrettslagene vil det påvirke vedtektene for de to sameiene. Sameiebrøk og kostnadsfordeling er en litt krevende prosess med en sameier part, og forståelsen for fordeling av kostnader.

Teknisk er borrettslagene litt forskjellig, og det er ingen store fordeler med sammenslåing.

Samarbeid mellom borettslagene, gjennom styrene har fungert, og fungerer bra, etter vår kunnskap.

Utvendige P-plasser til hjemmesykepleie og HC-plasser, er noe det også kan samarbeides om, uten en sammenslåing.



VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE

1. Som styreleder foreslås:

Navn: Torbjørn kramer..... for 2 år Adresse...Bjørneveien 32.....

2. Som styremedlemmer foreslås:

1. Navn Elin Balkan..... for 2 år Adresse Bjørneveien 28.....
2. Navn Eivind Wium:..... for 2 år Adresse Knapstad veien 12a.....
3. Navn..... for år Adresse.....
4. Navn..... for år Adresse.....

3. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn Helge pettersen..... Adresse Bjørneveien 28.....
2. Navn Beth-ann Almeda Gerdts..... Adresse Bjørneveien 28.....
3. Navn:..... Adresse.....
4. Navn:..... Adresse.....

4. Som valgkomité foreslås:

1. Navn:..... Adresse.....
2. Navn:..... Adresse.....
3. Navn:..... Adresse.....

5. Som delegat til BORIs generalforsamling foreslås *):

1. Navn:..... Adresse.....
2. Navn:..... Adresse.....
3. Navn:..... Adresse.....

Som varadelegat til BORI generalforsamling foreslås *):

1. Navn:..... Adresse.....
2. Navn:..... Adresse.....
3. Navn:..... Adresse.....

Dato 27/2 - 2023

I valgkomiteen for Bjørneveien 2 Borettslag

.....

*) Utdrag av vedtektene for BORI § 5-4 delegerte:

"Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem med tillegg av en delegert med varamedlem for hvert fylte 50-tall andelseiere".

Delegatantallet fremkommer på følgende vis:

- 01 - 49 andeler: 1 representant
- 50 - 99 andeler: 2 representanter
- 100 - 149 andeler: 3 representanter
- 150 - 199 andeler: 4 representanter
- 200 - 249 andeler: 5 representanter
- 250 - 299 andeler: 6 representanter
- 300 - 349 andeler: 7 representanter
- 350 - 399 andeler: 8 representanter