



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 079 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sven Erik Stor-Re
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 687 515	6 088 877
Sum inntekter		6 687 515	6 088 877
Kostnader			
Lønnskostnad	3	621 980	501 734
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10,11	388 383	404 748
Annen driftskostnad	4,5,6	12 010 745	16 505 453
Sum kostnader		13 021 108	17 411 935
Driftsresultat		-6 333 593	-11 323 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	39 371	41 919
Sum finansinntekter		39 371	41 919
Annen rentekostnad	8	657 309	273 367
Sum finanskostnader		657 309	273 367
Netto finans		-617 938	-231 448
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 951 531	-11 554 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 951 531	-11 554 506
Årsresultat	14	-6 951 531	-11 554 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	5 522 611	5 522 611
Maskiner og anlegg	10	0	13 861
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	-1 000	373 522
Sum varige driftsmidler		5 521 611	5 909 994
Sum anleggsmidler		5 521 611	5 909 994
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 790	10 146
Andre fordringer	12	414 193	2 900
Sum fordringer		428 983	13 046
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 638 588	7 696 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 638 588	7 696 603
Sum omløpsmidler		3 067 571	7 709 649
SUM EIENDELER		8 589 183	13 619 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	14	11 200	11 200
Sum innskutt egenkapital		11 200	11 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	-19 933 502	-12 981 971
Sum opptjent egenkapital		19 933 502	12 981 971
Sum egenkapital		-19 922 302	-12 970 771
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,18	26 771 848	24 832 537
Øvrig langsiktig gjeld	16	978 000	978 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 749 848	25 810 537
Sum langsiktig gjeld		27 749 848	25 810 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		571 448	390 762
Annen kortsiktig gjeld	17	190 189	389 116
Sum kortsiktig gjeld		761 637	779 878
Sum gjeld		28 511 485	26 590 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 589 183	13 619 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524117

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 079 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sven Erik Stor-Re
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 955 079 094
AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 687 515	6 088 877
Sum inntekter		6 687 515	6 088 877
Kostnader			
Lønnskostnad	3	621 980	501 734
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10,11	388 383	404 748
Annen driftskostnad	4,5,6	12 010 745	16 505 453
Sum kostnader		13 021 108	17 411 935
Driftsresultat		-6 333 593	-11 323 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	39 371	41 919
Sum finansinntekter		39 371	41 919
Annen rentekostnad	8	657 309	273 367
Sum finanskostnader		657 309	273 367
Netto finans		-617 938	-231 448
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 951 531	-11 554 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 951 531	-11 554 506
Årsresultat	14	-6 951 531	-11 554 506



Organisasjonsnr: 955 079 094
AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	5 522 611	5 522 611
Maskiner og anlegg	10	0	13 861
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	-1 000	373 522
Sum varige driftsmidler		5 521 611	5 909 994
Sum anleggsmidler		5 521 611	5 909 994

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 790	10 146
Andre fordringer	12	414 193	2 900
Sum fordringer		428 983	13 046

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 638 588	7 696 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 638 588	7 696 603
Sum omløpsmidler		3 067 571	7 709 649
SUM EIENDELER		8 589 183	13 619 643

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	14	11 200	11 200
Sum innskutt egenkapital		11 200	11 200

Opptjent egenkapital

Udekket tap	14	-19 933 502	-12 981 971
Sum opptjent egenkapital		19 933 502	12 981 971
Sum egenkapital		-19 922 302	-12 970 771



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,18	26 771 848	24 832 537
Øvrig langsiktig gjeld	16	978 000	978 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 749 848	25 810 537
Sum langsiktig gjeld		27 749 848	25 810 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		571 448	390 762
Annen kortsiktig gjeld	17	190 189	389 116
Sum kortsiktig gjeld		761 637	779 878
Sum gjeld		28 511 485	26 590 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 589 183	13 619 643



Organisasjonsnr: 955 079 094
AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



Resultatregnskap Bjørnekollen Borettslag A/L, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	5 115 021	4 624 077	4 958 100	5 623 858
Annen driftsinntekt	2	1 572 494	1 464 800	1 565 900	2 150 152
Sum driftsinntekter		6 687 515	6 088 877	6 524 000	7 774 010
Utgifter					
Lønnskostnad	3	621 980	501 734	567 600	565 375
Annen driftskostnad	4	4 615 859	4 482 155	4 438 000	4 809 723
Vedlikehold, innkjøp	5	767 195	495 983	500 000	500 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	6 627 691	11 527 315	7 200 000	1 200 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	10	13 861	16 633	0	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	11	374 522	388 115	0	0
Sum driftskostnader		13 021 108	17 411 935	12 705 600	7 075 098
Driftsresultat før finansposter		-6 333 593	-11 323 058	-6 181 600	698 912
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	39 371	41 919	10 000	35 000
Finanskostnad	8	657 309	273 367	451 000	1 025 000
Sum finansposter		-617 938	-231 448	-441 000	-990 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	14	-6 951 531	-11 554 506	-6 622 600	-291 088

Bjørnekollen Borettslag A/L



Balanse Bjørnekollen Borettslag A/L, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	9	5 522 611	5 522 611
Arbeidsmaskiner	10	0	13 861
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontor ol	11	-1 000	373 522
Sum varige driftsmidler		5 521 611	5 909 994
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 521 611	5 909 994
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		14 790	10 146
Andre fordringer	12	414 193	2 900
Sum fordringer		428 983	13 046
Bankinnskudd, kasse o.l	13	2 638 588	7 696 603
Sum omløpsmidler		3 067 571	7 709 649
Sum eiendeler		8 589 183	13 619 643

Bjørnekollen Borettslag A/L



Balanse Bjørnekollen Borettslag A/L, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	14	11 200	11 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	-19 933 502	-12 981 971
Sum egenkapital		-19 922 302	-12 970 771
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	15, 18	26 771 848	24 832 537
Øvrig langsiktig gjeld	16	978 000	978 000
Sum langsiktig gjeld		27 749 848	25 810 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		571 448	390 762
Forskudd felleskostnader		54 183	56 227
Annen kortsiktig gjeld	17	136 006	332 889
Sum kortsiktig gjeld		761 637	779 878
Sum gjeld		28 511 485	26 590 415
Sum egenkapital og gjeld		8 589 183	13 619 643

Bjørnekollen Borettslag A/L

Sted: _____, dato: _____

Sven Erik Stor-Re
Styreleder

Kaya Mariken Østlyngen Tonn
Styremedlem

Jorunn Ulvestad
Styremedlem

Henning Ulf Hverven
Styremedlem

Andre Rakvåg
Styremedlem

Bjørnekollen Borettslag A/L



Noter Bjørnekollen 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.

Avskrivningssatsen 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 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	3 568 102	3 677 130	3 498 100	3 652 358
Avdrag ordinære lån	1 138 277	673 638	1 080 000	1 011 500
Renter ordinære lån	408 642	273 309	380 000	960 000
Sum	5 115 021	4 624 077	4 958 100	5 623 858



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Salg nøkler/håndsendere	1 600	2 000	0	1 500
Brensel	1 007 928	1 007 928	1 008 000	1 600 000
Garasjeinntekter	116 400	81 200	110 000	105 600
Oppstillingsplass	86 600	55 950	80 000	98 400
Utleie plass til mobilantenne	203 435	171 764	202 000	176 000
Næringslokale	75 273	77 850	82 100	87 552
Lagerleie	50 124	39 303	50 100	50 100
Vaskeriinntekter	15 750	13 755	15 000	15 000
Bod	15 384	15 050	18 700	16 000
Sum	1 572 494	1 464 800	1 565 900	2 150 152

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	202 275	159 556	160 000	193 000
Påløpte feriepenger	26 750	25 756	19 200	22 500
Styrehonorar	298 400	227 700	300 000	260 000
Andre honorarer	18 600	22 300	18 600	20 000
Arbeidsgiveravgift	73 090	62 791	67 500	66 700
Arbeidsgiveravgift feriepenger	3 772	3 632	2 300	3 175
Refusjon sykkelønn	-906	0	0	0
Sum	621 980	501 734	567 600	565 375

Gjennomsnittlig antall ansatte 2022: 1



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	308 514	257 584	250 000	300 000
Strøm el.kjele	428 257	173 540	200 000	400 000
Propan/gass	1 367 592	1 325 479	1 500 000	1 200 000
Driftsavtale gass/strøm	52 385	219 355	0	200 000
Vann- og avløpsavgift	553 375	503 140	555 600	664 050
Renovasjon	280 647	273 268	280 500	289 350
Containerleie	16 211	39 449	43 000	40 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	664 465	607 031	654 000	724 523
Forsikring	328 042	301 773	328 100	360 850
Forvaltning og revisjon	215 147	209 312	212 300	222 700
Innbetalingservice	4 292	4 530	6 000	4 750
Teknisk rådgivning	0	4 974	0	0
Serviceavtaler	4 250	0	0	0
Kontingent ABBL	57 500	57 500	57 500	57 500
HMS	5 148	0	0	0
Vakthold	64 796	65 569	70 000	70 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	74 662	62 804	70 000	65 000
Drift, reparasjon maskiner	4 657	9 163	10 000	7 500
Matteservice	25 123	0	0	28 000
Renhold	124 550	324 370	150 000	135 000
Fordel i arbeidsforhold	0	386	0	0
Utgifter v/styret	15 900	15 644	15 000	16 000
Rekvisita, porto, mm	4 344	3 408	5 000	5 000
Datautgifter o.l	11 085	12 709	3 000	3 000
Fellesarrangement/dugnad	4 789	3 804	15 000	5 000
Gebyr	-2 610	5 464	7 000	8 000
Blomster/gaver	2 740	1 900	5 000	2 500
Diverse	0	0	1 000	1 000
Sum	4 615 859	4 482 155	4 438 000	4 809 723

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Snekkerarbeid, materialer	8 654	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	17 861	8 127	0	0
Maling, beis, olje	0	5 792	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	1 662	12 624	0	0
Skilt	0	4 137	0	0
Vedlikehold bygg	24 953	31 287	0	0
Tak	2 880	0	0	0
Støymålinger	0	2 375	0	0
Overvåkning	6 038	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	43 138	79 538	0	0
Ventilasjon	227 804	49 205	0	0
Sluk refusjoner	0	17 250	0	0
VedlikeholdVVS	45 408	0	0	0
Elektriker, materialer	0	8 859	0	0



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Note 5 - Vedlikehold, innkjøp				
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	5 656	0	0
Vedlikehold elektro	3 023	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	43 107	3 691	0	0
Sand, pukk, salt	2 369	4 232	0	0
Vaskeri	0	3 701	0	0
Fyringsanlegg	104 203	114 972	0	0
Renovasjonsanlegg	46 383	43 425	0	0
Parkeringsanlegg	3 194	1 931	0	0
Egenandel skade	-10 000	0	0	0
Brannsikringstiltak	57 250	99 180	0	0
Terrasser/balkonger	129 188	0	0	0
Redskap/vaktmesterbod	948	0	0	0
Driftsredskaper	853	0	0	0
Gressklipper	8 280	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	500 000
Sum	767 195	495 983	500 000	500 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Maling, beis , olje	0	26 400	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	6 615 271	0	6 000 000	0
Garasjer	0	11 500 915	0	0
Brannsikringstiltak	0	0	1 200 000	1 200 000
Rekvisista, porto, mm	12 420	0	0	0
Sum	6 627 691	11 527 315	7 200 000	1 200 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	1 605	836	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	6 338	10 000	5 000
Renter plasseringskonto	3 575	0	0	0
Utbytte Gjensidige	34 191	34 745	0	30 000
Sum	39 371	41 919	10 000	35 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	657 309	273 367	451 000	1 025 000
Sum	657 309	273 367	451 000	1 025 000

Note 9 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2021	Regnskap 2021
Bygninger	5 410 141	5 410 141
Garasjer	9 600	9 600
Tomter	102 870	102 870



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 9 - Bygninger/tomter

Sum	5 522 611	5 522 611
-----	-----------	-----------

Byggeår er 1959

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 10 - Arbeidsmaskiner

	Snøfreser	Stiga Rider Park	Snøfreser Honda
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 425	43 000	49 900
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 425	43 000	49 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 425	43 000	49 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	13 861
Anskaffelsesår :	2015	2015	2019
Antatt levetid i år :	3	3	3

Note 11 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Renovasjonsanlegg	Renovasjonsanlegg	Vaskemaskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	815 573	1 125 000	91 827
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	815 573	1 125 000	91 827
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	815 573	1 125 000	91 827
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0
Årets avskrivninger :	149 522	225 000	0
Anskaffelsesår :	2017	2017	2009
Antatt levetid i år :	5	5	3

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 12 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Periodisering kostnader	374 024	0
Andre kortsiktige fordringer	0	2 900
Erstatningsmessige skader	40 169	0
Sum	414 193	2 900

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 13 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 129 689	7 686 485
Plasseringskonto 31+	1 503 575	0
Skattetrekkskonto	5 324	10 118
Sum	2 638 588	7 696 603

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 14 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	11 200	11 200
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-12 981 971	-1 427 465
Fra årets resultat	-6 951 531	-11 554 506
Sum andre fond/udekket tap	-19 933 502	-12 981 971
Sum egenkapital	-19 922 302	-12 970 771

borettslaget har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette oppstår ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 15 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Pantelån	26 771 848	24 832 537
Sum	18 26 771 848	24 832 537

Det er stilt følgende pant: Lån med pant i borettslagets gnr/bnr. Tinglyst pant er kr 25.102.000,-



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 16 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Borettsinnskudd	978 000	978 000
Sum	978 000	978 000

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Depositum	21 926	21 926
Rettsgebyr	0	11 231
Skattetrekk	5 324	10 118
Arbeidsgiveravgift	4 325	5 734
Påløpt arbeidsgiveravgift	3 772	3 632
Påløpte feriepenger	26 750	25 756
Påløpte renter	71 514	30 615
Forskudd/overdekn medlemskrav	1 408	1 500
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	100
Annen kortsiktig gjeld	0	212 500
Utleggskonto	986	9 777
Sum	136 006	332 889

Note 18 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken Eiendomskreditt Filial av Stadshypotek AB
Formål:	Refinansiering + garasje	Refin + garasje
Lånenummer:	94907065604	94907060211
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021
Rentesats:	3.90 %	2.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	25.08.2022
Opprinnelig lånebeløp:	27 137 871	25 102 000
Lånesaldo 01.01:	0	24 832 537
Avdrag i perioden:	366 023	24 832 537
Opptak i perioden:	27 137 871	0
Lånesaldo 31.12:	26 771 848	0
Saldo 5 år frem i tid:	21 460 377	0

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907065604	1	331 266	331 266
	2	312 821	625 642
	3	303 523	910 569
	1	294 825	294 825
	32	263 633	8 436 256
	11	261 234	2 873 574



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Gjeld

20	226 892	4 537 840
6	225 543	1 353 258
1	212 159	212 159
1	202 374	202 374
3	200 799	602 397
27	194 201	5 243 427
3	182 354	547 062
1	177 555	177 555
1	161 659	161 659
1	145 163	145 163
1	116 820	116 820

Note 19 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	6 929 771	3 780 074
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-6 951 531	-11 554 506
Tilbakeføring avskrivninger	388 383	404 748
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-25 175 757	-10 802 545
Opptak lån	27 115 068	25 102 000
Årets endring disponible midler	-4 623 837	3 149 697
Disponible midler 31.12	2 305 935	6 929 771



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnekollen Borettslag A/L

Styreleder	Sven Erik Stor-Re (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Andre Rakvåg (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Kaya Mariken Østlyngen Tonn (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Henning Ulf Hverven (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Jorunn Ulvestad (sign.)	14.02.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL Bjørnekollen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Bjørnekollen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 avviklet.

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.

Statsautoriserte 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: YCYOH-0761W-NAONH-BZCQW-HQKH4-EP5O2



Uavhengig revisors beretning - AL Bjørnekollen Borettslag

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, 15. februar 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: YC10H-0761W-NAONI-BZCQW-HQKH4-EP5O2



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-15 14:52:16 UTC



Penneo DokumentID: YCYOH-O761W-NAONH-B2CQW-HQKH4-EP5O2

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>