



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 067 732
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRSETBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Hans Edvard Dahl Gjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 344 757	5 126 946
Sum inntekter		5 344 757	5 126 946
Kostnader			
Lønnskostnad	2	311 164	248 634
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	78 916	78 916
Annen driftskostnad	3,4,5	3 151 903	3 056 420
Sum kostnader		3 541 982	3 383 969
Driftsresultat		1 802 775	1 742 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		157 616	57 684
Sum finansinntekter		157 616	57 684
Annen rentekostnad	13	849 202	446 224
Sum finanskostnader		849 202	446 224
Netto finans		-691 585	-388 540
Ordinært resultat før skattekostnad		1 111 188	1 354 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 111 188	1 354 436
Årsresultat	1	1 111 189	1 354 437
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 111 189	1 354 437
Sum overføringer og disponeringer		1 111 189	1 354 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,1 3	11 757 752	11 673 965
Sum varige driftsmidler		11 757 752	11 673 965
Sum anleggsmidler		11 757 752	11 673 965
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 218	38 869
Andre fordringer		276 978	248 661
Sum fordringer		285 196	287 530
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	4 259 148	3 565 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 259 148	3 565 575
Sum omløpsmidler		4 544 344	3 853 105
SUM EIENDELER		16 302 096	15 527 071
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		-3 838 620	-4 949 810
Sum opptjent egenkapital		-3 838 620	-4 949 810
Sum egenkapital	11	-3 831 520	-4 942 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	84 961	55 408
Sum avsetninger for forpliktelser		84 961	55 408
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	18 210 741	18 580 033
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 673 500	1 673 500
Sum annen langsiktig gjeld		19 884 241	20 253 533
Sum langsiktig gjeld		19 969 202	20 308 941
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 451	130 825
Skyldige offentlige avgifter		13 024	8 473
Annen kortsiktig gjeld		29 939	21 541
Sum kortsiktig gjeld		164 414	160 839
Sum gjeld		20 133 616	20 469 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 302 096	15 527 071



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 417095

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 067 732
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRSETBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Hans Edvard Dahl Gjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 850 067 732
BJØRSETBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 344 757	5 126 946
Sum inntekter		5 344 757	5 126 946
Kostnader			
Lønnskostnad	2	311 164	248 634
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	78 916	78 916
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 151 903	3 056 420
Sum kostnader		3 541 982	3 383 969
Driftsresultat		1 802 775	1 742 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		157 616	57 684
Sum finansinntekter		157 616	57 684
Annen rentekostnad	13	849 202	446 224
Sum finanskostnader		849 202	446 224
Netto finans		-691 585	-388 540
Ordinært resultat før skattekostnad		1 111 188	1 354 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 111 188	1 354 436
Årsresultat	1	1 111 189	1 354 437
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 111 189	1 354 437
Sum overføringer og disponeringer		1 111 189	1 354 437



Organisasjonsnr: 850 067 732
BJØRSETBO BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,7,8,13 11 757 752 11 673 965
Sum varige driftsmidler 11 757 752 11 673 965

Sum anleggsmidler 11 757 752 11 673 965

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 8 218 38 869
Andre fordringer 276 978 248 661
Sum fordringer 285 196 287 530

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 10 4 259 148 3 565 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 259 148 3 565 575

Sum omløpsmidler 4 544 344 3 853 105

SUM EIENDELER 16 302 096 15 527 071

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 7 100 7 100
Sum innskutt egenkapital 7 100 7 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -3 838 620 -4 949 810
Sum opptjent egenkapital -3 838 620 -4 949 810

Sum egenkapital 11 -3 831 520 -4 942 710

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser 12 84 961 55 408



Sum avsetninger for forpliktelses		84 961	55 408
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	18 210 741	18 580 033
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 673 500	1 673 500
Sum annen langsiktig gjeld		19 884 241	20 253 533
Sum langsiktig gjeld		19 969 202	20 308 941
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 451	130 825
Skyldige offentlige avgifter		13 024	8 473
Annen kortsiktig gjeld		29 939	21 541
Sum kortsiktig gjeld		164 414	160 839
Sum gjeld		20 133 616	20 469 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 302 096	15 527 071



Organisasjonsnr: 850 067 732
BJØRSETBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.30

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 2023 Bjørsetbo Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		4 647 600	4 447 680	4 647 700	4 833 600
Kabel TV avgift		449 604	433 044	449 600	496 000
Andre driftsinntekter		247 553	246 222	243 300	261 300
Sum inntekter		5 344 757	5 126 946	5 340 600	5 590 900
Kostnader					
Personalkostnader	2	197 064	144 884	163 000	179 700
Styrehonorar		114 100	103 750	140 000	140 000
Energi og strøm		569 050	497 209	500 000	520 000
Vedlikehold	3	359 522	416 064	4 400 000	3 900 000
Avskrivninger	8	78 916	78 916	78 900	78 900
Revisjonshonorar		10 446	9 796	9 800	10 500
Forretningsførerhonorar		193 599	186 369	192 700	201 000
Andre konsulenttjenester		2 319	22 263	150 000	150 000
Kabel-TV		470 769	439 495	456 100	503 200
Kontigent boligbyggelag		21 000	21 000	21 000	21 000
Forsikringer		190 468	172 571	195 500	205 600
Kommunale avgifter	4	1 026 662	959 416	999 700	1 109 100
Snøbrøyting		61 109	56 469	50 000	60 000
Andre driftskostnader	5	246 959	275 768	327 200	332 200
Sum kostnader		3 541 982	3 383 969	7 683 900	7 411 200
Driftsresultat		1 802 775	1 742 977	-2 343 300	-1 820 300
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		157 616	57 684	50 000	70 000
Rentekostnad	13	849 202	446 224	884 400	1 297 400
Resultat av finansinnt. og -kostnader		-691 585	-388 540	-834 400	-1 227 400
Årsresultat	1	1 111 189	1 354 437	-3 177 700	-3 047 700
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	11	1 111 189	1 354 437	-3 177 700	-3 047 700
Sum overføringer og disponeringer		1 111 189	1 354 437	-3 177 700	-3 047 700



Balanse pr. 31.12.23 Bjørsetbo Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Andre bruksrettigheter	6	95 260	95 260
Tomter	7, 13	800 757	800 757
Bygninger	8, 13	10 861 735	10 777 948
Sum anleggsmidler		11 757 752	11 673 965
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 218	38 869
Andre fordringer		276 978	248 661
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	10	4 259 148	3 565 575
Sum omløpsmidler		4 544 344	3 853 105
SUM EIENDELER		16 302 096	15 527 071

Bjørsetbo Borettslag - Organisasjonsnr. 850067732



Balanse pr. 31.12.23 Bjørsetbo Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital		-3 838 620	-4 949 810
Sum egenkapital	11	-3 831 520	-4 942 710
GJELD			
Avsetning vedlikehold garasjer	12	84 961	55 408
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	18 210 741	18 580 033
Borettsinnskudd	14	1 190 900	1 190 900
Garasje innskudd		482 600	482 600
Sum langsiktig gjeld		19 969 202	20 308 941
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 428	8 470
Leverandørgjeld		121 451	130 825
Skyldig til off. myndigheter		13 024	8 473
Annen kortsiktig gjeld		20 511	13 071
Sum kortsiktig gjeld		164 414	160 839
Sum gjeld		20 133 616	20 469 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 302 096	15 527 071

Molde 31.12.23

Årsregnskap m/balanse og noter for 2023 er signert elektronisk.

Hans Edvard Dahl Gjerde
Styreleder

Aud Ræstad
Styremedlem

Inara Albuquerque
Styremedlem

Bente Karin Flem
Styremedlem

Hans Kåre Skjerså Oppigård
Styremedlem

Bjørsetbo Borettslag - Organisasjonsnr. 850067732



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	3 692 266	2 775 540
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 111 189	1 354 437
Avskrivninger	78 916	78 916
Korrigerer resultat garasje drift	29 553	83 345
Kjøp / salg anleggsmidler	-162 703	0
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-369 292	-599 972
B. Årets endring disponible midler	687 663	916 726
C. Disponible midler 31.12	4 379 930	3 692 266

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 2 - Personalkostnader

	2023	2022
5100 Lønn ansatte	135 199	99 130
5102 Lønn vikarer	4 233	0
5150 Opptjente feriepenger	16 732	11 896
5210 Fri telefon	2 400	2 400
5271 Trekkpl. naturalytelser (motkto 5272)	2 400	2 600
5272 Motpost Trekkpl. naturaytelse (motkto 5271)	-2 400	-2 600
5400 Arbeidsgiveravgift	36 141	29 016
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	2 359	1 677
5430 Personforsikring - yrkesskade, fritidsulykke	0	765
5431 Motkonto innberettet personforsikring	-384	-308
5432 Innberettet andel personforsikring	384	308
Sum	197 064	144 884

Borettslaget har en vaktmester ansatt, 0,3 årsverk.



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	39 270	47 341
6602 Vedlikehold vvs	103 737	249 509
6603 Vedlikehold elektro	111 340	64 005
6604 Vedlikehold uteanlegg	25 979	7 554
6607 Vedlikehold garasjer	0	-50 000
6608 Motpost vedlikehold garasjer	29 553	83 345
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	49 643	14 310
Sum	359 522	416 064

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7760 Kommunale avgifter	621 050	575 810
7761 Eiendomsskatt	405 611	383 606
Sum	1 026 662	959 416

Note 5 - Andre driftkostnader

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	2 400	2 400
6305 Driftskostnader til EI-bil	18 664	13 591
6360 Leigevask	179 406	202 448
6400 Leie maskiner	591	0
6440 Leie av container, transportmidler	8 388	8 593
6500 Verktøy og redskaper	7 832	2 221
6550 Driftsmaterialer	2 883	2 102
6570 Arbeidsklær, vemeutstyr	1 837	1 297
6800 Kontorrekvisita	5 554	0
6825 Kopiering	0	1 219
6890 Andre kontorkostnader	0	16 077
6910 Kostnader internett	5 606	5 385
6940 Porto	314	1 286
6990 Andre kostnader tele/post	1 680	1 530
7000 Drivstoff	3 771	3 007
7420 Gaver	-496	1 176
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	3 779	3 800
7719 Andre organisasjonsmessige kostnader	440	0
7720 Generalforsamling	1 173	6 420
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	3 138	3 216
Sum	246 959	275 768

Bjørsetbo Borettslag 2023



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 6 - Andre bruksrettigheter

Innskudd garasje kr 35 260 samt innskudd hybelleilighet kr 60 000 som brukes som kontor/styrerom.

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1997 for kr 800 757.

Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Garasjer	Varmepumpe	Nedgravde avfallscontainere	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 786 560	820 372	1 032 735	855 353	0
Årets tilgang :	54 828	0	0	0	107 875
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 841 387	820 372	1 032 735	855 353	107 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	795 987	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 841 387	820 372	236 748	855 353	107 875
Årets avskrivninger :	0	0	78 916	0	0
Anskaffelsesår :	1968	1986	2011	2020	2023
Antatt levetid i år :			15		

Årets tilgang på kr 54 828 gjelder infrastruktur elbil bak C-blokken.

Etter søknad har borettslag mottatt tilskudd fra Mobo-fondet til opparbeidelse av ny lekeplass. Tilskuddets størrelse utgjør kr 100 000 og går til fradrag på den totale kostnaden for lekeplassen.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jamfør note om vedlikehold.

Note 9 - Anleggsmidler

	Plenetraktor	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	100 000	26 071
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	100 000	26 071
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	100 000	26 071
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2015
Antatt levetid i år :	5	3

Note 10 - Skyldig skattetrekk

Skyldig skattetrekk pr 31.12.2023 utgjorde kr 7 727. Selskapet innehar egen skattetrekkkonto.



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 11 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Spesifikasjon innskutt egenkapital

	Antall	Pr. andel	2023 Sum
Andeler i borettslaget	71	100	7 100

Spesifikasjon opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital pr. 01.01			-4 949 810
+/- Årets resultat			1 111 189
Opptjent egenkapital pr. 31.12			-3 838 620
Sum egenkapital pr. 31.12			-3 831 520

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 12 - Garasjedrift

	2023	2022
Garasjeleie	36 000	36 000
Sum inntekter	36 000	36 000
Vedlikehold	0	-50 000
Forsikring	4347	3 846
Strøm	2100	-1 191
Sum utgifter	6 447	-47 345
Resultat	29 553	83 345
Disponible midler 01.01.	55 408	-27 937
Årets resultat	29 553	83 345
Disponible midler garasjer 31.12	84 961	55 408

Vedlikehold- og strømkostnadene for garasjene for 2021 er korrigert i 2022 jamfør generalforsamlingsvedtak.



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 13 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Byggelån	Balkonger, refin	Utbedringslån
Lånenummer:	15062449966	28470	146129119
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2016	2007
Rentesats:	5.95 %	5.71 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.01.2024	30.09.2031	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	8 563 374	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	9 452 110	4 906 734	4 221 189
Avdrag i perioden:	0	562 560	291 118
Opptak i perioden:	484 386	0	0
Lånesaldo 31.12:	9 936 496	4 344 174	3 930 071
Saldo 5 år frem i tid:	9 936 496	1 531 374	2 474 481

Byggelånet har en total ramme på kr 20 000 000 og konverteres til langsiktig pantelån i 2024. Av borettslagets bokførte gjeld er kr 19 486 602 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde per 31.12 en bokført verdi på kr 11 662 492.

Note 14 - Borettsinnskudd

2250 Borettsinnskudd	1 190 900
Sum	1 190 900

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Bjørsetbo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørsetbo Borettslag

Styreleder	Hans Edvard Dahl Gjerde (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Inara Albuquerque (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Hans Kåre Skjerså Oppigård (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Aud Ræstad (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Bente Karin Flem (sign.)	02.04.2024



KPMG AS
Grandfjæra 24C
N-6415 Molde

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

Til generalforsamlingen i Bjørsetbo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet Bjørsetbo 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	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



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.

Molde, 4. April 2024

KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor