



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	954 797 546
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BJERKELUND BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Follo BBL Glynitveien 30 1400 SKI

### 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:	Odd Magnus Skaiaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 517 387	3 170 187
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 517 387</b>	<b>3 170 187</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	145 757
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 124 077	11 509 904
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 238 177</b>	<b>11 655 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 279 210</b>	<b>-8 485 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		105 280	71 615
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105 280</b>	<b>71 615</b>
Annen rentekostnad		1 141 937	512 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 141 937</b>	<b>512 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 036 657</b>	<b>440 528</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>242 553</b>	<b>-8 926 003</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>242 553</b>	<b>-8 926 003</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>242 554</b>	<b>-8 926 001</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 554	-8 926 001
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>242 554</b>	<b>-8 926 001</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	4	20 263 992	20 263 992
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 263 992</b>	<b>20 263 992</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 263 992</b>	<b>20 263 992</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 953	42 023
Andre fordringer		57 445	207 343
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 398</b>	<b>249 366</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 090 616	5 607 489
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 090 616</b>	<b>5 607 489</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 157 014</b>	<b>5 856 854</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 421 007</b>	<b>26 120 847</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 200</b>	<b>6 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 897 419	-3 139 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 903 619</b>	<b>-3 146 173</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-2 897 419</b>	<b>-3 139 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	24 953 610	25 391 597
Øvrig langsiktig gjeld		1 245 000	1 245 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 198 610</b>	<b>26 636 597</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 198 610</b>	<b>26 636 597</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 305	2 598 334
Skyldige offentlige avgifter		0	6 817
Annen kortsiktig gjeld		26 511	19 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 815</b>	<b>2 624 223</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 318 426</b>	<b>29 260 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 421 007</b>	<b>26 120 847</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	26 198 610	26 636 597



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442789

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 797 546  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJERKELUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Follo BBL  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### 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: Odd Magnus Skaiaa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 954 797 546  
BJERKELUND 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	3 517 387	3 170 187
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 517 387</b>	<b>3 170 187</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	145 757
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 124 077	11 509 904
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 238 177</b>	<b>11 655 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 279 210</b>	<b>-8 485 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		105 280	71 615
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105 280</b>	<b>71 615</b>
Annen rentekostnad		1 141 937	512 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 141 937</b>	<b>512 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 036 657</b>	<b>440 528</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>242 553</b>	<b>-8 926 003</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>242 553</b>	<b>-8 926 003</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>242 554</b>	<b>-8 926 001</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 554	-8 926 001
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>242 554</b>	<b>-8 926 001</b>



Organisasjonsnr: 954 797 546  
BJERKELUND BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 20 263 992 20 263 992  
Sum varige driftsmidler 20 263 992 20 263 992

Sum anleggsmidler 20 263 992 20 263 992

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 8 953 42 023  
Andre fordringer 57 445 207 343  
Sum fordringer 66 398 249 366

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 090 616 5 607 489  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 090 616 5 607 489

Sum omløpsmidler 3 157 014 5 856 854

SUM EIENDELER 23 421 007 26 120 847

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital 6 200 6 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -2 897 419 -3 139 973  
Sum opptjent egenkapital -2 903 619 -3 146 173

Sum egenkapital 9 -2 897 419 -3 139 973

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 10 24 953 610 25 391 597



Øvrig langsiktig gjeld	1 245 000	1 245 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>26 198 610</b>	<b>26 636 597</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>26 198 610</b>	<b>26 636 597</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	93 305	2 598 334
Skyldige offentlige avgifter	0	6 817
Annen kortsiktig gjeld	26 511	19 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>119 815</b>	<b>2 624 223</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 318 426</b>	<b>29 260 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>23 421 007</b>	<b>26 120 847</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	11	26 636 597



Organisasjonsnr: 954 797 546  
BJERKELUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Bjerkelund Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 232 632</b>	<b>1 372 168</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	242 554	-8 926 001
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-10 101 712
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-437 986	20 888 177
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-195 433</b>	<b>1 860 464</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 037 199</b>	<b>3 232 632</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	3 157 014	5 856 854
Kortsiktig gjeld	-119 815	-2 624 223
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 037 199</b>	<b>3 232 632</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Bjerkelund Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 510 652	3 140 187	3 138 380	3 927 600
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 510 652</b>	<b>3 140 187</b>	<b>3 138 380</b>	<b>3 927 600</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	6 735	30 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>6 735</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 517 387</b>	<b>3 170 187</b>	<b>3 138 380</b>	<b>3 927 600</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	14 100	45 757	14 000	14 000
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		59 960	88 611	112 000	85 000
Kostnad eiendom/lokale	5	386 450	364 524	382 000	415 000
Kommunale avgifter/renovasjon		570 939	490 166	515 000	790 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	60 280	20 550	38 000	40 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	20 722	22 888	14 000	16 000
Reparasjon og vedlikehold	8	196 263	10 024 936	189 000	122 000
Revisjonshonorar		6 743	6 310	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		115 298	146 120	150 000	158 000
Andre honorar		326 207	3 359	8 000	31 000
Kontorkostnad		6 103	4 828	6 000	5 000
TV/bredbånd		124 000	124 000	124 000	124 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 949	4 056	3 200	3 200
Kontingent og gaver		18 600	20 620	21 000	21 000
Forsikring		206 224	175 464	206 000	233 000
Andre kostnader		24 339	13 472	22 000	19 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 238 177</b>	<b>11 655 660</b>	<b>1 910 200</b>	<b>2 183 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 279 210</b>	<b>-8 485 473</b>	<b>1 228 180</b>	<b>1 744 400</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		105 280	71 615	2 000	5 000
Rentekostnad		1 141 937	512 144	866 000	1 312 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 036 657</b>	<b>440 528</b>	<b>864 000</b>	<b>1 307 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>242 554</b>	<b>-8 926 001</b>	<b>364 180</b>	<b>437 400</b>
Overført til/fra annen egenkapital		242 554	-8 926 001	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>242 554</b>	<b>-8 926 001</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Bjerkelund Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	387 290	387 290
Bygninger	4	5 828 205	5 828 205
Påkostninger	4	12 742 176	12 742 176
Garasjer	4	1 306 321	1 306 321
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 263 992</b>	<b>20 263 992</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 009	13 888
Kundefordringer		3 944	28 135
Andre kortsiktige fordringer		0	-5 588
Forskuddsbetalte kostnader		57 445	212 931
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 090 616	5 607 489
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 157 014</b>	<b>5 856 854</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 421 007</b>	<b>26 120 847</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 200	6 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 200</b>	<b>6 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 903 619	-3 146 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 903 619</b>	<b>-3 146 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-2 897 419</b>	<b>-3 139 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	24 953 610	25 391 597
Borettsinnskudd		1 245 000	1 245 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 198 610</b>	<b>26 636 597</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		81	1 318
Leverandørgjeld		93 305	2 598 334

2204 Bjerkelund Borettslag Org. nr 954797546



## Balanse 2023 Bjerkelund Borettslag

	Note	2023	2022
Skyldig off. myndigheter		0	6 817
Påløpne renter		10 850	5 134
Annen kortsiktig gjeld		15 580	12 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 815</b>	<b>2 624 223</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 318 426</b>	<b>29 260 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 421 007</b>	<b>26 120 847</b>
Pantstillelser	11	26 198 610	26 636 597
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Louise Aune  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Dagfinn Tony Nordahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Odd Magnus Skaiaa  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vanja Elin Lindellen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Bjerkelund Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Bjerkelund Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 939 532	1 886 160
3609 Leie parkering	51 600	51 600
3618 Leietillegg strøm	22 127	1 911
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 061 101	591 504
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	436 292	609 012
<b>Sum</b>	<b>3 510 652</b>	<b>3 140 187</b>

### Note 2 - Tilskudd

Konto 3403 gjelder tilskud fra Usbl.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	24 500
5150 Påløpne feriepenger	0	3 245
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	17 555
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	458
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>145 757</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Tomter	Rehabilitering Balkong
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 828 205	1 306 321	387 290	12 742 176
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 828 205	1 306 321	387 290	12 742 176
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 828 205	1 306 321	387 290	12 742 176
Anskaffelsesår :	1971	1971	1971	2022
Antatt levetid i år :				

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 62 enheter. Eiendommer er oppført på g.nr 63, b.nr 300 i 3022 Frogn kommune. Eieromt på 17 017,9 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587255.



## Noter årsregnskap 2023 Bjerkelund Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	6 300	1 800
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	195 356	187 020
6343 Serviceavtaler	0	15 237
6360 Annet renhold	0	3 750
6361 Fast renhold	76 500	66 875
6362 Skadedyrutryddelse	10 226	9 801
6391 Snømåking/strøing/feiring	75 859	41 015
6392 Containerleie/tømming	0	7 894
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	22 209	31 132
<b>Sum</b>	<b>386 450</b>	<b>364 524</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	60 280	20 550
<b>Sum</b>	<b>60 280</b>	<b>20 550</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	3 046	0
6540 Inventar	3 295	5 181
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	6 745	4 045
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 407	5 255
6552 Driftsmateriell	229	8 407
<b>Sum</b>	<b>20 722</b>	<b>22 888</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	6 500	30 778
6603 Vedlikehold elektro	42 426	577 083
6610 Andre vaktmestertjenester	5 123	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	840	1 846
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	9 066
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6641 Malerarbeider	0	294 270
6642 Snekkerarbeid	0	2 569
6644 Fasade/balkonger	22 815	4 802 127
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	98 938	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	436 141
6648 Vedlikehold dører og porter	9 621	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	3 851 057
<b>Sum</b>	<b>196 263</b>	<b>10 024 936</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Bjerkelund Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 200	0	6 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 200</b>	<b>0</b>	<b>6 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 146 173	242 554	-2 903 619
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 146 173</b>	<b>242 554</b>	<b>-2 903 619</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 139 973</b>	<b>242 554</b>	<b>-2 897 419</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Ref. lån 12134275896
<b>Låne nummer:</b>	<b>16364381704</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.29 %
Betingelser:	annuitet
Beregnet innfridd:	30.06.2051
Opprinnelig lånebeløp:	4 533 287
Lånesaldo 01.01:	25 391 597
Avdrag i perioden:	437 986
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>24 953 610</b>
Saldo 5 år frem i tid:	22 721 792

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364381704	24	458 677	11 008 248
	24	400 843	9 620 232
	7	375 185	2 626 295
	7	242 693	1 698 851



Noter årsregnskap 2023 Bjerkelund Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	24 953 610
Innskuddskapital	1 245 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>26 198 610</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>20 263 992</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1.245.000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Bjerkelund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjerkelund Borettslag**

Styreleder	Louise Aune (sign.)	01.04.2024
Styremedlem	Dagfinn Tony Nordahl (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Vanja Elin Lindelien (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Odd Magnus Skaiaa (sign.)	26.03.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Bjerkelund Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bjerkelund Borettslags 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 document key: NW52I-C5FDG-6I3BN-F3DN-KTQKZ-YOQKP



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-09 06:55:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NV52I-C5FDG-613BN-IF3DN-K7QKZ-YQOKP

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>