



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 690 460  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNEBEKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Mathias Sørli  
Ekornvegen 2A  
9017 TROMSØ

### 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: Mathias Sørli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	710 568	687 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>710 568</b>	<b>687 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	10 790	10 790
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	281 759	258 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>292 549</b>	<b>268 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>418 019</b>	<b>418 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>24 739</b>	<b>9 642</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>113 654</b>	<b>81 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 915</b>	<b>-72 348</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>329 103</b>	<b>346 104</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>418 019</b>	<b>418 450</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>329 103</b>	<b>346 104</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		329 103	346 104
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>329 103</b>	<b>346 104</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	14,15, 18	9 640 000	9 640 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 640 000</b>	<b>9 640 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 037 300</b>	<b>9 992 229</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		54 913	40 021
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 913</b>	<b>40 021</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	852 320	825 014
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>455 019</b>	<b>472 784</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>509 933</b>	<b>512 806</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 547 233</b>	<b>10 505 035</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 324 774</b>	<b>1 978 670</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 659 878</b>	<b>2 330 774</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	3 606 125	3 908 663
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	4 180 000	4 180 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 786 125</b>	<b>8 088 663</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 786 125</b>	<b>8 088 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 711	29 831
Annen kortsiktig gjeld	18,19	57 519	55 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 230</b>	<b>85 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 887 355</b>	<b>8 174 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 547 233</b>	<b>10 505 035</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 399337

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 690 460  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNEBEKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Mathias Sørli  
Ekornvegen 2A  
9017 TROMSØ

#### 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: Mathias Sørli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### 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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 984 690 460  
BJØRNEBEKKEN 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	710 568	687 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>710 568</b>	<b>687 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	10 790	10 790
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	281 759	258 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>292 549</b>	<b>268 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>418 019</b>	<b>418 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>24 739</b>	<b>9 642</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>113 654</b>	<b>81 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 915</b>	<b>-72 348</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>329 103</b>	<b>346 104</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>418 019</b>	<b>418 450</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>329 103</b>	<b>346 104</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		329 103	346 104
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>329 103</b>	<b>346 104</b>



Organisasjonsnr: 984 690 460  
BJØRNEBEKKEN BORETTSLAG

## 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	14,15,18	9 640 000	9 640 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 640 000</b>	<b>9 640 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 037 300</b>	<b>9 992 229</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		54 913	40 021
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 913</b>	<b>40 021</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	852 320	825 014
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>455 019</b>	<b>472 784</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>509 933</b>	<b>512 806</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 547 233</b>	<b>10 505 035</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 324 774</b>	<b>1 978 670</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 659 878</b>	<b>2 330 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	3 606 125	3 908 663
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	4 180 000	4 180 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 786 125</b>	<b>8 088 663</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 786 125</b>	<b>8 088 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 711	29 831
Annen kortsiktig gjeld	18,19	57 519	55 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 230</b>	<b>85 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 887 355</b>	<b>8 174 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 547 233</b>	<b>10 505 035</b>



Organisasjonsnr: 984 690 460  
BJØRNEBEKKEN BORETTSLAG

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**



<b>Årsregnskap 2023 Bjørnebekken Borettslag</b>					
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2024</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	710 568	711 000	687 384	753 257
<b>Sum inntekter</b>		<b>710 568</b>	<b>711 000</b>	<b>687 384</b>	<b>753 257</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	790	790	790	790
Styrehonorar	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	4	7 219	7 000	6 563	8 000
Forretningsførerhonorar		19 092	19 093	18 396	20 047
Konsulenttjenester	5	913	2 000	913	1 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	37 403	15 000	37 174	30 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	4 185	0	0	0
Annet vedlikehold	8	24 040	30 000	26 906	35 000
Kostnader TV/Internett		43 238	40 040	39 382	46 644
Forsikring	9	32 972	30 000	27 933	38 300
Kontingenter		1 990	1 890	1 890	2 090
Eiendomsavgift og renovasjon	10	106 182	107 355	95 620	110 833
Andre driftskostnader	11	4 525	1 000	3 367	3 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>292 549</b>	<b>264 168</b>	<b>268 932</b>	<b>306 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>418 019</b>	<b>446 832</b>	<b>418 452</b>	<b>447 053</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	24 739	989	9 642	5 000
Finanskostnader	13	113 654	99 438	81 990	128 663
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-88 915</b>	<b>-98 449</b>	<b>-72 348</b>	<b>-123 663</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>329 103</b>	<b>348 383</b>	<b>346 104</b>	<b>323 390</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>329 103</b>	<b>348 383</b>	<b>346 104</b>	<b>323 390</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		329 103	0	346 104	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>329 103</b>	<b>0</b>	<b>346 104</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		427 207	427 207	451 030	408 701
Periodens resultat		329 103	348 383	346 104	323 390
Avdrag på lån		-302 538	-309 417	-314 598	-302 740
Innskudd øremerkede midler		-45 071	-36 000	-55 329	-15 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-18 506</b>	<b>2 966</b>	<b>-23 823</b>	<b>5 650</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>408 701</b>	<b>430 173</b>	<b>427 207</b>	<b>414 351</b>



## Balanse desember 2023 Bjørnebekken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	14, 18	8 840 000	8 840 000
Tomter	15, 18	800 000	800 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>9 640 000</b>	<b>9 640 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	16	397 300	352 229
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>397 300</b>	<b>352 229</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 037 300</b>	<b>9 992 229</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		54 913	40 021
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 913</b>	<b>40 021</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		454 974	472 739
Innestående på skattetrekkskonto		46	46
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>455 019</b>	<b>472 784</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>509 933</b>	<b>512 806</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 547 233</b>	<b>10 505 035</b>

Bjørnebekken Borettslag



## Balanse desember 2023 Bjørnebekken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital 01.01		2 324 774	1 978 670
Årets endringer i egenkapital		329 103	346 104
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>2 659 878</b>	<b>2 330 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	3 606 125	3 908 663
Borettsinnskudd	17, 18	4 180 000	4 180 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 786 125</b>	<b>8 088 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 711	29 831
Påløpne renter		12 195	9 812
Påløpne avdrag	18, 19	45 324	45 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 230</b>	<b>85 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 887 355</b>	<b>8 174 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 547 233</b>	<b>10 505 035</b>

31.12.23

Bjørnebekken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Mathias Sørli  
Styreleder

Kenneth Kristiansen  
Styremedlem

Mette Figenschou  
Styremedlem

Bjørnebekken Borettslag



## Bjørnebekken Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Bjørnebekken Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	262 080	262 105	258 120	275 210
Renter lån	99 432	99 438	75 816	128 663
TV - Internett	39 672	40 040	37 872	46 644
Avdrag lån	309 384	309 417	315 576	302 740
<b>Sum</b>	<b>710 568</b>	<b>711 000</b>	<b>687 384</b>	<b>753 257</b>

Borettslaget består av 6 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	790	790	790	790
<b>Sum</b>	<b>790</b>	<b>790</b>	<b>790</b>	<b>790</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Arbeidsgiveravgift er beregnet av styrehonoraret.  
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	7 000	6 563	8 000
<b>Sum</b>	<b>7 219</b>	<b>7 000</b>	<b>6 563</b>	<b>8 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl. mva

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Teknisk rådgivning	913	2 000	913	1 000
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>2 000</b>	<b>913</b>	<b>1 000</b>

Årlig oppdatering av HMS-system.

## Bjørnebekken Borettslag - noter



## Bjørnebekken Borettslag - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	37 403	15 000	37 174	30 000
<b>Sum</b>	<b>37 403</b>	<b>15 000</b>	<b>37 174</b>	<b>30 000</b>

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

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	4 185	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 185</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	24 040	30 000	26 906	35 000
<b>Sum</b>	<b>24 040</b>	<b>30 000</b>	<b>26 906</b>	<b>35 000</b>

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	32 972	30 000	27 933	38 300
<b>Sum</b>	<b>32 972</b>	<b>30 000</b>	<b>27 933</b>	<b>38 300</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	88 297	89 000	77 265	92 933
Eiendoms- og festeavgift	17 885	18 355	18 355	17 900
<b>Sum</b>	<b>106 182</b>	<b>107 355</b>	<b>95 620</b>	<b>110 833</b>

## Bjørnebekken Borettslag - noter



## Bjørnebekken Borettslag - noter

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	2 253	0	0	0
Driftsmateriale	1 252	0	922	1 500
Kurs, reiser, møter	0	0	0	1 000
Gaver	0	0	1 300	0
Bank og kortgebyrer	1 020	1 000	200	1 000
Andre driftskostnader	0	0	945	0
<b>Sum</b>	<b>4 525</b>	<b>1 000</b>	<b>3 367</b>	<b>3 500</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	24 739	989	9 642	5 000
<b>Sum</b>	<b>24 739</b>	<b>989</b>	<b>9 642</b>	<b>5 000</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	113 654	99 438	81 990	128 663
<b>Sum</b>	<b>113 654</b>	<b>99 438</b>	<b>81 990</b>	<b>128 663</b>

### Note 14 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 840 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 840 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 840 000
Anskaffelsesår :	2002
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

## Bjørnebekken Borettslag - noter



Bjørnebekken Borettslag - noter

Note 15 - Tomt

	Balansført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	800 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	800 000
Anskaffelsesår :	2002
Antatt levetid i år :	

Gnr 115/bnr 169

Note 16 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	352 229	296 900
Innskudd	45 071	55 329
<b>Sum</b>	<b>397 300</b>	<b>352 229</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	4 180 000	4 180 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>4 180 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	7 831 449	8 134 617
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	9 640 000	9 640 000



## Bjørnebekken Borettslag - noter

### Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Formål:	Diverse vedlikehold	Hovedlån	Hovedlån
Lånenummer:	<b>12124039213</b>	<b>16711555-10</b>	<b>16711555-20</b>
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2009	2002
Rentesats:	5.40 %	1.985 %	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 01.11.29	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.08.2042	01.08.2032	01.08.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000	3 554 157	5 460 000
Lånesaldo 01.01:	1 015 009	1 972 209	967 399
Avdrag i perioden:	33 341	185 208	84 619
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>981 668</b>	<b>1 787 001</b>	<b>882 780</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124039213	6	163 611	981 666
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16711555-10	6	297 834	1 787 004
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16711555-20	6	147 130	882 780



Resultat og balanse med noter for Bjørnebekken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørnebekken Borettslag**

Styreleder	Mathias Sørli (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Kenneth Kristiansen (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Mette Figenschou (sign.)	02.04.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørnebekken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnebekken Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 4. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Permeo document key: 3KXE3-GXZTF-YJXYH-B3ML1-CWW3M-NY7TM



## 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."

### Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 12:31:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3KXES-GXZTH-YJYH-B3MLT-C1W3M-NY7TM

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>