



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Engelhardt Schüffner Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 451 418	6 687 515
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 451 418</b>	<b>6 687 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	532 531	621 980
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	388 383
Annen driftskostnad	4,5,6	6 687 404	12 010 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 219 934</b>	<b>13 021 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 483</b>	<b>-6 333 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	51 880	39 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 880</b>	<b>39 371</b>
Annen rentekostnad	8	1 254 898	657 309
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 254 898</b>	<b>657 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 203 018</b>	<b>-617 938</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-971 535</b>	<b>-6 951 531</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-971 535</b>	<b>-6 951 531</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-971 534</b>	<b>-6 951 531</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	5 522 611	5 522 611
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-1 000	-1 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 521 611</b>	<b>5 521 611</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 521 611</b>	<b>5 521 611</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		102 339	14 790
Andre fordringer	10	325 792	414 193
<b>Sum fordringer</b>		<b>428 131</b>	<b>428 983</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	706 301	2 638 588
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>706 301</b>	<b>2 638 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 134 431</b>	<b>3 067 571</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 656 043</b>	<b>8 589 183</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	11 200	11 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 200</b>	<b>11 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	12	-20 905 036	-19 933 502
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 905 036</b>	<b>19 933 502</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-20 893 837</b>	<b>-19 922 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,16	25 846 073	26 771 848
Øvrig langsiktig gjeld	14	978 000	978 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 824 073</b>	<b>27 749 848</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 824 073</b>	<b>27 749 848</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		497 372	571 448
Annen kortsiktig gjeld	15	228 434	190 189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>725 806</b>	<b>761 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 549 879</b>	<b>28 511 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 656 043</b>	<b>8 589 183</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530143

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Engelhardt Schüffner Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

#### 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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 955 079 094  
AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 451 418	6 687 515
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 451 418</b>	<b>6 687 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	532 531	621 980
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	388 383
Annen driftskostnad	4,5,6	6 687 404	12 010 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 219 934</b>	<b>13 021 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 483</b>	<b>-6 333 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	51 880	39 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 880</b>	<b>39 371</b>
Annen rentekostnad	8	1 254 898	657 309
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 254 898</b>	<b>657 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 203 018</b>	<b>-617 938</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-971 535</b>	<b>-6 951 531</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-971 535</b>	<b>-6 951 531</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-971 534</b>	<b>-6 951 531</b>



Organisasjonsnr: 955 079 094  
AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	5 522 611	5 522 611
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-1 000	-1 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 521 611</b>	<b>5 521 611</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 521 611</b>	<b>5 521 611</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		102 339	14 790
Andre fordringer	10	325 792	414 193
<b>Sum fordringer</b>		<b>428 131</b>	<b>428 983</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	706 301	2 638 588
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>706 301</b>	<b>2 638 588</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 134 431</b>	<b>3 067 571</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 656 043</b>	<b>8 589 183</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	11 200	11 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 200</b>	<b>11 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	12	-20 905 036	-19 933 502
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 905 036</b>	<b>19 933 502</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-20 893 837</b>	<b>-19 922 302</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,16	25 846 073	26 771 848
Øvrig langsiktig gjeld	14	978 000	978 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 824 073</b>	<b>27 749 848</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 824 073</b>	<b>27 749 848</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		497 372	571 448
Annen kortsiktig gjeld	15	228 434	190 189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>725 806</b>	<b>761 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 549 879</b>	<b>28 511 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 656 043</b>	<b>8 589 183</b>



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, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	5 868 304	5 115 021	5 623 858	6 375 451
Annen driftsinntekt	2	1 583 114	1 572 494	2 150 152	1 611 000
Sum driftsinntekter		7 451 418	6 687 515	7 774 010	7 986 451
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	532 531	621 980	565 375	565 375
Annen driftskostnad	4	5 018 552	4 615 859	4 809 723	4 870 250
Vedlikehold, innkjøp	5	431 595	767 195	500 000	500 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	1 237 257	6 627 691	1 200 000	2 000 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner		0	13 861	0	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar		0	374 522	0	0
Sum driftskostnader		7 219 934	13 021 108	7 075 098	7 935 625
Driftsresultat før finansposter		231 484	-6 333 593	698 912	50 826
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	51 880	39 371	35 000	40 000
Finanskostnad	8	1 254 898	657 309	1 025 000	1 435 000
Sum finansposter		-1 203 018	-617 938	-990 000	-1 395 000
<b>Ekstraordinære poster</b>					
Årsresultat	12	-971 534	-6 951 531	-291 088	-1 344 174

Bjørnekollen Borettslag A/L



## Balanse Bjørnekollen Borettslag A/L, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger/tomter	9	5 522 611	5 522 611
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol		-1 000	-1 000
Sum varige driftsmidler		5 521 611	5 521 611
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		5 521 611	5 521 611
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		102 339	14 790
Andre fordringer	10	325 792	414 193
Sum fordringer		428 131	428 983
Bankinnskudd, kasse o.l	11	706 301	2 638 588
Sum omløpsmidler		1 134 431	3 067 571
Sum eiendeler		6 656 043	8 589 183

Bjørnekollen Borettslag A/L



## Balanse Bjørnekollen Borettslag A/L, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital	12	11 200	11 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-20 905 036	-19 933 502
Sum egenkapital		-20 893 837	-19 922 302
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 16	25 846 073	26 771 848
Øvrig langsiktig gjeld	14	978 000	978 000
Sum langsiktig gjeld		26 824 073	27 749 848
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		497 372	571 448
Påløpt ferielønn		-4 145	0
Forskudd felleskostnader		73 747	54 183
Annen kortsiktig gjeld	15	158 832	136 006
Sum kortsiktig gjeld		725 806	761 637
Sum gjeld		27 549 879	28 511 485
Sum egenkapital og gjeld		6 656 043	8 589 183

Bjørnekollen Borettslag A/L

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

\_\_\_\_\_  
Sven Erik Stor-Re  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kaya Mariken Østlyngen Tonn  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Engelhardt Schüffner Dahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henning Ulf Hverven  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jorunn Ulvestad  
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 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	3 781 073	3 568 102	3 652 358	4 070 451
Avdrag ordinære lån	1 011 168	1 138 277	1 011 500	870 000
Renter ordinære lån	1 076 063	408 642	960 000	1 435 000
<b>Sum</b>	<b>5 868 304</b>	<b>5 115 021</b>	<b>5 623 858</b>	<b>6 375 451</b>



## Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Salg nøkler/håndsendere	1 200	1 600	1 500	1 500
Brensel	1 007 928	1 007 928	1 600 000	1 008 000
Garasjeinntekter	106 000	116 400	105 600	110 000
Oppstillingsplass	96 900	86 600	98 400	107 000
Utleie plass til mobilantenne	178 175	203 435	176 000	176 000
Næringslokale	90 956	75 273	87 552	94 000
Lagerleie	53 416	50 124	50 100	54 500
Vaskeriinntekter	19 955	15 750	15 000	15 000
Bod	26 084	15 384	16 000	45 000
Ekstraordinær innbetaling av felleskostnader	2 500	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 583 114</b>	<b>1 572 494</b>	<b>2 150 152</b>	<b>1 611 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	0	0	193 000	193 000
Feriepenger	0	0	0	22 500
Lønn	173 078	202 275	0	0
Påløpte feriepenger	22 605	26 750	22 500	0
Styrehonorar	249 200	298 400	260 000	260 000
Andre honorarer	21 840	18 600	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	62 621	73 090	66 700	66 700
Arbeidsgiveravgift feriepenger	3 187	3 772	3 175	3 175
Refusjon sykkelønn	0	-906	0	0
<b>Sum</b>	<b>532 531</b>	<b>621 980</b>	<b>565 375</b>	<b>565 375</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2022: 1



## Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	322 602	308 514	300 000	300 000
Strøm garasjer	6 955	0	0	0
Strøm el.kjele	56 953	428 257	400 000	100 000
Propan/gass	1 868 547	1 367 592	1 200 000	1 500 000
Driftsavtale gass/strøm	244 398	52 385	200 000	200 000
Vann- og avløpsavgift	663 678	553 375	664 050	800 000
Renovasjon	289 673	280 647	289 350	290 000
Containerleie	15 990	16 211	40 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	435 050	664 465	724 523	620 000
Forsikring	379 730	328 042	360 850	335 000
Forvaltning og revisjon	218 842	215 147	222 700	233 000
Innbetalingservice	4 292	4 292	4 750	4 750
Juridisk rådgivning/bistand	25 000	0	0	0
Serviceavtaler	0	4 250	0	0
Kontingent ABBL	57 500	57 500	57 500	57 500
HMS	5 483	5 148	0	6 000
Vakthold	0	64 796	70 000	0
Overvåkning	98 412	0	0	108 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	95 174	74 662	65 000	75 000
Drift, reparasjon maskiner	502	4 657	7 500	7 500
Matteservice	29 880	25 123	28 000	28 000
Renhold	139 365	124 550	135 000	145 000
Utgifter v/styret	27 773	15 900	16 000	16 000
Rekvista, porto, mm	10 500	4 344	5 000	5 000
Datautgifter o.l	12 250	11 085	3 000	3 000
Fellesarrangement/dugnad	2 202	4 789	5 000	5 000
Gebyr	7 801	-2 610	8 000	8 000
Blomster/gaver	0	2 740	2 500	2 500
Diverse	0	0	1 000	1 000
Sum	5 018 552	4 615 859	4 809 723	4 870 250

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snekkerarbeid, materialer	0	8 654	0	0
Materialer, redskap, verktøy	12 628	17 861	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	8 891	1 662	0	0
Skilt	1 098	0	0	0
Vedlikehold bygg	76 308	24 953	0	0
Port	24 400	0	0	0
Tak	0	2 880	0	0
Overvåkning	3 768	6 038	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	41 983	43 138	0	0
Ventilasjon	0	227 804	0	0
VedlikeholdVVS	0	45 408	0	0
Elektriker, materialer	24 169	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	6 461	0	0	0



## Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Note 5 - Vedlikehold, innkjøp</b>				
Vedlikehold elektro	-3 285	3 023	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	50 905	43 107	0	0
Sand, pukk, salt	5 084	2 369	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	5 275	0	0	0
Vaskeri	18 347	0	0	0
Fyringsanlegg	2 138	104 203	0	0
Renovasjonsanlegg	49 864	46 383	0	0
Parkeringsanlegg	15 694	3 194	0	0
Egenandel skade	30 000	-10 000	0	0
Brannsikringstiltak	57 868	57 250	0	0
Terrasser/balkonger	0	129 188	0	0
Redskap/vaktmesterbod	0	948	0	0
Driftsredskaper	0	853	0	0
Gressklipper	0	8 280	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	500 000
<b>Sum</b>	<b>431 595</b>	<b>767 195</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

## Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Tak	0	0	0	2 000 000
Rørleggerarbeid, materialer	0	6 615 271	0	0
Brannsikringstiltak	1 237 257	0	1 200 000	0
Rekvisista, porto, mm	0	12 420	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 237 257</b>	<b>6 627 691</b>	<b>1 200 000</b>	<b>2 000 000</b>

## Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	4 035	1 605	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	5 000	0
Renter plasseringskonto	12 179	3 575	0	5 000
Utbytte Gjensidige	35 666	34 191	30 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>51 880</b>	<b>39 371</b>	<b>35 000</b>	<b>40 000</b>

## Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	1 254 898	657 309	1 025 000	1 435 000
<b>Sum</b>	<b>1 254 898</b>	<b>657 309</b>	<b>1 025 000</b>	<b>1 435 000</b>

## 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
<b>Sum</b>	<b>5 522 611</b>	<b>5 522 611</b>



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

---

**Note 9 - Bygninger/tomter**

Byggeår er 1959

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsverdi pluss evt. påkostninger



## Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

### Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Annen restanse	1	0
Periodisering kostnader	325 791	374 024
Erstatningsmessige skader	0	40 169
<b>Sum</b>	<b>325 792</b>	<b>414 193</b>

Kortsiktige fordringer

### Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	438 455	1 129 689
Plasseringskonto 31+	265 755	1 503 575
Skattetrekkskonto	2 091	5 324
<b>Sum</b>	<b>706 301</b>	<b>2 638 588</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>Innskutt andelskapital</b>	<b>11 200</b>	<b>11 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-19 933 502	-12 981 971
Fra årets resultat	-971 534	-6 951 531
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-20 905 037</b>	<b>-19 933 502</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-20 893 837</b>	<b>-19 922 302</b>

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 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Pantelån	25 846 073	26 771 848
<b>Sum</b>	<b>16</b>	<b>25 846 073</b>

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 14 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Borettsinnskudd	978 000	978 000
<b>Sum</b>	<b>978 000</b>	<b>978 000</b>

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Depositum	21 926	21 926
Skattetrekk	2 091	5 324
Arbeidsgiveravgift	4 356	4 325
Påløpt arbeidsgiveravgift	3 772	3 772
Påløpt arbeidsgiveravgift	-584	0
Påløpte feriepenger	26 750	26 750
Påløpte renter	100 021	71 514
Forskudd/overdekn medlemskrav	500	1 408
Utleggskonto	0	986
<b>Sum</b>	<b>158 832</b>	<b>136 006</b>

### Note 16 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering + garasje
<b>Lånenummer:</b>	<b>94907065604</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	27 137 871
Lånesaldo 01.01:	26 771 848
Avdrag i perioden:	925 775
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 846 073</b>
Saldo 5 år frem i tid:	20 990 386

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907065604	1	319 811	319 811
	2	302 003	604 006
	3	293 027	879 081
	1	284 630	284 630
	32	254 517	8 144 544
	11	252 200	2 774 200
	20	219 046	4 380 920
	6	217 743	1 306 458
	1	204 822	204 822
	1	195 376	195 376
	3	193 855	581 565
	27	187 485	5 062 095



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Gjeld

3	176 048	528 144
1	171 415	171 415
1	156 069	156 069
1	140 143	140 143
1	112 781	112 781

Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	2 305 935	6 929 771
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-971 534	-6 951 531
Tilbakeføring avskrivninger	0	388 383
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-925 775	-25 175 757
Opptak lån	0	27 115 068
Årets endring disponible midler	-1 897 309	-4 623 837
Disponible midler UB	408 625	2 305 935



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.)	14.02.2024
Styremedlem	Morten Engelhardt Schüffner Dahl (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Henning Ulf Hverven (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Kaya Mariken Østlyngen Tonn (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Jorunn Ulvestad (sign.)	14.02.2024



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Bjørnekollen Borettslag A/L

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bjørnekollen Borettslag A/Ls årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

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: 6EGMW-102EZ-FQ0XC-0ZNVH-C63SE-000HC



Uavhengig revisors beretning - Bjørnekollen Borettslag A/L

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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6EGMW-1O2EZ-FQ0XC-0ZNVH-C63SE-000HC



# 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

2024-02-14 16:17:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6EGMW-1O2EZ-FQ0XC-0Z7N2H-C63SE-000HC

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>