



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 876 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Stor Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 227 525	1 214 549
Sum inntekter		1 227 525	1 214 549
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		585 477	504 648
Sum kostnader		606 015	525 186
Driftsresultat		621 509	689 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 631	971
Sum finansinntekter		3 631	971
Annen finanskostnad		179 456	190 031
Sum finanskostnader		179 456	190 031
Netto finans		-175 825	-189 060
Resultat før skattekostnad		445 684	500 303
Årsresultat		445 684	500 303
Totalresultat		445 684	500 303
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		445 684	500 303
Sum overføringer og disponeringer		445 684	500 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 070 000	16 070 000
Sum varige driftsmidler		16 070 000	16 070 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		23 082	16 161
Sum finansielle anleggsmidler		23 082	16 161
Sum anleggsmidler		16 093 082	16 086 161
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 291	19 430
Sum fordringer		22 291	19 430
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 725	720 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 725	720 885
Sum omløpsmidler		781 016	740 315
SUM EIENDELER		16 874 098	16 826 477

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 699 943	4 254 258
Sum opptjent egenkapital		4 699 943	4 254 258
Sum egenkapital		4 701 443	4 255 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 655 893	6 063 200
Øvrig langsiktig gjeld		6 232 013	6 225 581
Sum annen langsiktig gjeld		11 887 906	12 288 781
Sum langsiktig gjeld		11 887 906	12 288 781
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		282 040	279 480
Leverandørgjeld		2 709	2 457
Sum kortsiktig gjeld		284 749	281 937
Sum gjeld		12 172 655	12 570 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 874 098	16 826 477



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371346

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 876 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Stor Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 986 876 146
BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 227 525	1 214 549
Sum inntekter		1 227 525	1 214 549
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		585 477	504 648
Sum kostnader		606 015	525 186
Driftsresultat		621 509	689 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 631	971
Sum finansinntekter		3 631	971
Annen finanskostnad		179 456	190 031
Sum finanskostnader		179 456	190 031
Netto finans		-175 825	-189 060
Resultat før skattekostnad		445 684	500 303
Årsresultat		445 684	500 303
Totalresultat		445 684	500 303
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		445 684	500 303
Sum overføringer og disponeringer		445 684	500 303



Organisasjonsnr: 986 876 146
BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		16 070 000	16 070 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		23 082	16 161
Sum anleggsmidler		16 093 082	16 086 161
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		22 291	19 430
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 725	720 885
Sum omløpsmidler		781 016	740 315
SUM EIENDELER		16 874 098	16 826 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	4 699 943	4 254 258
Sum opptjent egenkapital	4 699 943	4 254 258
Sum egenkapital	4 701 443	4 255 758
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 655 893	6 063 200
Øvrig langsiktig gjeld	6 232 013	6 225 581
Sum annen langsiktig gjeld	11 887 906	12 288 781
Sum langsiktig gjeld	11 887 906	12 288 781
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	282 040	279 480
Leverandørgjeld	2 709	2 457
Sum kortsiktig gjeld	284 749	281 937
Sum gjeld	12 172 655	12 570 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 874 098	16 826 477



Organisasjonsnr: 986 876 146
BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6179

Bjørnegården Burettslag



Velkommen til årsmøte i Bjørnegården Burettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

15. april 2024 kl. 19:00, Hos styreleder Hjartholm, leil nr 1, Brugata 50..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Bjørnegården Burettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6179 Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 18 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 18 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Oddbjørn Strand Angermann

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stein Helge Hjartholm	Brugata 50
Styremedlem	Bente Ketty Bø	Brugata 50
Styremedlem	Kristina Hovden	Brugata 50
Varamedlem	Ove Helland	Brugata 50
Varamedlem	Oddbjørn Strand-Angermann	Brugata 50

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Stein Helge Hjartholm Brugata 50

Varadelegert
Bente Ketty Bø Brugata 50

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post hjartholmsteinhelge@gmail.com. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Bjørnegården Borettslag

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Bjørnegården Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986876146, og ligger i BJØRNAFJORDEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

52 7

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Bjørnegården Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Det har i perioden vært avholdt 4 styremøter.

Saker som har vært behandlet.

Nedbetaling av lån i Obosbanken.

Vi har et lite restlån som vi betaler ut i løpet av 2024.

Bytte av lysarmaturer i boder.

Da vi som dere sikkert oppdaget har vi hatt problemer med lyset i bodene, da armaturene er blitt 19 år og er mye mer strømkrevende enn nye led lamper.

Styret besluttet å bytte alle lampene.

Innkjøp av nye brannslukningsapparater.

Apparatene er gått ut på dato, vi bytter samtlige i løpet av 2024.

Vi har budsjettet for 2024 og gjort forberedelser til årets generalforsamling.

Mulig økning av akontobeløp fra Sameiet Bjørnegården til drift og vedlikehold.

Vi bor i et gammelt hus som har et stort behov for vedlikehold, sameiet har signalisert at de trenger å øke akontobeløpet litt for å dekke kommende kostnader til nødvendig vedlikehold.

Borettslaget har ingen planer som vil påvirke husleien.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BJØRNAFJORDEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 273 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bjørnegården Burettslag.

Lån

Bjørnegården Burettslag har lån i Husbanken og Obosbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er beregnet til kr 54 000.
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bjørnegården Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Bjørnegården Burettslag** som viser et overskudd på kr 445 684. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 og av dets resultater 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 for 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. 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 21. mars 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG
ORG.NR. 986 876 146, KUNDENR. 6179

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	458 378	353 825	458 378	496 267
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	445 684	500 303	425 300	382 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -407 307	-395 670	-407 000	-419 000
Innsk. øremerk. bankkto	-489	-80	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	37 888	104 553	18 300	-36 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	496 267	458 378	476 678	459 367
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	781 016	740 315		
Kortsiktig gjeld	-284 749	-281 937		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	496 267	458 378		



BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG
ORG.NR. 986 876 146, KUNDENR. 6179

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 227 525	1 214 549	1 227 000	1 233 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 227 525	1 214 549	1 227 000	1 233 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 538	-2 538	-2 600	-2 600
Styrehonorar	4	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	5	-5 650	-5 380	-5 600	-5 900
Forretningsførerhonorar		-50 955	-48 995	-51 400	-54 000
Konsulenthonorar	6	-344	0	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	0	0	-16 000	-16 000
Kommunale avgifter	8	-239 105	-218 157	-273 000	-273 000
Kostnader sameie	18	-188 160	-151 200	-155 000	-202 000
TV-anlegg/bredbånd		-87 231	-74 741	-85 000	-92 600
Andre driftskostnader	9	-11 033	-3 174	-7 400	-10 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-606 015	-525 186	-622 000	-682 200
DRIFTSRESULTAT		621 509	689 363	605 000	550 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 631	971	0	0
Finanskostnader	11	-179 456	-190 031	-179 700	-168 700
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-175 825	-189 060	-179 700	-168 700
ÅRSRESULTAT		445 684	500 303	425 300	382 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		445 684	500 303		



BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG
ORG.NR. 986 876 146, KUNDENR. 6179

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	16 070 000	16 070 000
Miljøbankkonto, øremerket		23 082	16 161
SUM ANLEGGSMIDLER		16 093 082	16 086 161
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		22 122	19 306
Andre kortsiktige fordringer	13	168	124
Driftskonto OBOS-banken		758 725	720 885
SUM OMLØPSMIDLER		781 016	740 315
SUM EIENDELER		16 874 098	16 826 477
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Opptjent egenkapital		4 699 943	4 254 258
SUM EGENKAPITAL		4 701 443	4 255 758
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 655 893	6 063 200
Borettsinnskudd	15	6 209 500	6 209 500
Avsetning bomiljøtiltak	16	22 513	16 081
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 887 906	12 288 781
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 709	2 457
Påløpte renter		87 316	92 725
Påløpte avdrag		194 724	186 755
SUM KORTSIKTIG GJELD		284 749	281 937



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 874 098	16 826 477
Pantstillelse	17	10 159 000	10 159 000
Garantiansvar		0	0

Bjørnafjorden, 19.03.2024
Styret i Bjørnegården Borettslag

Stein Helge Hjartholm^{/s/}

Bente Ketty Bø^{/s/}

Kristina Hovden^{/s/}

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	563 160
Lån/Renter	558 960
Kabel-TV	87 360
Dugnad	18 000



Avregning finanslån	45
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 227 525

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 538
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 538

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 18 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 650.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-344
SUM KONSULENTHONORAR	-344

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	0
---------------------------------	----------

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-192 612
Renovasjonsavgift	-46 492
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-239 105

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Telefon-/kontormaskiner	-7 119
Andre fremmede tjenester	-206
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-1 149
Bank- og kortgebyr	-2 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-11 033

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 142
Renter av sparekonto i OBOS-banken	489
SUM FINANSINNTEKTER	3 631

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-175 555
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 901
SUM FINANSKOSTNADER	-179 456

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	16 070 000
SUM BYGNINGER	16 070 000

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.52/bnr.7

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finanslån	168
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	168

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til .

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 2,99 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2005	-9 859 000
Nedbetalt tidligere	3 870 333
Nedbetalt i år	383 750
	-5 604 917

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-300 000
Nedbetalt tidligere	225 467
Nedbetalt i år	23 557
	-50 976

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 655 893
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Oppreinnelig 2005	-6 209 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 209 500

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-22 513
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-22 513

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 209 500
Pantelån	5 655 893
Påløpte avdrag	194 724
TOTALT	12 060 117

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	16 070 000
TOTALT	16 070 000

NOTE: 18**ANDEL FELLESANLEGG**

Selskapets andel av driftskostnadene i Sameiet Handel- og Bjørnegården er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er 12 måneder A-konto.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1923839. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24

Selskapsnummer: 6179 Selskapsnavn: Bjørnegården Burettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.