



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 859 446 582
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19
Forretningsadresse: v/AL Oslo og Omegn Boligforvaltning
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ingrid Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 919 271	3 824 439
Sum inntekter		3 919 271	3 824 439
Kostnader			
Lønnskostnad	3	392 072	300 792
Annen driftskostnad	2,4,5,6	2 818 832	2 702 917
Sum kostnader		3 210 905	3 003 710
Driftsresultat		708 366	820 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	133 532	127 383
Annen renteinntekt	7	10 341	441
Sum finansinntekter		143 873	127 824
Annen rentekostnad	8	383 088	270 952
Annen finanskostnad	9	14 966	9 563
Sum finanskostnader		-224 249	-133 564
Netto finans		-254 181	-152 691
Ordinært resultat før skattekostnad		454 186	668 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		454 186	668 039
Årsresultat	10	524 502	728 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	4 483 111	4 483 111
Sum varige driftsmidler		4 483 111	4 483 111
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		4 485 711	4 485 711
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 584	38 947
Andre fordringer	13	260 498	225 886
Sum fordringer		264 082	264 833
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	978 236	1 476 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		978 236	1 476 193
Sum omløpsmidler		1 242 318	1 741 026
SUM EIENDELER		5 728 029	6 226 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	8 000	8 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-8 424 970	-8 949 472
Sum opptjent egenkapital		-8 424 970	-8 949 472
Sum egenkapital	16	-8 416 969	-8 941 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	12 156 176	13 093 023
Øvrig langsiktig gjeld	17	1 324 164	1 364 549
Sum annen langsiktig gjeld		13 480 340	14 457 572
Sum langsiktig gjeld		13 480 341	14 457 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		357 624	398 396
Skyldige offentlige avgifter		6 125	5 895
Annen kortsiktig gjeld		300 910	306 345
Sum kortsiktig gjeld		664 658	710 637
Sum gjeld		14 144 999	15 168 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 728 029	6 226 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512048

Enheten

Organisasjonsnummer: 859 446 582
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19
Forretningsadresse: v/AL Oslo og Omegn Boligforvaltning
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ingrid Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 859 446 582
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 919 271	3 824 439
Sum inntekter		3 919 271	3 824 439
Kostnader			
Lønnskostnad	3	392 072	300 792
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	2 818 832	2 702 917
Sum kostnader		3 210 905	3 003 710
Driftsresultat		708 366	820 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	133 532	127 383
Annen renteinntekt	7	10 341	441
Sum finansinntekter		143 873	127 824
Annen rentekostnad	8	383 088	270 952
Annen finanskostnad	9	14 966	9 563
Sum finanskostnader		-224 249	-133 564
Netto finans		-254 181	-152 691
Ordinært resultat før skattekostnad		454 186	668 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		454 186	668 039
Årsresultat	10	524 502	728 110



Organisasjonsnr: 859 446 582
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11 4 483 111 4 483 111
Sum varige driftsmidler 4 483 111 4 483 111

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 12 2 600 2 600
Sum finansielle anleggsmidler 2 600 2 600

Sum anleggsmidler 4 485 711 4 485 711

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 584 38 947
Andre fordringer 13 260 498 225 886
Sum fordringer 264 082 264 833

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 14 978 236 1 476 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 978 236 1 476 193

Sum omløpsmidler 1 242 318 1 741 026

SUM EIENDELER 5 728 029 6 226 737

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 15 8 000 8 000
Sum innskutt egenkapital 8 000 8 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 -8 424 970 -8 949 472
Sum opptjent egenkapital -8 424 970 -8 949 472



Sum egenkapital	16	-8 416 969	-8 941 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	12 156 176	13 093 023
Øvrig langsiktig gjeld	17	1 324 164	1 364 549
Sum annen langsiktig gjeld		13 480 340	14 457 572
Sum langsiktig gjeld		13 480 341	14 457 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		357 624	398 396
Skyldige offentlige avgifter		6 125	5 895
Annen kortsiktig gjeld		300 910	306 345
Sum kortsiktig gjeld		664 658	710 637
Sum gjeld		14 144 999	15 168 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 728 029	6 226 737



Organisasjonsnr: 859 446 582
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19

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 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	3 919 271	3 824 439	3 830 351	4 305 705
Sum		3 919 271	3 824 439	3 830 351	4 305 705
Sum					
		3 919 271	3 824 439	3 830 351	4 305 705
Forretningsførsel og revisjon	2	172 367	162 492	177 325	184 060
Lønn og honorarer	3	392 072	300 792	193 970	285 250
Vedlikehold	4	389 928	472 913	380 000	400 000
Eksterne tjenester	5	298 569	225 728	392 000	375 000
Kabel-tv og bredbånd		293 760	240 035	216 000	240 000
Forsikring		169 092	155 426	167 860	180 000
Kommunale avgifter		392 426	376 835	391 887	453 154
Brensel og strøm		962 804	956 374	790 000	815 000
Andre driftsutgifter	6	139 886	113 114	101 100	92 990
Sum		3 210 905	3 003 710	2 810 142	3 025 454
Driftsresultat før individuell innbetaling					
		708 366	820 729	1 020 209	1 280 251
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eiere		40 385	40 946	0	0
Driftsresultat etter individuell innbetaling		748 751	861 675	1 020 209	1 280 251
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	2	133 532	127 383	0	0
Renteinntekter	7	10 341	441	0	0
Rentekostnad	8	383 088	270 952	272 460	476 336
Andre finansposter	9	14 966	9 563	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-224 249	-133 564	-272 460	-476 336
Årsresultat	10	524 502	728 110	747 749	803 915
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-977 232	-1 012 618	-976 385	-909 932
Endring i disponible midler	10	-452 730	-284 507	-228 636	-106 017



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	4 483 111	4 483 111
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	12	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		4 485 711	4 485 711
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 584	38 947
Forskuddsbetalte kostnader	13	260 498	207 562
Andre fordringer		0	18 324
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		973 868	1 472 061
Innestående på særvilkår	14	4 368	4 132
Sum omløpsmidler		1 242 318	1 741 026
SUM EIENDELER		5 728 029	6 226 737



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	15	8 000	8 000
Annen egenkapital 1.1		-8 949 472	-9 677 582
Årets resultat	10	524 502	728 110
Sum egenkapital	16	-8 416 969	-8 941 472
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	17	12 156 176	13 093 023
IN-innbetalinger	17	307 156	347 541
Borettsinnskudd		1 017 008	1 017 008
Sum langsiktig gjeld		13 480 341	14 457 573
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		25 560	12 667
Gjeld til forvaltningsklient		-49	294
Leverandørgjeld		357 624	398 396
Skyldig off. myndigheter		6 125	5 895
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 870	11 869
Påløpne renter		45 297	25 743
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		74 201	81 638
Annen kortsiktig gjeld		144 031	174 134
Sum kortsiktig gjeld		664 658	710 637
Sum gjeld		14 144 999	15 168 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 728 029	6 226 737

Oslo 31.12.22

Styret i Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Sted: _____, dato: _____

Ida Linnea Drotninghaug
Styreleder

Laura Olesk
Styremedlem

Terese Skotnes
Styremedlem

Ingrid Dahl
Styremedlem

Henriette Enger Lien
Styremedlem

113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringsstidspunktet. 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.

Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	2 558 316	2 485 992	2 486 146	2 824 077
3605 Leieinntekter fellesarealer	5 600	5 520	0	0
3607 Renter og avdrag	786 588	776 436	786 572	893 173
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	90 404	70 866	68 721	104 790
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	385 303	389 610	393 552	388 305
3622 Leietillegg bomiljøavgift	34 560	34 560	34 560	34 560
3645 Inntekter parkeringsplasser	57 000	56 955	60 800	60 800
3695 Inn- og utflyttingsgebyr	1 500	4 500	0	0
Sum	3 919 271	3 824 439	3 830 351	4 305 705



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	9 875	0	9 875	10 560
Forretningsførerhonorar	158 196	158 196	162 950	169 000
Aksjeutbytte fra OBF	-133 532	-127 383	0	0
Annen regnskapsførsel	4 296	4 296	4 500	4 500
Sum	38 835	35 109	177 325	184 060

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.
Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	250 000	170 000	170 000	250 000
Lønn og feriepenger	93 621	93 622	0	0
Arbeidsgiveravgift	48 451	37 171	23 970	35 250
Sum	392 072	300 792	193 970	285 250

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022.
Borettslaget har en vaktmester på deltid, men plikter ikke å betale OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6605 Vedlikehold dører	0	3 173	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	84 782	25 222	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	9 403	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	0	38 025	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	380 000	400 000
6616 Vedlikehold fellesareal	37 995	0	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	5 677	5 167	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	1 618	5 595	0	0
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjeler	22 769	128 725	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	0	7 250	0	0
6641 Kontroll skadedyr	0	3 203	0	0
6650 Vedlikeholdstjenester	237 088	237 150	0	0
Sum	389 928	472 913	380 000	400 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	10 756	10 486	0	0
6760 Vaktmestertjenester	71 157	18 419	180 000	150 000
6761 Renholdstjenester	182 286	169 088	162 000	185 000
6762 Snørydding, salt og sand	21 517	19 951	30 000	30 000
6763 Ekstra renovasjon	12 853	7 785	20 000	10 000
Sum	298 569	225 728	392 000	375 000

Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 Orgnr: 859446582



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6300 Leiekostnader lokaler	1 225	0	0	0
6311 Leie parkering	27 876	27 876	0	0
6500 Verktøy og redskaper	199	523	0	0
6800 Kontorrekvisita	130	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	21 000	20 000	19 000	21 000
6825 Kopiering	3 432	3 242	0	0
6940 Porto	7 335	6 854	5 000	7 000
6952 Leie av Tele/data/internett-utstyr	0	0	5 000	0
7120 Parkeringsleie	0	0	2 300	0
7440 Kontingent HL	1 890	1 490	1 700	1 890
7720 Møtekostnader	3 090	3 439	3 100	3 100
7770 Bank- og betalingsgebyr	4 230	6 820	5 000	5 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	5 100	6 460	5 000	5 000
7782 Andre bomiljøkostnader	8 261	3 613	0	0
7790 Andre driftskostnader	17 339	2 097	25 000	25 000
7791 Nøkler, låser og skilt	16 765	156	10 000	10 000
7793 Malerverer	6 352	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	15 428	12 690	20 000	15 000
7799 Purregebyr/Inkassosalær	235	17 854	0	0
Sum	139 886	113 114	101 100	92 990

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	10 045	137	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	5	0	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	291	305	0	0
Sum	10 341	441	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8143 Lånenr 1212.85.67478	93 810	72 885	68 721	104 790
8146 Lånenr 9492.70.34780	289 242	198 067	203 739	371 546
8159 Andre rentekostnader	36	0	0	0
Sum	383 088	270 952	272 460	476 336

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	14 966	9 563	0	0
Sum	14 966	9 563	0	0

Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 Orgnr: 859446582



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	1 030 390	1 314 897
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	524 502	728 110
Avdrag langsiktig lån	-936 847	-971 672
Annen langsiktig gjeld	-40 385	-40 946
B. Årets endring i disponible midler	-452 730	-284 507
C. Disponible midler 31.12	577 660	1 030 390

Note 11 - Bygninger

Laget ble stiftet 22.01.1979. Bygningene ble oppført i 1935 og har en opprinnelig kostpris på kr. 4.483.111. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert at vedlikeholdet er tilstrekkelig.

Note 12 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
Sum	2 600	2 600

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

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	78 955	38 470
1742 Forskuddsbetalt forsikring	181 543	169 092
Sum	260 498	207 562

Note 14 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 3 927 i bundne skattetreksmidler

Note 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 80 andeler a kr 100 per andel.

Note 16 - Egenkapital

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



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 17 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering, samt opplåning for å finansiere arbeidere med å fjerne asbest og oljetank	
Lånenummer:	94927034780	12128567478
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014
Rentesats:	4.39 %	4.30 %
Beregnet innfridd:	01.07.2036	01.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	10 950 000	6 500 000
Lånesaldo 01.01:	9 867 681	3 306 980
Avdrag i perioden:	560 007	384 277
Lånesaldo 31.12:	9 307 674	2 922 703
Saldo 5 år frem i tid:	6 567 208	849 932
Andelssaldo 01.01:	0	347 541
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	40 385
Andelssaldo 31.12:	0	307 156
Sum pantegjeld for lån:	9 307 674	3 229 860

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128567478	47	62 113	2 919 311
	1	3 407	3 407
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927034780	4	140 268	561 072
	4	137 444	549 776
	5	134 438	672 190
	5	131 706	658 530
	1	121 231	121 231
	23	116 677	2 683 571
	31	107 114	3 320 534
	5	106 385	531 925
	1	105 383	105 383
	1	103 470	103 470

Kommentarer til lån

Borettslagets pantelån og borettsinnskudd 1.017.008 er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på 4.483.111.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Styreleder	Ingrid Dahl (sign.)	24.05.2023
Styremedlem	Terese Skotnes (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Henriette Enger Lien (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Laura Olesk (sign.)	23.05.2023



Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 – Revisjonsberetning 2022

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Uavhengig revisors beretning for år 2022

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 524 502. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA



Borettslaget Bjørn Stallaesvei 11-19 – Revisjonsberetning 2022

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 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.

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

Oslo, 30. mai 2023
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Kallasten, Bjørn Kristian
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.05.2023 16.26.26

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.