



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 958 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØRNHAUGEN 10
Forretningsadresse: Bjørnhaugen 10
7507 STJØRDAL

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: Geir Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		310 200	224 710
Sum inntekter		310 200	224 710
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	215 981	173 305
Sum kostnader		215 981	173 305
Driftsresultat		94 219	51 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		94 056	43 312
Sum finanskostnader		94 056	43 312
Netto finans		-94 056	-43 312
Resultat før skattekostnad		163	8 093
Årsresultat		163	8 093
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		163	0
Annen egenkapital		0	8 093
Sum overføringer og disponeringer		163	8 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	1 722 510	611 128
Sum varige driftsmidler		1 722 510	611 128
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 722 510	611 128
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 600	4 500
Andre kortsiktige fordringer		18 503	19 301
Sum fordringer		23 103	23 801
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 5	120 753	1 123 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 753	1 123 250
Sum omløpsmidler		143 855	1 147 051
SUM EIENDELER		1 866 365	1 758 179

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	14 509	14 672
Sum opptjent egenkapital		-14 509	-14 672
Sum egenkapital		15 491	15 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1	80 000	70 000
Sum avsetninger for forpliktelser		80 000	70 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	1 610 010	1 495 000
Borettsinnskudd	3	151 140	151 140
Sum annen langsiktig gjeld		1 761 150	1 646 140
Sum langsiktig gjeld		1 841 150	1 716 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 756	15 095
Annen kortsiktig gjeld	7	5 969	11 616
Sum kortsiktig gjeld		9 725	26 711
Sum gjeld		1 850 875	1 742 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 866 365	1 758 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549246

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 958 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØRNHAUGEN 10
Forretningsadresse: Bjørnhaugen 10
7507 STJØRDAL

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: Geir Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 990 958 815
BORETTSLAGET BJØRNHAUGEN 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		310 200	224 710
Sum inntekter		310 200	224 710
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	215 981	173 305
Sum kostnader		215 981	173 305
Driftsresultat		94 219	51 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		94 056	43 312
Sum finanskostnader		94 056	43 312
Netto finans		-94 056	-43 312
Resultat før skattekostnad		163	8 093
Årsresultat		163	8 093
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		163	0
Annen egenkapital		0	8 093
Sum overføringer og disponeringer		163	8 093



Organisasjonsnr: 990 958 815
BORETTSLAGET BJØRNHAUGEN 10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	1 722 510	611 128
Sum varige driftsmidler		1 722 510	611 128
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 722 510	611 128
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 600	4 500
Andre kortsiktige fordringer		18 503	19 301
Sum fordringer		23 103	23 801
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 5	120 753	1 123 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 753	1 123 250
Sum omløpsmidler		143 855	1 147 051
SUM EIENDELER		1 866 365	1 758 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	6	14 509	14 672
Sum opptjent egenkapital		-14 509	-14 672
Sum egenkapital		15 491	15 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelseser	1	80 000	70 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		80 000	70 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	1 610 010	1 495 000
Borettsinnskudd	3	151 140	151 140
Sum annen langsiktig gjeld		1 761 150	1 646 140
Sum langsiktig gjeld		1 841 150	1 716 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 756	15 095
Annen kortsiktig gjeld	7	5 969	11 616
Sum kortsiktig gjeld		9 725	26 711
Sum gjeld		1 850 875	1 742 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 866 365	1 758 179



Organisasjonsnr: 990 958 815
BORETTSLAGET BJØRNHAUGEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld. Inntektsføring Innkreving av felleskostnader inntektsføres månedlig etter opptjeningsprinsippet. Fordringer Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

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



STATSAUTORISERT REVISOR

Magnar Grendal

Medlem av:

Den norske Revisorforening

Til

Borettslaget Bjørnehaugen 10

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Borettslaget Bjørnehaugen 10 som viser et overskudd på kr 163. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for regnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av regnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og på tilbørlig måte opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Målet med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at regnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som min 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>

Stjørdal 4 mars 2024

Magnar Grendal

Statsautorisert revisor med oppdragsansvar



Årsregnskap for
BORETTSLAGET BJØRNHAUGEN 10
990958815
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BORETTSLAGET BJØRNHAUGEN 10
990 958 815

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		310 200	224 710
Sum driftsinntekter		310 200	224 710
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-215 981	-173 305
Sum driftskostnader		-215 981	-173 305
Driftsresultat		94 219	51 405
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-94 056	-43 312
Sum finanskostnader		-94 056	-43 312
Netto finans		-94 056	-43 312
Resultat før skattekostnad		163	8 093
Årsresultat		163	8 093
Overføringer			
Annen egenkapital		0	8 093
Udekket tap		163	0
Sum overføringer		163	8 093



BORETTSLAGET BJØRNHAUGEN 10
990 958 815

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	1 722 510	611 128
Sum varige driftsmidler		1 722 510	611 128
Sum anleggsmidler		1 722 510	611 128
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 600	4 500
Andre kortsiktige fordringer		18 503	19 301
Sum fordringer		23 103	23 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 5	120 753	1 123 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 753	1 123 250
Sum omløpsmidler		143 855	1 147 051
SUM EIENDELER		1 866 365	1 758 179



BORETTSLAGET BJØRNHAUGEN 10
990 958 815

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-14 509	-14 672
Sum opptjent egenkapital		-14 509	-14 672
Sum egenkapital		15 491	15 328
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	1	80 000	70 000
Sum avsetning for forpliktelser		80 000	70 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	1 610 010	1 495 000
Borettsinnskudd	3	151 140	151 140
Sum annen langsiktig gjeld		1 761 150	1 646 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 756	15 095
Annen kortsiktig gjeld	7	5 969	11 616
Sum kortsiktig gjeld		9 725	26 711
Sum gjeld		1 850 875	1 742 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 866 365	1 758 179

Stjørdal, 04.03.2024

Geir Bjørgum
styrets leder

Nina Holm
styremedlem

Daniel Musum Fellmann
styremedlem



BORETTSLAGET BJØRNHAUGEN 10
990 958 815

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Innkrevning av felleskostnader inntektsføres månedlig etter opptjeningsprinsippet.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 1 - Andre driftskostnader og vedlikehold

Vedlikeholdsavsetninger	Beløp
Sum avsetninger pr 01.01.	70 000
Vedlikeholdsavsetning 2023	10 000
Sum vedlikeholdsavsetning pr 31.12.	80 000

Andre driftskostnader	2023	2022
Kommunale avgifter	85 050	68 304
Vedlikehold bygninger	13 480	170
Vedlikehold annet	7 298	4 880
Avsetning til vedlikeholdsfond	10 000	10 000
Internett	35 215	29 684
Forsikringer	15 653	14 056
Øvrige driftskostnader	49 286	46 211
Sum kostnadsført vedlikehold	215 982	173 305



BORETTSLAGET BJØRNHAUGEN 10
990 958 815

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	611 128
Tilgang i året	1 111 382
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 722 510
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	1 722 510
Økonomisk levetid	0

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner til balanseført verdi kr 1.610.010 i Sparebank 1 SMN. Lånet er planlagt nedbetalt i 2048. Pr. 31.12.23 utgjør nominell lånerente 6,15 %, flytende rente. For år 2024 er innbetaling av renter og avdrag stipulert til ca kr 120 000, herav utgjør avdrag kr 26 000.

Av selskapets gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2023 på kr. 1.610.010 forfaller kr. 1.450.588,- mer enn 5 år etter denne balansedagen. Gjeld til kredittinstitusjoner er pantsikret i selskapets eiendom som har bokført verdi pr. 31.12.23 på kr 1.722.510.

Det samme gjelder borettsinnskuddet på kr. 151 140,-.

Fordelingen av fellesgjeld er lik for alle 6 andeler i borettslaget.

Andel	Fellesgjeld
1	268 335
2	268 335
3	268 335
4	268 335
5	268 335
6	268 335
	1 610 010

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Borettslagets beholdning av bankinnskudd består av kun frie midler.



BORETTSLAGET BJØRNHAUGEN 10
990 958 815

Note 5 - Disponible midler

Årets endring disponible midler	2023	2022
Årets resultat	163	8 093
Vedlikeholdsavsetning	10 000	10 000
Bruk av vedlikeholdsavsetning til gjennomført vedlikehold	0	0
Tilgang driftsmidler	-1 111 382	- 60 550
Tilbakeføring av innskudd	0	0
Tilbakeføring av andelskapital	0	0
Fradrag for avdrag på lån	-1 507 022	-1 070 165
Låneoptak	1 622 031	1 500 000
Sum endring disponible midler	-986 210	387 378

	2023	2022
Disponible midler fra forrige år	1 120 340	732 962
Årets endring i disponible midler	-986 210	387 378
Disponible midler pr 31.12	134 130	1 120 340

	2023	2022
Omløpsmidler	143 855	1 147 051
Kortsiktig gjeld	-9 725	-26 711
Disponible midler pr 31.12	134 130	1 120 340

Note 6 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-14 672	15 238
Årsresultat		163	163
År 31.12.	30 000	-14 509	15 401

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld	2023	2022
Forskuddsbetalte felleskostnader	0	7 200
Påløpte rentekostnader	5 969	4 416
Sum annen kortsiktig gjeld	5 969	11 616