



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 086 747  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørndalsskogen 141  
5170 BJØRNDALSTRÆ

### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	2	31 116 632	29 221 653
Andre inntekter	3	3 501 033	735 715
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 617 665</b>	<b>29 957 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	4	1 583 348	1 417 016
Dugnad		0	0
Styrehonorar	5	490 001	509 999
Andre honorar	6	34 700	61 720
Arbeidsgiveravgift		302 626	286 134
Avskrivninger	7	1 313 928	1 151 988
Andre driftskostnader	8,9,10, 11	28 941 447	35 852 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 666 050</b>	<b>39 278 952</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 951 615</b>	<b>-9 321 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		543 094	93 636
Andre finansinntekter		183 388	177 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>726 482</b>	<b>271 233</b>
Annen rentekostnad		6 442 637	2 949 423
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 442 637</b>	<b>2 949 423</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 716 155</b>	<b>-2 678 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 764 540</b>	<b>-11 999 774</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 764 540</b>	<b>-11 999 774</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 764 540</b>	<b>-11 999 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-3 764 540	-11 999 774



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-3 764 540	-11 999 774



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomt	12,13	83 810 383	83 810 383
Anlegg under utførelse		0	0
Andre driftsmidler	7	3 031 416	3 634 616
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 841 799</b>	<b>87 444 999</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 841 799</b>	<b>87 444 999</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-233 813	-277 032
Restanser felleskostnader		233 813	344 984
Forskuddsbetalte kostnader		754 668	844 965
Andre fordringer		594 857	3 291 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 349 525</b>	<b>4 204 671</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Huskasse		0	0
Innestående bank		13 288 695	21 785 146
Skattetrekk		60 181	50 698
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 348 876</b>	<b>21 835 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 698 401</b>	<b>26 040 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 540 200</b>	<b>113 485 514</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		38 600	38 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 600</b>	<b>38 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	52 683 625	48 919 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-52 683 625</b>	<b>-48 919 085</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-52 645 025</b>	<b>-48 880 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	136 186 119	140 502 049
Borettsinnskudd	13	15 712 400	15 712 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>151 898 519</b>	<b>156 214 449</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>151 898 519</b>	<b>156 214 449</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		233 813	344 984
Leverandørgjeld		448 812	1 513 600
Skyldige offentlige myndigheter		183 980	163 517
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		595 173	560 090
Påløpte renter		317 035	271 638
Annen kortsiktig gjeld		507 894	3 297 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 286 707</b>	<b>6 151 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>154 185 226</b>	<b>162 365 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 540 201</b>	<b>113 485 514</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 632442

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 086 747  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørndalsskogen 141  
5170 BJØRNDALSTRÆ

#### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 954 086 747  
BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	2	31 116 632	29 221 653
Andre inntekter	3	3 501 033	735 715
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 617 665</b>	<b>29 957 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	4	1 583 348	1 417 016
Dugnad		0	0
Styrehonorar	5	490 001	509 999
Andre honorar	6	34 700	61 720
Arbeidsgiveravgift		302 626	286 134
Avskrivninger	7	1 313 928	1 151 988
Andre driftskostnader	8,9,10,11	28 941 447	35 852 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 666 050</b>	<b>39 278 952</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 951 615</b>	<b>-9 321 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		543 094	93 636
Andre finansinntekter		183 388	177 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>726 482</b>	<b>271 233</b>
Annen rentekostnad		6 442 637	2 949 423
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 442 637</b>	<b>2 949 423</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 716 155</b>	<b>-2 678 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 764 540</b>	<b>-11 999 774</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 764 540</b>	<b>-11 999 774</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 764 540</b>	<b>-11 999 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-3 764 540	-11 999 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 764 540</b>	<b>-11 999 774</b>



Organisasjonsnr: 954 086 747  
BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomt	12, 13	83 810 383	83 810 383
Anlegg under utførelse		0	0
Andre driftsmidler	7	3 031 416	3 634 616
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 841 799</b>	<b>87 444 999</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 841 799</b>	<b>87 444 999</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-233 813	-277 032
Restanser felleskostnader		233 813	344 984
Forskuddsbetalte kostnader		754 668	844 965
Andre fordringer		594 857	3 291 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 349 525</b>	<b>4 204 671</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Huskasse		0	0
Innestående bank		13 288 695	21 785 146
Skattetrekk		60 181	50 698
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 348 876</b>	<b>21 835 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 698 401</b>	<b>26 040 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 540 200</b>	<b>113 485 514</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		38 600	38 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 600</b>	<b>38 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	52 683 625	48 919 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-52 683 625</b>	<b>-48 919 085</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-52 645 025</b>	<b>-48 880 485</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 15	136 186 119	140 502 049
Borettsinnskudd	13	15 712 400	15 712 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>151 898 519</b>	<b>156 214 449</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>151 898 519</b>	<b>156 214 449</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte			
felleskostnader		233 813	344 984
Leverandørgjeld		448 812	1 513 600
Skyldige offentlige			
myndigheter		183 980	163 517
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		595 173	560 090
Påløpte renter		317 035	271 638
Annen kortsiktig gjeld		507 894	3 297 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 286 707</b>	<b>6 151 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>154 185 226</b>	<b>162 365 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 540 201</b>	<b>113 485 514</b>



Organisasjonsnr: 954 086 747  
BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

Note  
4, 5, 6

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1583348.00	1417016.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	524701.00	571719.00

Mer om årsverk og lønn  
Lønn og styrehonorar

Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

<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>
----------------------	--------------

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



KPMG AS  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Bjørndalsskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørndalsskogen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knaresund	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: ELUWG-LQLOF-VV3IG-MM7VK-0DHEI-YGE6K



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 intern 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 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 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ELUWG-LQOF-W3IG-MM7VK-0DHEI-YGE6K



# 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."

## Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-11 15:26:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ELUWG-LQLQF-W3IG-MM7VK-ODHEI-YGE6K

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>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Bjørndalsskogen Borettslag  
2023**

---

Bjørndalsskogen Borettslag Org.nr. 954086747

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2023

Bjørndalsskogen Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesskostnader	2	31 116 632	29 221 653	31 033 000	33 891 000
Andre inntekter	3	3 501 033	735 715	613 000	587 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 617 665</b>	<b>29 957 368</b>	<b>31 646 000</b>	<b>34 478 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	1 583 348	1 417 016	1 153 000	1 153 000
Dugnad		0	0	11 000	11 000
Styrehonorar	5	490 001	509 999	451 000	470 000
Andre honorarer	6	34 700	61 720	62 000	44 000
Arbeidsgiveravgift		302 626	286 134	256 521	231 000
Avskrivninger	7	1 313 928	1 151 988	907 000	590 000
Andre kostnader fellesanlegg		0	8 387	19 000	19 000
Felles strøm og varme		2 068 946	2 383 731	2 216 000	1 751 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		5 740 976	5 422 577	5 798 000	6 128 000
Andre driftskostnader	8	3 779 054	3 269 345	3 391 000	3 198 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	339 977	1 398 403	169 000	643 000
Vedlikehold	10	3 877 815	2 184 756	0	3 859 000
Rehabilitering	11	10 431 834	18 774 760	0	4 500 000
Forretningsførsel		532 728	421 722	424 000	484 000
Revisjonshonorar		114 375	79 250	53 000	62 000
Andre konsulentonorarer		95 281	70 539	91 000	76 000
Kontingent		115 800	115 800	118 000	118 000
Forsikring		1 813 304	1 666 205	1 865 000	2 031 000
Sikringsfond		31 357	26 570	29 000	32 000
Tap på fordringer		0	30 050	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>32 666 050</b>	<b>39 278 952</b>	<b>17 013 521</b>	<b>25 400 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 951 615</b>	<b>-9 321 584</b>	<b>14 632 479</b>	<b>9 077 999</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		541 441	92 644	0	0
Andre renteinntekter		1 653	992	0	0
Andre finansinntekter		183 388	177 597	178 000	182 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>726 482</b>	<b>271 233</b>	<b>178 000</b>	<b>182 000</b>
Rentekostnader lån		6 442 453	2 941 411	5 204 000	8 422 000
Andre rentekostnader		184	8 012	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 442 637</b>	<b>2 949 423</b>	<b>5 204 000</b>	<b>8 422 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 716 155</b>	<b>-2 678 191</b>	<b>-5 026 000</b>	<b>-8 240 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-3 764 540</b>	<b>-11 999 774</b>	<b>9 606 479</b>	<b>837 999</b>
Til/fra annen EK		0	-3 617 441	0	0
Til/fra udekket tap		-3 764 540	-8 382 334	0	0
Sum disponeringer		-3 764 540	-11 999 774	0	0

Resultatrapport 2023 for Bjørndalsskogen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Bjørndalsskogen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12, 13	79 649 966	79 649 966
Garasjer	12, 13	987 063	987 063
Tomt	12, 13	3 173 354	3 173 354
Andre driftsmidler	7	3 031 416	3 634 616
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 841 799</b>	<b>87 444 999</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 841 799</b>	<b>87 444 999</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-233 813	-277 032
Restanser felleskostnader		233 813	344 984
Forskuddsbetalte kostnader		754 668	844 965
Andre fordringer		594 857	3 291 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 349 525</b>	<b>4 204 671</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		13 288 695	21 785 146
Skattetrekk		60 181	50 698
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>13 348 876</b>	<b>21 835 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 698 401</b>	<b>26 040 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 540 200</b>	<b>113 485 514</b>

Balanserapport 2023 for Bjørndalsskogen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Bjørndalsskogen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		38 600	38 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 600</b>	<b>38 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	-52 683 625	-48 919 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-52 683 625</b>	<b>-48 919 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-52 645 025</b>	<b>-48 880 485</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	136 186 119	140 502 049
Borettsinnskudd	13	15 712 400	15 712 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>151 898 519</b>	<b>156 214 449</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		233 813	344 984
Leverandørgjeld		448 812	1 513 600
Skyldige off. myndigheter		183 980	163 517
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		595 173	560 090
Påløpne renter		317 035	271 638
Annen kortsiktig gjeld		507 894	3 297 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 286 706</b>	<b>6 151 550</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>154 185 225</b>	<b>162 365 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 540 200</b>	<b>113 485 514</b>

Bergen,  
Styret for Bjørndalsskogen Borettslag

Bjørn Schjerven  
Styrets leder

Edel Marie Kjeilen  
Nestleder

Andreas Ekeland  
Styremedlem

Nico Friedrich  
Styremedlem

Kenneth Voll  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Bjørndalsskogen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	28 282 852	26 575 476	28 279 000	31 622 000
3804 Utleie garasjeplasser	8 652	8 652	11 000	8 000
3810 Utleie lokaler	152 832	152 832	166 000	153 000
3812 Utleie parkeringsplasser	351 029	99 850	328 000	281 000
3816 Kabel-TV	2 165 460	2 038 080	2 175 000	1 797 000
3825 Leieinntekter EI-bil	125 567	316 073	44 000	0
3829 Feiingsavgift	30 240	30 690	30 000	30 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>31 116 632</b>	<b>29 221 653</b>	<b>31 033 000</b>	<b>33 891 000</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3846 Utleie av felleslokale	62 512	50 050	47 000	47 000
3849 Diverse inntekter	89 196	89 196	88 000	88 000
3850 Service-tjenester	453 456	453 456	453 000	452 000
3870 Tilskudd	2 515 844	0	0	0
3885 Andre inntekter	380 026	143 013	25 000	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>3 501 033</b>	<b>735 715</b>	<b>613 000</b>	<b>587 000</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	2
Gjennomsnittlig antall årsverk:	2,00
Lønnsgodtgjørelse til styret:	13 600

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	470 000	450 000	451 000	470 000
5331 Avsetning styrehonorar	20 001	59 999	0	0
5334 Hjelpkonto styrehonorar	0	0	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>490 001</b>	<b>509 999</b>	<b>451 000</b>	<b>470 000</b>

Bjørndalsskogen Borettslag - org.nr. 954086747

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5360 Andre honorarer	34 700	61 720	0	0
5390 Honorar andre utvalg	0	0	62 000	44 000
<b>Sum andre honorar</b>	<b>34 700</b>	<b>61 720</b>	<b>62 000</b>	<b>44 000</b>

## Note 7 - Andre eiendeler

	Snøfreser	Sandspreder	Oppvaskmaskin Grendahus	Benker og bord
Anskaffelseskost pr.01.01	15 865	41 875	38 193	30 154
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	15 865	41 875	38 193	30 154
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	15 865	41 875	38 193	30 154
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2010	2015	2012	2015
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Minikjøkken UNIK VVS	Møbler Grendahus 2016	Mur	Komfyr i Grendahus
Anskaffelseskost pr.01.01	15 758	40 960	18 776	82 913
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	15 758	40 960	18 776	82 913
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	1 878	8 292
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	15 758	40 960	15 177	67 711
Bokført verdi pr.31.12	0	0	3 599	15 202
Anskaffelsesår	2015	2016	2015	2015
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	2	2

Bjørndalsskogen Borettslag - org.nr. 954086747

Dokumentet er elektronisk signert



	<b>Gjerde</b>	<b>Lekeapparater 2015</b>	<b>Uteoråde ved blokk 6</b>	<b>Varmepumper i Grendahus</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	25 625	99 880	255 775	52 000
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	25 625	99 880	255 775	52 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	2 563	9 989	25 578	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	20 926	84 897	217 408	52 000
Bokført verdi pr.31.12	4 699	14 983	38 367	
Anskaffelsesår	2015	2015	2015	2016
Antatt rest levetid (i antall år)	2	2	2	0
	<b>Oppgradering lekeplass</b>	<b>Rekkverk/port</b>	<b>Veibom 3 stk.</b>	<b>Solskjerming styrekontor</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	506 873	185 500	42 563	29 400
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	506 873	185 500	42 563	29 400
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	26 500	6 081	2 941
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	506 873	183 292	40 536	29 400
Bokført verdi pr.31.12	0	2 208	2 027	0
Anskaffelsesår	2016	2017	2017	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0	1	1	0
	<b>Veibom 1 stk.</b>	<b>Varmepumpe verksted (2020)</b>	<b>Infrastruktur elbillading</b>	<b>Lekeapparater 2022</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	23 119	31 190	4 016 447	1 801 889
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	23 119	31 190	4 016 447	1 801 889
Årets av- og nedskr. pr.31.12	3 303	6 238	803 290	360 378
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	17 399	23 912	2 945 394	600 630
Bokført verdi pr.31.12	5 780	7 278	1 071 053	1 201 260
Anskaffelsesår	2018	2020	2020	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	2	2	2	4

Bjørndalsskogen Borettslag - org.nr. 954086747

Dokumentet er elektronisk signert



	<b>Lekeplass område 2</b>	<b>Traktor</b>	<b>Volgswagen Caddy</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	0	498 750	85 000
Årets tilgang	710 729	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	710 729	498 750	85 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	45 767	0	11 132
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	45 767	498 750	85 000
Bokført verdi pr.31.12	664 962	0	0
Anskaffelsesår	2023	2010	2016
Antatt rest levetid (i antall år)	5	0	0

Bjørndalsskogen Borettslag - org.nr. 954086747

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	18 909	19 383	14 000	14 000
5901 Gaver ansatte	2 760	2 041	2 000	2 000
5902 Gaver til styremedlemmer	1 620	1 500	1 000	1 000
5903 Gaver til beboere	998	1 203	0	0
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	39 729	34 083	27 000	27 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	4 673	0	0	0
6300 Leiekostnader	13 754	15 666	11 000	13 000
6326 Snømaking og brøyting	72 867	41 858	22 000	22 000
6335 Containerleie/ -tømming	82 344	70 814	97 000	97 000
6336 HMS	0	10 225	12 000	10 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	60 967	0	0
6360 Renhold og matteleie	485 344	421 708	454 000	535 000
6362 Maskiner og utstyr	9 174	1 786	2 000	3 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	12 908	10 043	12 000	12 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	34 539	24 857	13 000	13 000
6370 Garasjer	158 023	126 414	229 000	229 000
6371 Grendahus/miljøkafe	8 769	8 542	1 000	0
6374 Ventilasjon	0	6 240	7 000	7 000
6375 TV/Bredbånd	2 192 561	2 025 741	2 157 000	1 802 000
6390 Andre driftskostnader	114 567	23 176	20 000	20 000
6391 Diverse serviceavtaler	159 342	92 385	36 000	38 000
6400 Leie maskiner og utstyr	11 388	4 131	4 000	4 000
6410 Leie av kontormaskiner, inventar	27 321	19 430	21 000	21 000
6630 Egenandel ved skade	60 000	70 000	100 000	100 000
6632 Kostnader forsikringskader	50 545	0	0	0
6800 Kontorkostnader	2 208	16 888	15 000	15 000
6840 Tidsskrifter, faglitteratur	1 390	1 325	2 000	2 000
6845 Kopiering	40 181	22 397	25 000	39 000
6860 Kursutgifter	14 800	0	0	0
6900 Telefonutgifter	49 492	36 120	38 000	33 000
6906 Internett/bredbånd	304	0	0	0
6940 Porto	2 751	4 565	1 000	1 000
7000 Drivstoff	12 216	17 251	16 000	16 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	23 321	42 629	23 000	22 000
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	3 650	2 433	0	0
7740 Øreavrunding	5	9	0	0
7779 Andre gebyr	70	3 025	0	0
7782 Kostnader bomiljø	66 530	30 511	29 000	100 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3 779 054</b>	<b>3 269 345</b>	<b>3 391 000</b>	<b>3 198 000</b>

Bjørndalsskogen Borettslag - org.nr. 954086747

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 IT utstyr	0	6 063	0	0
6502 Brannvernustyr	0	165 750	0	0
6503 Annet driftsmateriell	60 525	15 170	20 000	26 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	77 302	49 440	52 000	52 000
6506 Porttelefon	8 267	1 009 260	10 000	10 000
6510 Verktøy og redskap	15 454	41 667	11 000	11 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	80 161	3 641	4 000	0
6540 Inventar	0	20 535	0	1 000
6541 Kontorutstyr og inventar	14 372	13 375	21 000	485 000
6553 Abonnement og lisenser	83 896	73 504	51 000	58 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>339 977</b>	<b>1 398 403</b>	<b>169 000</b>	<b>643 000</b>

## Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	1 917 037	436 810	0	2 658 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	1 005 393	579 980	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	390 187	382 423	0	200 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	318 255	244 557	0	1 001 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	13 910	13 867	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	160 110	19 216	0	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	43 434	77 909	0	0
6611 Vedlikehold utleielokaler	0	358 342	0	0
6614 Vedlikehold maling	0	7 290	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	29 489	64 362	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>3 877 815</b>	<b>2 184 756</b>	<b>0</b>	<b>3 859 000</b>

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

## Note 11 - Rehabilitering

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Diverse rehabiliteringsprosjekt</b>				
6641 Rehabilitering prosjekt 1	10 415 034	18 774 760	0	0
6650 Rehabilitering	0	0	0	4 500 000
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	16 800	0	0	0
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>	<b>10 431 834</b>	<b>18 774 760</b>	<b>0</b>	<b>4 500 000</b>

Bjørndalsskogen Borettslag - org.nr. 954086747

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 12 - Bygninger

	<b>Bygning</b>	<b>Tomt</b>	<b>Garasjer</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	79 649 957	3 173 354	987 063
Anskaffelseskost pr.31.12	79 649 957	3 173 354	987 063
Bokført verdi pr.31.12	79 649 957	3 173 354	987 063
Anskaffelsesår	1976	1975	1976

## Note 13 - Pantstillelser

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pantstillelser	151 898 519	156 214 449
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	83 810 383	83 810 383

## Note 14 - Udekket tap

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum udekket tap	-52 683 625	-48 919 085

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.



## Note 15 - Langsiktig gjeld

### Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 16 år		
Opprinnelig 2021	2 301 412	
Låneopptak tidligere år	13 477 974	
Nedbetalt tidligere	136 199	
Nedbetalt i år	320 832	
Lånesaldo 31.12		15 322 355
Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2037		

### Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 24 år		
Opprinnelig 2021	13 364 000	
Nedbetalt tidligere	285 098	
Nedbetalt i år	268 241	
Lånesaldo 31.12		12 810 661
Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2044		

### Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 12 år		
Opprinnelig 2021	12 570 773	
Låneopptak tidligere år	18 022 140	
Nedbetalt tidligere	332 508	
Nedbetalt i år	620 623	
Lånesaldo 31.12		29 639 782
Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2032		

### Husbanken

Renter 31.12.23: 3,11%, løpetid 26 år		
Opprinnelig 1998	7 956 000	
Nedbetalt tidligere	7 710 010	
Nedbetalt i år	245 990	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2023		

### Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 24 år		
Opprinnelig 2017	58 000 000	
Nedbetalt tidligere	8 006 861	
Nedbetalt i år	2 183 575	
Lånesaldo 31.12		47 809 564
Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2040		

### Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2018	50 000 000	
Nedbetalt tidligere	18 719 574	
Nedbetalt i år	676 669	
Lånesaldo 31.12		30 603 757
Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2048		

### Sum langsiktig gjeld

136 186 119

Bjørndalsskogen Borettslag - org.nr. 954086747

Dokumentet er elektronisk signert



**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt** **2023**

Gjeld til kredittinstitusjoner 116 598 612

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån handelsbanken 95217512132	28	547 227	15 322 356
Lån handelsbanken 95217512140	18	711 703	12 810 654
Lån Handelsbanken 95217512124	58	511 031	29 639 782
Lån Husbanken 13840120-30	282	0	0
Lån handelsbanken 95217445168	102	196 654	20 058 708
	42	189 921	7 976 682
	54	172 750	9 328 500
	4	134 567	538 268
	3	130 997	392 991
	74	123 948	9 172 152
	3	114 097	342 291
Lån Handelsbanken 95217499403	102	125 882	12 839 964
	42	121 572	5 106 024
	54	110 580	5 971 320
	4	86 139	344 556
	3	83 854	251 562
	74	79 341	5 871 234
	3	73 036	219 108

**Note 16 - Disponible midler**

	2023	2022
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>19 888 965</b>	<b>3 601 505</b>
Periodens resultat	-3 764 540	-11 999 774
Årets avskrivninger	1 313 928	1 151 988
Årets investeringer	-710 729	-721 576
Opptak lån	0	34 132 980
Avdrag lån	-4 315 930	-6 276 157
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-7 477 271</b>	<b>16 287 461</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>12 411 695</b>	<b>19 888 965</b>

Bjørndalsskogen Borettslag - org.nr. 954086747

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Bjørndalsskogen...

Name Date  
Ekeland, Andreas 2024-04-04

Identification

 bankID™ Ekeland, Andreas

Name Date  
Friedrich, Nico 2024-04-10

Identification

 bankID™ Friedrich, Nico  
PA MOBIL

Name Date  
Voll, Kenneth 2024-04-10

Identification

 bankID™ Voll, Kenneth

Name Date  
Schjerven, Bjørn 2024-04-04

Identification

 bankID™ Schjerven, Bjørn

Name Date  
Kjeilen, Edel Marie 2024-04-03

Identification

 bankID™ Kjeilen, Edel Marie



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