



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 654 631
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK F
Forretningsadresse: Strandvegen 116B
9006 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: Claus Svensby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 5 384 576 | 4 050 306 |
| Sum inntekter | | 5 384 576 | 4 050 306 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 75 530 | 75 530 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13 | 1 631 301 | 1 599 760 |
| Sum kostnader | | 1 706 830 | 1 675 288 |
| Driftsresultat | | 3 677 746 | 2 375 018 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 14 | 23 357 | 7 817 |
| Sum finanskostnader | 15 | 3 544 789 | 2 347 251 |
| Netto finans | | -3 521 432 | -2 339 434 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 156 314 | 35 584 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 677 745 | 2 375 016 |
| Årsresultat | | 156 314 | 35 584 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 156 314 | 35 584 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 156 314 | 35 584 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 16,17, 21 | 188 000 000 | 188 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 188 000 000 | 188 000 000 |
| Sum anleggsmidler | | 188 102 446 | 188 050 387 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 85 812 | 20 767 |
| Andre fordringer | | 46 569 | 69 278 |
| Sum fordringer | | 132 381 | 90 044 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 18 | 593 666 | 420 147 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 491 220 | 369 760 |
| Sum omløpsmidler | | 623 601 | 459 805 |
| SUM EIENDELER | | 188 726 047 | 188 510 191 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 72 832 | 37 247 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 474 145 | 317 832 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 21,22 | 112 800 000 | 112 800 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 19,21 | 75 200 000 | 75 200 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 188 000 000 | 188 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 188 000 000 | 188 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 61 056 | 24 577 |
| Annen kortsiktig gjeld | 20 | 190 846 | 167 783 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 251 902 | 192 360 |
| Sum gjeld | | 188 251 902 | 188 192 360 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 188 726 047 | 188 510 191 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354977

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 654 631
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK F
Forretningsadresse: Strandvegen 116B
9006 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: Claus Svensby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 923 654 631
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK F

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 5 384 576 | 4 050 306 |
| Sum inntekter | | 5 384 576 | 4 050 306 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 75 530 | 75 530 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 1 631 301 | 1 599 760 |
| Sum kostnader | | 1 706 830 | 1 675 288 |
| Driftsresultat | | 3 677 746 | 2 375 018 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 14 | 23 357 | 7 817 |
| Sum finanskostnader | 15 | 3 544 789 | 2 347 251 |
| Netto finans | | -3 521 432 | -2 339 434 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 156 314 | 35 584 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 677 745 | 2 375 016 |
| Årsresultat | | 156 314 | 35 584 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 156 314 | 35 584 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 156 314 | 35 584 |



Organisasjonsnr: 923 654 631
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK F

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 16,17,21 | 188 000 000 | 188 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 188 000 000 | 188 000 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 188 102 446 | 188 050 387 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|---------------|
| Kundefordringer | | 85 812 | 20 767 |
| Andre fordringer | | 46 569 | 69 278 |
| Sum fordringer | | 132 381 | 90 044 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 18 | 593 666 | 420 147 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 491 220 | 369 760 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 623 601 | 459 805 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 188 726 047 | 188 510 191 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 72 832 | 37 247 |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|

| | | | |
|------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | | 474 145 | 317 832 |
|------------------------|--|----------------|----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 21,22 | 112 800 000 | 112 800 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 19,21 | 75 200 000 | 75 200 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 188 000 000 | 188 000 000 |



| | | | |
|---------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 188 000 000 | 188 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 61 056 | 24 577 |
| Annen kortsiktig gjeld | 20 | 190 846 | 167 783 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 251 902 | 192 360 |
| Sum gjeld | | 188 251 902 | 188 192 360 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 188 726 047 | 188 510 191 |



Organisasjonsnr: 923 654 631
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK F

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



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



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 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F 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 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 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 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, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Pennco document key: TZUE4-N4XXX-JEP6E-FUESJ-DT10E-FM4Y3



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: Monica Sørensen

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 13:43:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TZUE4-N4XX-JEP6E-FUESJ-D1V0E-FN4Y3

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>



Årsregnskap 2023 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F

| | Note | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 5 384 576 | 5 755 275 | 4 050 306 | 5 896 102 |
| Sum inntekter | | 5 384 576 | 5 755 275 | 4 050 306 | 5 896 102 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 2 | 5 530 | 5 530 | 5 530 | 5 530 |
| Styrehonorar | 3 | 70 000 | 70 000 | 70 000 | 70 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 7 886 | 7 900 | 7 169 | 8 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 54 204 | 54 199 | 52 212 | 56 914 |
| Konsulenttjenester | 5 | 4 375 | 22 500 | 5 100 | 20 000 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 6 | 9 053 | 35 000 | 8 268 | 40 000 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 7 | 9 141 | 10 000 | 18 849 | 10 000 |
| Annet vedlikehold | 8 | 19 052 | 24 000 | 39 492 | 30 000 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | 9 | 61 945 | 47 500 | 56 650 | 61 460 |
| Kostnader TV/Internett | | 86 450 | 83 400 | 76 337 | 87 150 |
| Forsikring | 10 | 11 511 | 6 700 | 6 655 | 11 800 |
| Kontingenter | | 210 000 | 210 000 | 210 000 | 231 000 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 11 | 406 283 | 464 500 | 423 959 | 420 016 |
| Energi og brensel | 12 | 229 899 | 195 000 | 173 746 | 203 000 |
| Andre driftskostnader | 13 | 521 502 | 529 508 | 521 323 | 546 174 |
| Sum kostnader | | 1 706 830 | 1 765 737 | 1 675 288 | 1 801 544 |
| Driftsresultat | | 3 677 746 | 3 989 538 | 2 375 018 | 4 094 558 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 14 | 23 357 | 407 | 7 817 | 10 000 |
| Finanskostnader | 15 | 3 544 789 | 3 941 910 | 2 347 251 | 3 984 299 |
| Resultat finansposter | | -3 521 432 | -3 941 503 | -2 339 434 | -3 974 299 |
| Ordinært resultat før skatt | | 156 314 | 48 035 | 35 584 | 120 259 |
| Årets resultat | | 156 314 | 48 035 | 35 584 | 120 259 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 156 314 | 0 | 35 584 | 0 |
| Sum disponeringer | | 156 314 | 0 | 35 584 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 267 445 | 267 445 | 232 193 | 371 699 |
| Periodens resultat | | 156 314 | 48 035 | 35 584 | 120 259 |
| Innskudd øremerkede midler | | -52 059 | 0 | -333 | -100 000 |
| Endring i disponible midler | | 104 254 | 48 035 | 35 252 | 20 259 |
| Sum disponible midler | | 371 699 | 315 480 | 267 445 | 391 958 |



Balanse desember 2023 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 16, 21 | 158 000 000 | 158 000 000 |
| Tomter | 17, 21 | 30 000 000 | 30 000 000 |
| Sum varige anleggsmidler | | 188 000 000 | 188 000 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 18 | 102 446 | 50 387 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 102 446 | 50 387 |
| Sum anleggsmidler | | 188 102 446 | 188 050 387 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Utestående felleskostnader | | 85 812 | 20 767 |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 16 286 | 7 215 |
| Kundefordringer | | 9 900 | 10 500 |
| Fordring finansieringsforetak | | 20 383 | 32 811 |
| Andre fordringer | | 0 | 18 752 |
| Sum fordringer | | 132 381 | 90 044 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 491 220 | 369 760 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 491 220 | 369 760 |
| Sum omløpsmidler | | 623 601 | 459 805 |
| SUM EIENDELER | | 188 726 047 | 188 510 191 |

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F



Balanse desember 2023 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 245 000 | 245 000 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | 72 832 | 37 247 |
| Årets endringer i egenkapital | | 156 314 | 35 584 |
| Sum egenkapital 31.12 | | 474 145 | 317 832 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 21, 22 | 112 800 000 | 112 800 000 |
| Borettsinnskudd | 19, 21 | 75 200 000 | 75 200 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 188 000 000 | 188 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 39 338 | 58 665 |
| Leverandørgjeld | | 61 056 | 24 577 |
| Påløpne renter | | 125 138 | 109 118 |
| Annen kortsiktig gjeld | 20 | 26 370 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 251 902 | 192 360 |
| Sum gjeld | | 188 251 902 | 188 192 360 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 188 726 047 | 188 510 191 |

31.12.23

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Claus Svensby
Styreleder

Knut Overå Fyhn
Styremedlem

Merethe Oline Jernberg
Styremedlem

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - 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.



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 230 180 | 1 230 165 | 1 155 096 | 1 291 673 |
| Garasjeleie | 121 800 | 121 800 | 121 800 | 133 980 |
| Oppvarming og varmt tappevann | 197 070 | 168 000 | 130 189 | 168 000 |
| Renter lån | 3 542 366 | 3 941 910 | 2 353 421 | 3 984 299 |
| Internett | 83 160 | 83 400 | 79 800 | 87 150 |
| Kontingent velforening | 210 000 | 210 000 | 210 000 | 231 000 |
| Sum | 5 384 576 | 5 755 275 | 4 050 306 | 5 896 102 |

Borettslaget består av 35 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 5 530 | 5 530 | 5 530 | 5 530 |
| Sum | 5 530 | 5 530 | 5 530 | 5 530 |

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet 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 | 70 000 | 70 000 | 70 000 | 70 000 |
| Sum | 70 000 | 70 000 | 70 000 | 70 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 7 886 | 7 900 | 7 169 | 8 500 |
| Sum | 7 886 | 7 900 | 7 169 | 8 500 |

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

Note 5 - Konsulenthonorar

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Honorar for økonomisk rådgivning | 4 375 | 10 000 | 5 100 | 10 000 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 12 500 | 0 | 10 000 |
| Sum | 4 375 | 22 500 | 5 100 | 20 000 |

Årlig administrasjonshonorar ifm IN-ordning(Individuell nedbetaling av fellsegjeld).

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygg | 4 214 | 35 000 | 4 054 | 35 000 |
| Reparasjon og vedlikehold ventilasjon | 4 838 | 0 | 4 214 | 5 000 |
| Sum | 9 053 | 35 000 | 8 268 | 40 000 |

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 | 0 | 0 | 6 275 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold heis | 9 141 | 10 000 | 12 574 | 10 000 |
| Sum | 9 141 | 10 000 | 18 849 | 10 000 |

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 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vaktmestertjenester | 19 052 | 24 000 | 39 492 | 30 000 |
| Sum | 19 052 | 24 000 | 39 492 | 30 000 |

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Drifts- og serviceavtale heis | 20 387 | 20 000 | 19 011 | 21 000 |
| Drifts- og serviceavtale brannanlegg | 32 133 | 23 000 | 28 750 | 30 000 |
| Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg | 5 186 | 0 | 4 835 | 5 460 |
| Diverse serviceavtaler | 4 239 | 4 500 | 4 054 | 5 000 |
| Sum | 61 945 | 47 500 | 56 650 | 61 460 |

Note 10 - Forsikring

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Premie sikringsfond felleskostnader | 11 511 | 6 700 | 6 655 | 11 800 |
| Sum | 11 511 | 6 700 | 6 655 | 11 800 |

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 247 046 | 304 000 | 263 551 | 260 016 |
| Eiendoms- og festeavgift | 159 237 | 160 500 | 160 408 | 160 000 |
| Sum | 406 283 | 464 500 | 423 959 | 420 016 |

Note 12 - Energi og brensel

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Strømkostnader | 35 529 | 25 000 | 23 900 | 35 000 |
| Fjernvarme | 194 370 | 170 000 | 149 846 | 168 000 |
| Sum | 229 899 | 195 000 | 173 746 | 203 000 |

Note 13 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader fra velforeningen/sameiet | 491 508 | 496 508 | 491 508 | 522 174 |
| Verktøy | 0 | 2 000 | 0 | 2 000 |
| Driftsmateriale | 748 | 0 | 0 | 1 000 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 5 000 | 0 | 5 000 |
| Kostnader årsmøte-generalforsamling | 3 291 | 0 | 0 | 4 000 |
| Bank og kortgebyrer | 2 092 | 2 000 | 1 564 | 2 000 |
| Forskuttering felleskostnader | 23 021 | 14 000 | 13 309 | 0 |
| Andre driftskostnader | 843 | 10 000 | 14 942 | 10 000 |
| Sum | 521 502 | 529 508 | 521 323 | 546 174 |

Felleskostnader: borettslaget er del av Sameiet Bjerkaker Sjøpark F og tilknyttet Bjerkaker Sjøpark Velforening. Byggforsikring betales av sameiet.

Note 14 - Finansinntekter

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 23 357 | 407 | 7 817 | 10 000 |
| Sum | 23 357 | 407 | 7 817 | 10 000 |

Note 15 - Finanskostnader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rentekostnad (finansinstitusjoner) | 3 544 789 | 3 941 910 | 2 346 928 | 3 984 299 |
| Andre rentekostnader | 0 | 0 | 323 | 0 |
| Sum | 3 544 789 | 3 941 910 | 2 347 251 | 3 984 299 |

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

Note 16 - Bygninger

| | Kostpris opprinnelig |
|--------------------------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 158 000 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 158 000 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 158 000 000 |
| Anskaffelsesår : | 2019 |
| 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.

Note 17 - Tomt

| | Balanseført verdi |
|--------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 30 000 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 30 000 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 30 000 000 |
| Anskaffelsesår : | 2019 |
| Antatt levetid i år : | |

Gnr 119/bnr 4388

Note 18 - Øremerkede midler

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|----------------|---------------|
| Saldo pr. 01.01 | 50 387 | 50 054 |
| Innskudd | 52 059 | 333 |
| Sum | 102 446 | 50 387 |

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Borettsinnskudd

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 75 200 000 | 75 200 000 |
| Sum | 21 | 75 200 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

| | |
|--|---------------|
| Avregning fjernvarme mot velforeningen | 26 370 |
| Sum | 26 370 |

Note 21 - Pantestillelser

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 188 000 000 | 188 000 000 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 188 000 000 | 188 000 000 |



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DnB Bank ASA |
| Formål: | Hovedlån |
| Lånenummer: | 16362065465 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 |
| Rentesats: | 5.30 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 20.06.2060 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 112 800 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 79 784 000 |
| Avdrag i perioden: | 8 842 200 |
| Lånesaldo 31.12: | 70 941 800 |
| Andelssaldo 01.01: | 33 016 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 8 842 200 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 41 858 200 |
| Sum pantegjeld for lån: | 112 800 000 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362065465 | 1 | 6 900 000 | 6 900 000 |
| | 1 | 4 890 000 | 4 890 000 |
| | 1 | 4 794 000 | 4 794 000 |
| | 1 | 4 590 000 | 4 590 000 |
| | 1 | 4 110 000 | 4 110 000 |
| | 1 | 3 150 000 | 3 150 000 |
| | 1 | 2 574 000 | 2 574 000 |
| | 1 | 2 484 000 | 2 484 000 |
| | 1 | 2 394 000 | 2 394 000 |
| | 1 | 2 274 000 | 2 274 000 |
| | 1 | 2 190 000 | 2 190 000 |
| | 1 | 2 154 000 | 2 154 000 |
| | 1 | 2 130 000 | 2 130 000 |
| | 2 | 2 070 000 | 4 140 000 |
| | 1 | 2 034 000 | 2 034 000 |
| | 1 | 2 010 000 | 2 010 000 |
| | 1 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| | 2 | 1 974 000 | 3 948 000 |
| | 1 | 1 950 000 | 1 950 000 |
| | 1 | 1 914 000 | 1 914 000 |

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | | |
|---|-----------|-----------|
| 1 | 1 770 000 | 1 770 000 |
| 1 | 1 710 000 | 1 710 000 |
| 1 | 1 490 000 | 1 490 000 |
| 1 | 1 300 000 | 1 300 000 |
| 1 | 1 110 000 | 1 110 000 |
| 1 | 770 000 | 770 000 |
| 1 | 161 800 | 161 800 |

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16362065465 har første avdrag 20.09.2028 med kr 203 602

| Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--------------|-------------------|--------------|
| 1 | 6 900 000 | 6 601 |
| 1 | 4 890 000 | 4 678 |
| 1 | 4 794 000 | 4 586 |
| 1 | 4 590 000 | 4 391 |
| 1 | 4 110 000 | 3 932 |
| 1 | 3 150 000 | 3 013 |
| 1 | 2 574 000 | 2 462 |
| 1 | 2 484 000 | 2 376 |
| 1 | 2 394 000 | 2 290 |
| 1 | 2 274 000 | 2 175 |
| 1 | 2 190 000 | 2 095 |
| 1 | 2 154 000 | 2 061 |
| 1 | 2 130 000 | 2 038 |
| 2 | 2 070 000 | 1 980 |
| 1 | 2 034 000 | 1 946 |
| 1 | 2 010 000 | 1 923 |
| 1 | 2 000 000 | 1 913 |
| 2 | 1 974 000 | 1 888 |
| 1 | 1 950 000 | 1 865 |
| 1 | 1 914 000 | 1 831 |
| 1 | 1 770 000 | 1 693 |
| 1 | 1 710 000 | 1 636 |
| 1 | 1 490 000 | 1 425 |
| 1 | 1 300 000 | 1 244 |
| 1 | 1 110 000 | 1 062 |
| 1 | 770 000 | 737 |
| 1 | 161 800 | 155 |

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Claus Svensby (sign.) | 19.03.2024 |
| Styremedlem | Merethe Oline Jernberg (sign.) | 18.03.2024 |
| Styremedlem | Knut Overå Fyhn (sign.) | 19.03.2024 |