



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 443 469  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNDALEN HAGE  
Forretningsadresse: Bjørndalen allé 7  
4631 KRISTIANSAND S

### 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: Daniel Andersson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		909 092	774 946
<b>Sum inntekter</b>		<b>909 092</b>	<b>774 946</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	28 525	28 525
Annen driftskostnad	2,3,4	930 471	657 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>958 996</b>	<b>686 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 903</b>	<b>88 883</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 125	2 338
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 125</b>	<b>2 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 125</b>	<b>2 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-42 779</b>	<b>91 221</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-42 779</b>	<b>91 221</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-42 779</b>	<b>91 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	42 779	-91 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 779</b>	<b>-91 221</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer	7	139 743	155 716
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 704	124 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 704	124 579
Sum omløpsmidler	5	371 447	280 295
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>371 447</b>	<b>280 295</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		48 442	91 221
Sum egenkapital	6	48 442	91 221
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 568	95 356
Annen kortsiktig gjeld	8	206 437	93 718



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum kortsiktig gjeld	5	323 005	189 074
Sum gjeld		323 005	189 074
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>371 447</b>	<b>280 295</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553924

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 443 469  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNDALEN HAGE  
Forretningsadresse: Bjørndalen allé 7  
4633 KRISTIANSAND S

#### 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: Daniel Andersson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 928 443 469  
SAMEIET BJØRNDALEN HAGE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		909 092	774 946
<b>Sum inntekter</b>		<b>909 092</b>	<b>774 946</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	28 525	28 525
Annen driftskostnad	2, 3, 4	930 471	657 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>958 996</b>	<b>686 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 903</b>	<b>88 883</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 125	2 338
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 125</b>	<b>2 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 125</b>	<b>2 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-42 779</b>	<b>91 221</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-42 779</b>	<b>91 221</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-42 779</b>	<b>91 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	42 779	-91 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 779</b>	<b>-91 221</b>



Organisasjonsnr: 928 443 469  
SAMEIET BJØRNDALEN HAGE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer	7	139 743	155 716
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 704	124 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 704	124 579
Sum omløpsmidler	5	371 447	280 295
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>371 447</b>	<b>280 295</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		48 442	91 221
Sum egenkapital	6	48 442	91 221
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 568	95 356
Annen kortsiktig gjeld	8	206 437	93 718
Sum kortsiktig gjeld	5	323 005	189 074
Sum gjeld		323 005	189 074
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>371 447</b>	<b>280 295</b>



Organisasjonsnr: 928 443 469  
SAMEIET BJØRNDALEN HAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Resultatrapport klient 290 SAMEIET BJØRNDALEN HAGE

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		596 094	575 456	533 610	0
Innbetalt kabel TV/Internett		117 984	79 569	102 000	0
Inntekt garasjer		3 000	12 373	10 000	0
Oppvarming		192 014	107 548	195 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>909 092</b>	<b>774 946</b>	<b>840 610</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		8 750	0	8 000	0
Styrehonorar	1	25 000	25 000	25 000	0
Forretningsførerhonorar		34 131	27 715	35 000	0
Vaktmester tjenester		33 023	46 750	24 000	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.		3 525	3 525	3 500	0
Vedlikehold/serviceavtaler	2	183 480	151 036	55 000	0
Kabel-tv/Internett		127 987	71 064	102 000	0
Forsikring		90 756	70 813	90 000	0
Kommunale avgifter		168 248	137 281	174 000	0
Strøm		16 463	18 873	70 000	0
Oppvarming	3	251 777	124 079	225 000	0
Renhold, fellesareal		12 554	0	38 000	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 441	0	0
Andre driftsutgifter	4	3 302	8 486	28 500	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>958 995</b>	<b>686 063</b>	<b>878 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 903</b>	<b>88 883</b>	<b>-37 390</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7 125	2 338	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>7 125</b>	<b>2 338</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-42 779</b>	<b>91 221</b>	<b>-37 390</b>	<b>0</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til opptjent egenkapital	6	42 779	-91 221	-37 390	0
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>42 779</b>	<b>-91 221</b>	<b>-37 390</b>	<b>0</b>

SAMEIET BJØRNDALEN HAGE



Balanserapport klient 290 SAMEIET BJØRNDALEN HAGE

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		53 107	88 777
Andre fordringer	7	86 636	66 939
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		231 704	124 579
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>5</b>	<b>371 447</b>	<b>280 295</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>371 447</b>	<b>280 295</b>

SAMEIET BJØRNDALEN HAGE



## Balanserapport klient 290 SAMEIET BJØRNDALEN HAGE

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		91 221	91 221
Årets resultat		-42 779	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>48 442</b>	<b>91 221</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 834	11 199
Gjeld til forretningsfører		0	1 500
Leverandørgjeld		116 568	95 356
Annen kortsiktig gjeld	8	197 603	81 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>323 005</b>	<b>189 074</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>323 005</b>	<b>189 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>371 447</b>	<b>280 295</b>

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

\_\_\_\_\_  
Daniel Andersson  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Eilef Fiskå  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hilde Sundstøl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjartan Konradsen  
Styremedlem

**SAMEIET BJØRNDALEN HAGE**



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Note 1 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	18 500	18 500
6603 VEDLIKEHOLD VVS	6 991	6 250
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	30 375	4 875
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	36 035	64 987
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	22 667	11 744
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	39 588	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	24 449	0
6630 BRØYTING	0	180
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	4 875	44 500
<b>Sum</b>	<b>183 480</b>	<b>151 036</b>

### Note 3 - Oppvarming

Oppvarmingskostnad som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning som er foretatt. Forbruk som ikke er avregnet er varmetap, samt oppvarmingskostnad til fellesareal.



## Noter 2023

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	714	1 769
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 588	4 467
7790 ANDRE KOSTNADER	0	2 250
<b>Sum</b>	<b>3 302</b>	<b>8 486</b>

### Note 5 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>91 221</b>	<b>0</b>
Årets resultat	-42 779	91 221
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-42 779</b>	<b>91 221</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>48 442</b>	<b>91 221</b>
Omløpsmidler	371 447	280 295
- Kortsiktig gjeld	323 005	189 074
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>48 442</b>	<b>91 221</b>

### Note 6 - Egenkapital

	2023	2022
Annen egenkapital 01.01	91 221	0
Årets resultat	-42 779	91 221
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>48 442</b>	<b>91 221</b>

### Note 7 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering av kostnader mot 2024.

### Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld kr 197 603 er gjeld til Sameiet Bjørndalen Allé vedr. fjernvarme for 2022 og 2023.

SAMEIET BJØRNDALEN HAGE



Resultat og balanse med noter for SAMEIET BJØRNDALEN HAGE.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SAMEIET BJØRNDALEN HAGE**

Styreleder	Daniel Andersson (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Kjartan Konradsen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Hilde Sundstøl (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Eilef Fiskå (sign.)	11.03.2024



Til årsmøte i SAMEIET BJØRNDALEN HAGE

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SAMEIET BJØRNDALEN HAGE som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 15. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

290 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-03-15 13:57

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.