



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 654 674
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK D
Forretningsadresse: Strandvegen 116A
9006 TROMSØ

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: Ken-Are Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 381 960	7 376 462
Sum inntekter		10 381 960	7 376 462
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	107 900	107 900
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13,14	3 135 133	2 727 180
Sum kostnader		3 243 031	2 835 080
Driftsresultat		7 138 929	4 541 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	44 028	19 431
Sum finanskostnader	16	7 140 862	4 400 980
Netto finans		-7 096 835	-4 381 549
Ordinært resultat før skattekostnad		42 094	159 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 138 927	4 541 382
Årsresultat		42 094	159 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 094	159 833
Sum overføringer og disponeringer		42 094	159 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 21	289 920 000	289 920 000
Sum varige driftsmidler		289 920 000	289 920 000
Sum anleggsmidler		289 920 000	289 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 827	33 472
Andre fordringer	19	364 239	408 326
Sum fordringer		452 066	441 798
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 301	950 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 301	950 595
Sum omløpsmidler		1 548 367	1 392 392
SUM EIENDELER		291 468 367	291 312 392
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		247 854	88 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		842 949	800 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	173 952 000	173 952 000
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	115 968 000	115 968 000
Sum annen langsiktig gjeld		289 920 000	289 920 000
Sum langsiktig gjeld		289 920 000	289 920 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		301 285	228 405
Annen kortsiktig gjeld		404 133	363 133
Sum kortsiktig gjeld		705 418	591 538
Sum gjeld		290 625 418	290 511 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291 468 367	291 312 392



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 372337

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 654 674
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK D
Forretningsadresse: Strandvegen 116A
9006 TROMSØ

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: Ken-Are Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 923 654 674
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK D

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 381 960	7 376 462
Sum inntekter		10 381 960	7 376 462
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	107 900	107 900
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 135 133	2 727 180
Sum kostnader		3 243 031	2 835 080
Driftsresultat		7 138 929	4 541 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	44 028	19 431
Sum finanskostnader	16	7 140 862	4 400 980
Netto finans		-7 096 835	-4 381 549
Ordinært resultat før skattekostnad		42 094	159 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 138 927	4 541 382
Årsresultat		42 094	159 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 094	159 833
Sum overføringer og disponeringer		42 094	159 833



Organisasjonsnr: 923 654 674
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK D

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,21	289 920 000	289 920 000
Sum varige driftsmidler		289 920 000	289 920 000

Sum anleggsmidler		289 920 000	289 920 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		87 827	33 472
Andre fordringer	19	364 239	408 326
Sum fordringer		452 066	441 798

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 301	950 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 301	950 595

Sum omløpsmidler		1 548 367	1 392 392
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		291 468 367	291 312 392
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		247 854	88 021
---------------------------------	--	----------------	---------------

Sum egenkapital		842 949	800 854
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	173 952 000	173 952 000
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	115 968 000	115 968 000
Sum annen langsiktig gjeld		289 920 000	289 920 000



Sum langsiktig gjeld	289 920 000	289 920 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	301 285	228 405
Annen kortsiktig gjeld	404 133	363 133
Sum kortsiktig gjeld	705 418	591 538
Sum gjeld	290 625 418	290 511 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	291 468 367	291 312 392



Organisasjonsnr: 923 654 674
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK D

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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 2023 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	10 381 960	10 741 167	7 376 462	11 969 784
Sum inntekter		10 381 960	10 741 167	7 376 462	11 969 784
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	7 900	7 900	7 900	7 900
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	4	10 378	11 000	9 434	11 000
Forretningsførerhonorar		106 596	102 696	102 696	112 000
Konsulenttjenester	5	60 067	32 445	11 325	35 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	115 782	65 000	102 554	79 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	17 518	10 000	19 058	25 000
Annet vedlikehold	8	145 145	132 000	110 992	148 640
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	116 463	50 000	51 159	152 500
Kostnader TV/Internett		187 625	180 120	180 120	190 000
Forsikringsskader	10	10 000	0	0	0
Forsikring	11	200 037	175 300	166 063	201 300
Kontingenter		474 000	474 000	474 000	521 400
Eiendomsavgift og renovasjon	12	1 118 406	1 180 000	1 029 009	1 170 000
Energi og brensel	13	320 555	407 000	246 085	409 000
Andre driftskostnader	14	252 561	259 300	224 685	257 560
Sum kostnader		3 243 031	3 186 761	2 835 080	3 420 300
Driftsresultat		7 138 929	7 554 406	4 541 382	8 549 484
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	44 028	750	19 431	20 000
Finanskostnader	16	7 140 862	7 475 850	4 400 980	8 395 970
Resultat finansposter		-7 096 835	-7 475 100	-4 381 549	-8 375 970
Ordinært resultat før skatt		42 094	79 306	159 833	173 514
Årets resultat		42 094	79 306	159 833	173 514
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		42 094	0	159 833	0
Sum disponeringer		42 094	0	159 833	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		800 854	800 854	641 021	842 948
Periodens resultat		42 094	79 306	159 833	173 514
Innskudd øremerkede midler		0	-50 000	0	-50 000
Endring i disponible midler		42 094	29 306	159 833	123 514
Sum disponible midler		842 948	830 160	800 854	966 462



Balanse desember 2023 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 21	246 920 000	246 920 000
Tomter	18, 21	43 000 000	43 000 000
Sum varige anleggsmidler		289 920 000	289 920 000
Sum anleggsmidler		289 920 000	289 920 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		87 827	33 472
Forskuddsfakturerte kostnader		232 511	193 565
Kundefordringer		22 800	23 400
Fordring finansieringsforetak		25 086	35 903
Andre fordringer	19	83 842	155 458
Sum fordringer		452 066	441 798
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 096 301	950 595
Sum bankinnskudd og kontanter		1 096 301	950 595
Sum omløpsmidler		1 548 367	1 392 392
SUM EIENDELER		291 468 367	291 312 392

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D



Balanse desember 2023 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		553 000	553 000
Opptjent egenkapital 01.01		247 854	88 021
Årets endringer i egenkapital		42 094	159 833
Sum egenkapital 31.12		842 949	800 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	173 952 000	173 952 000
Borettsinnskudd	20, 21	115 968 000	115 968 000
Sum langsiktig gjeld		289 920 000	289 920 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		138 139	144 700
Leverandørgjeld		301 285	228 405
Påløpne renter		265 994	218 433
Sum kortsiktig gjeld		705 418	591 538
Sum gjeld		290 625 418	290 511 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291 468 367	291 312 392

31.12.23

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Ken-Are Hansen
Styreleder

Maja Bohne Johnsen
Styremedlem

Sigurd Birk Hansen
Styremedlem

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - 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:

Avskrivningssatsen 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.



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 114 196	2 034 597	1 910 052	2 256 654
Garasjeleie	198 800	197 400	193 200	221 760
Avgift strøm / gass / vann	0	0	0	4 000
Oppvarming og varmt tøppevann	270 510	379 200	233 487	380 000
Renter lån	7 144 334	7 475 850	4 385 603	8 395 970
TV - Internett	180 120	180 120	180 120	190 000
Kontingent velforening	474 000	474 000	474 000	521 400
Sum	10 381 960	10 741 167	7 376 462	11 969 784

Borettslaget består av 79 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	7 900	7 900	7 900	7 900
Sum	7 900	7 900	7 900	7 900

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	100 000	100 000	100 000
Sum	100 000	100 000	100 000	100 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	10 378	11 000	9 434	11 000
Sum	10 378	11 000	9 434	11 000

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	16 250	10 000	11 325	10 000
Teknisk rådgivning	43 817	22 445	0	25 000
Sum	60 067	32 445	11 325	35 000

Økonomisk: kr 9 875,- er årlig administrasjon av IN-ordning, resterende er bistand fra Bonord på ekstraordinær GF. Teknisk: Kr 22 444,- er etablering av Bevar-HMS, levert av Bonord, resterende er kontroll av bygget, utført av Habil Forvaltning AS

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	10 487	0	5 200	10 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	105 295	65 000	97 354	69 000
Sum	115 782	65 000	102 554	79 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold heis	17 518	10 000	19 058	25 000
Sum	17 518	10 000	19 058	25 000

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	41 611	25 000	17 944	38 640
Renhold	103 534	107 000	93 048	110 000
Sum	145 145	132 000	110 992	148 640

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	29 944	25 000	19 160	24 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	41 550	25 000	28 750	7 500
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	44 970	0	3 249	121 000
Sum	116 463	50 000	51 159	152 500

Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Refusjon forsikringskade	-3 000	0	0	0
Kostnad forsikringskade	13 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Boligselskapet har hatt 1 forsikringsskade i 2023. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	178 555	164 000	153 922	190 000
Premie sikringsfond felleskostnader	21 482	11 300	12 141	11 300
Sum	200 037	175 300	166 063	201 300

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	828 272	880 000	734 254	870 000
Eiendoms- og festeavgift	290 134	300 000	294 755	300 000
Sum	1 118 406	1 180 000	1 029 009	1 170 000

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	25 197	27 000	22 343	29 000
Fjernvarme	295 358	380 000	223 742	380 000
Sum	320 555	407 000	246 085	409 000

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader fra velforeningen	198 800	203 400	192 850	228 760
Driftsmateriale	299	0	0	500
Kontorrekvisita	0	0	1 698	0
Kurs, reiser, møter	1 100	7 000	1 000	7 000
Elektronisk kommunikasjon	787	0	2 203	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	5 800	0	0	5 800
Bank og kortgebyrer	2 810	1 000	1 509	1 000
Forskuttering felleskostnader	42 965	37 000	24 283	1 500
Kostnader for bomiljøtiltak	0	7 900	0	9 000
Andre driftskostnader	0	3 000	1 142	4 000
Sum	252 561	259 300	224 685	257 560

Felleskostnader til Bjerkaker Sjøpark Velforening.

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	44 028	750	19 431	20 000
Sum	44 028	750	19 431	20 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	7 140 767	7 475 850	4 400 637	8 395 970
Andre rentekostnader	95	0	342	0
Sum	7 140 862	7 475 850	4 400 980	8 395 970

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	246 920 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	246 920 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	246 920 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

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

Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 000 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Gnr 119/bnr 4387



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Note 19 - Andre fordringer

Avregning fjernvarme mot velforeningen	83 842
Sum	83 842

Note 20 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	115 968 000	115 968 000
Sum	21	115 968 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	289 920 000	289 920 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	289 920 000	289 920 000



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	16363811829
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2061
Opprinnelig lånebeløp:	173 952 000
Lånesaldo 01.01:	158 428 000
Avdrag i perioden:	5 774 000
Lånesaldo 31.12:	152 654 000
Andelssaldo 01.01:	15 524 000
Innbetalt IN i perioden:	5 774 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	21 298 000
Sum pantegjeld for lån:	173 952 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363811829	1	3 954 000	3 954 000
	1	3 774 000	3 774 000
	1	2 994 000	2 994 000
	1	2 974 000	2 974 000
	1	2 934 000	2 934 000
	2	2 814 000	5 628 000
	1	2 754 000	2 754 000
	4	2 634 000	10 536 000
	4	2 514 000	10 056 000
	2	2 454 000	4 908 000
	4	2 394 000	9 576 000
	4	2 334 000	9 336 000
	3	2 274 000	6 822 000
	3	2 214 000	6 642 000
	3	2 154 000	6 462 000
	1	2 094 000	2 094 000
	1	2 034 000	2 034 000
	2	1 974 000	3 948 000
	3	1 914 000	5 742 000
	3	1 854 000	5 562 000

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 824 000	1 824 000
3	1 794 000	5 382 000
1	1 770 000	1 770 000
5	1 734 000	8 670 000
4	1 674 000	6 696 000
4	1 614 000	6 456 000
3	1 554 000	4 662 000
2	1 494 000	2 988 000
1	1 434 000	1 434 000
1	1 374 000	1 374 000
1	1 354 000	1 354 000
1	1 314 000	1 314 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16363811829 har første avdrag 20.03.2029 med kr 423 823

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 954 000	3 659
1	3 774 000	3 493
1	2 994 000	2 771
1	2 974 000	2 752
1	2 934 000	2 715
2	2 814 000	2 604
1	2 754 000	2 549
4	2 634 000	2 438
4	2 514 000	2 327
2	2 454 000	2 271
4	2 394 000	2 216
4	2 334 000	2 160
3	2 274 000	2 104
3	2 214 000	2 049
3	2 154 000	1 993
1	2 094 000	1 938
1	2 034 000	1 882
2	1 974 000	1 827
3	1 914 000	1 771
3	1 854 000	1 716
1	1 824 000	1 688
3	1 794 000	1 660
1	1 770 000	1 638
5	1 734 000	1 605
4	1 674 000	1 549
4	1 614 000	1 494
3	1 554 000	1 438
2	1 494 000	1 383
1	1 434 000	1 327
1	1 374 000	1 272
1	1 354 000	1 253
1	1 314 000	1 216

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

Styreleder	Ken-Are Hansen (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Sigurd Birk Hansen (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Maja Bohne Johnsen (sign.)	02.04.2024



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 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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, 4. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: E0TYE-4ZALY-VXJ4A-M6UU3-40ND4-KWWFZ



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

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 12:31:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E0TYE-42ALY-VXJ4A-M6U3-40ND4-KWWFZ

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>