



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 484 811  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Bjørnhaugen Borettslag  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Marit Irene Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	823 014	877 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>823 014</b>	<b>877 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	44 011
Annen driftskostnad	3,4,5	684 646	589 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>718 876</b>	<b>633 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>104 138</b>	<b>243 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	27 904	11 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 904</b>	<b>11 267</b>
Annen rentekostnad	7	51 725	32 650
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 725</b>	<b>32 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 821</b>	<b>-21 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 317</b>	<b>222 443</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 317</b>	<b>222 443</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>80 318</b>	<b>222 443</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	11 308 284	11 308 284
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 308 284</b>	<b>11 308 284</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 308 584</b>	<b>11 308 584</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 290	10 761
Andre fordringer	9	69 645	61 707
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 935</b>	<b>72 468</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 180 390	1 226 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 180 390</b>	<b>1 226 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 258 326</b>	<b>1 298 641</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 566 909</b>	<b>12 607 224</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	1 800	1 800



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	6 302 418	6 222 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 302 418</b>	<b>6 222 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 304 218</b>	<b>6 223 901</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,16	965 864	1 055 804
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 235 000	5 235 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 200 864</b>	<b>6 290 804</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 200 864</b>	<b>6 290 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 916	44 399
Annen kortsiktig gjeld	14	58 910	48 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 827</b>	<b>92 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 262 691</b>	<b>6 383 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 566 909</b>	<b>12 607 224</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495143

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 484 811  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Bjørnhaugen Borettslag  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Marit Irene Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 948 484 811  
Bjørnhaugen Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	823 014	877 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>823 014</b>	<b>877 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	44 011
Annen driftskostnad	3, 4, 5	684 646	589 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>718 876</b>	<b>633 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>104 138</b>	<b>243 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	27 904	11 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 904</b>	<b>11 267</b>
Annen rentekostnad	7	51 725	32 650
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 725</b>	<b>32 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 821</b>	<b>-21 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 317</b>	<b>222 443</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 317</b>	<b>222 443</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>80 318</b>	<b>222 443</b>



Organisasjonsnr: 948 484 811  
Bjørnhaugen Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	11 308 284	11 308 284
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 308 284</b>	<b>11 308 284</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 308 584</b>	<b>11 308 584</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 290	10 761
Andre fordringer	9	69 645	61 707
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 935</b>	<b>72 468</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 180 390	1 226 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 180 390</b>	<b>1 226 173</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 258 326</b>	<b>1 298 641</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 566 909</b>	<b>12 607 224</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	6 302 418	6 222 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 302 418</b>	<b>6 222 101</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 304 218</b>	<b>6 223 901</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,16	965 864	1 055 804
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 235 000	5 235 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 200 864</b>	<b>6 290 804</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 200 864</b>	<b>6 290 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 916	44 399
Annen kortsiktig gjeld	14	58 910	48 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 827</b>	<b>92 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 262 691</b>	<b>6 383 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 566 909</b>	<b>12 607 224</b>



Organisasjonsnr: 948 484 811  
Bjørnhaugen 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**



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjørnhaugen Borettslag AL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bjørnhaugen Borettslag ALs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: LAHQQ-7GE3E-0XE6T-CBWW6-Y6YEF-3EDLJ



Uavhengig revisors beretning - Bjørnhaugen Borettslag AL

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LAHQQ-7GF3E-0XE6T-CBWW6-Y6YEF-3EDLJ



# 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."

## Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-04-15 15:04:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LAHQQ-7GE3E-0XE6T-CBWW6-Y6YEF-3EDLJ

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>



## Resultatregnskap Bjørnhaugen Borettslag A/L, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	823 014	877 068	823 000	769 000
Sum driftsinntekter		823 014	877 068	823 000	769 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	2	34 230	44 011	45 500	45 500
Annen driftskostnad	3	607 304	536 490	572 800	637 500
Vedlikehold, innkjøp	4	77 342	52 741	100 000	100 000
Drift/Vedlikehold garasjer	5	-6 513	28 652	7 400	-400
Diverse		6 513	-28 652	-7 400	600
Sum driftskostnader		718 876	633 243	718 300	783 200
Driftsresultat før finansposter		104 138	243 825	104 700	-14 200
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	27 904	11 267	30 000	30 000
Finanskostnad	7	51 725	32 650	34 500	57 500
Sum finansposter		-23 820	-21 383	-4 500	-27 500
<b>Ekstraordinære poster</b>					
Årsresultat	11	80 318	222 443	100 200	-41 700

Bjørnhaugen Borettslag A/L



## Balanse Bjørnhaugen Borettslag A/L, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger/tomter	8	11 308 284	11 308 284
Sum varige driftsmidler		11 308 284	11 308 284
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		11 308 584	11 308 584
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 290	10 761
Andre fordringer	9	69 645	61 707
Sum fordringer		77 935	72 468
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 180 390	1 226 173
Sum omløpsmidler		1 258 326	1 298 641
Sum eiendeler		12 566 909	12 607 224

Bjørnhaugen Borettslag A/L



## Balanse Bjørnhaugen Borettslag A/L, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital	11	1 800	1 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	11	6 302 418	6 222 101
Sum egenkapital		6 304 218	6 223 901
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 16	965 864	1 055 804
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 235 000	5 235 000
Sum langsiktig gjeld		6 200 864	6 290 804
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 916	44 399
Forskudd felleskostnader		11 612	7 658
Annen kortsiktig gjeld	14	47 298	40 463
Sum kortsiktig gjeld		61 827	92 519
Sum gjeld		6 262 691	6 383 324
Sum egenkapital og gjeld		12 566 909	12 607 224

Bjørnhaugen Borettslag A/L

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

\_\_\_\_\_  
Nils Dagfinn Andreassen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Sven-Erik Thorud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Liv Leifsdatter Hansen  
Styremedlem

Bjørnhaugen Borettslag A/L



## Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningsraten for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	704 484	755 028	704 500	649 000
Avdrag ordinære lån	84 024	99 036	84 000	66 000
Renter ordinære lån	34 506	23 004	34 500	54 000
<b>Sum</b>	<b>823 014</b>	<b>877 068</b>	<b>823 000</b>	<b>769 000</b>

### Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn	0	7 500	0	0
Påløpte feriepenger	0	1 073	0	0
Styrehonorar	30 000	30 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	5 288	5 500	5 500
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	151	0	0
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>44 011</b>	<b>45 500</b>	<b>45 500</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 0



## Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

### Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Veilys	7 310	7 020	7 000	7 500
Vann- og avløpsavgift	105 761	83 000	100 000	127 000
Feieavgift	4 413	2 203	4 500	4 500
Renovasjon	78 095	69 434	72 000	78 000
Containerleie	2 825	5 011	8 000	8 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	93 454	81 488	90 000	102 000
Forsikring	94 338	85 288	97 000	102 000
Forvaltning og revisjon	75 100	72 870	75 000	78 500
Innbetalingservice	666	666	1 000	1 000
Brannsikring	15 884	14 889	15 000	16 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	13 773	16 191	0	0
Kontingent Vellet	500	500	500	500
Kontingenter	1 800	1 800	1 800	1 800
Grøntanlegg	50 000	45 625	50 000	50 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	48 719	38 891	35 000	45 000
Heis service/drift	0	-306	0	0
Utgifter v/styret	1 281	3 822	2 000	2 000
Rekvisita, porto, mm	2 716	1 231	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	5 000	5 000
Gebyr	3 403	1 288	1 500	1 200
Blomster/gaver	6 768	5 079	5 000	5 000
Sum	607 304	536 490	572 800	637 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

### Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snekkerarbeid, materialer	33 097	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	0	205	0	0
Maling, beis, olje	0	774	0	0
Blikkenslagerarbeid, materialer	29 446	0	0	0
Dører/inngangspartier	0	737	0	0
Tak	85	1 017	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	32 130	0	0
Ventilasjon	12 789	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	1 920	17 878	0	0
Sand, pukk, salt	5 004	0	0	0
Egenandel skade	-4 999	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>77 342</b>	<b>52 741</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

### Note 5 - Drift/vedlikehold garasjer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	11 186	11 934	0	12 000
Avregning strøm	-8 290	-6 807	0	-8 000
Forsikring	2 591	2 336	0	2 600
Fellesutgifter	0	40 000	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	189	0	0
Garasjer	0	0	19 400	0
Inntekter	-12 000	-19 000	-12 000	-12 000
Diverse vedlikehold	0	0	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>-6 513</b>	<b>28 652</b>	<b>7 400</b>	<b>-400</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	117	104	0	0
Renter plasseringskonto	27 787	11 163	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>27 904</b>	<b>11 267</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

### Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	51 725	32 650	34 500	57 500
<b>Sum</b>	<b>51 725</b>	<b>32 650</b>	<b>34 500</b>	<b>57 500</b>

### Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bygninger	10 576 724	10 576 724
Tomter	731 560	731 560
<b>Sum</b>	<b>11 308 284</b>	<b>11 308 284</b>



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

---

**Note 8 - Bygninger/tomter**

Byggeår 1988

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



## Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Restanse miljøgebyr (mva)	0	50
Periodisering kostnader	69 645	61 657
<b>Sum</b>	<b>69 645</b>	<b>61 707</b>

Kortsiktige fordringer

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	240 802	314 372
Sparekonto Boligbanken	939 588	911 800
<b>Sum</b>	<b>1 180 390</b>	<b>1 226 173</b>

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>Innskutt andelskapital</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>

#### Opptjent egenkapital

#### Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	6 222 101	5 999 658
Fra årets resultat	80 318	222 443
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>6 302 418</b>	<b>6 222 101</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 304 218</b>	<b>6 223 901</b>
------------------------	------------------	------------------

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Pantelån	965 864	1 055 804
<b>Sum</b>	<b>16</b>	<b>1 055 804</b>

Det er stilt følgende pant: Eiendommen med bygninger er stilt i pant. Bokførtverdi på panfeobjektet er kr. 11 308 284,-

### Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Borettsinnskudd	5 235 000	5 235 000
<b>Sum</b>	<b>5 235 000</b>	<b>5 235 000</b>



## Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Føllesgarasje (ekstern)	43 083	36 570
Arbeidsgiveravgift	1	1
Påløpt arbeidsgiveravgift	151	151
Påløpt arbeidsgiveravgift	-151	0
Påløpte feriepenger	-1 073	0
Påløpte feriepenger	1 073	1 073
Påløpte renter	3 365	2 668
Utfleggskonto	850	0
<b>Sum</b>	<b>47 298</b>	<b>40 463</b>

### Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	1 206 122	1 080 090
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	80 318	222 443
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-89 940	-96 411
Årets endring disponible midler	-9 623	126 032
Disponible midler UB	1 196 499	1 206 122

### Note 16 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Vindu- og dører
<b>Lånenummer:</b>	<b>16361946522</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.84 %
Beregnet innfridd:	17.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 055 804
Avdrag i perioden:	89 940
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>965 864</b>
Saldo 5 år frem i tid:	620 055

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361946522	9	56 382	507 438
	9	50 936	458 424



Resultat og balanse med noter for Bjørnhaugen Borettslag A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørnhaugen Borettslag A/L**

Styreleder	Nils Dagfinn Andreassen (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Sven-Erik Thorud (sign.)	14.04.2024
Styremedlem	Liv Leifsdatter Hansen (sign.)	15.04.2024