



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 718 686
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BJØRNEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Storgata 13 1850 MYSEN

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:	Ann-Marith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 193 647	2 056 542
Annen driftsinntekt	10	892 364	807 915
Sum inntekter		3 086 011	2 864 457
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 918	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	56 275	10 232
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 403 274	1 274 736
Sum kostnader		1 562 468	1 381 953
Driftsresultat		1 523 543	1 482 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 231	345
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		376 588	264 986
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-371 357	-264 641
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 152 186	1 217 863
Totalresultat		1 152 186	1 217 863
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 152 186	1 217 863
Sum overføringer og disponeringer		1 152 186	1 217 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		90 390 000	90 390 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		547 406	603 681
Sum varige driftsmidler		90 937 406	90 993 681
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		90 937 406	90 993 681
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 151	43 653
Andre fordringer		148 817	29 912
Sum fordringer		172 967	73 566
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		672 606	480 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		672 606	480 879
Sum omløpsmidler		845 574	554 444
SUM EIENDELER		91 782 979	91 548 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		380 000	380 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 147 651	7 995 465
Sum opptjent egenkapital		9 147 651	7 995 465
Sum egenkapital		9 527 651	8 375 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 577 074	14 317 571
Øvrig langsiktig gjeld		70 489 567	68 709 336
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		82 066 641	83 026 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 557	25 902
Annen kortsiktig gjeld		119 131	119 851
Sum kortsiktig gjeld		188 688	145 753
Sum gjeld		82 255 328	83 172 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 782 979	91 548 125



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537915

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 718 686
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Ann-Marith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 998 718 686
BJØRNEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 193 647	2 056 542
Annen driftsinntekt	10	892 364	807 915
Sum inntekter		3 086 011	2 864 457
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 918	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	56 275	10 232
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 403 274	1 274 736
Sum kostnader		1 562 468	1 381 953
Driftsresultat		1 523 543	1 482 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 231	345
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		376 588	264 986
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-371 357	-264 641
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		1 152 186	1 217 863
Totalresultat		1 152 186	1 217 863
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 152 186	1 217 863
Sum overføringer og disponeringer		1 152 186	1 217 863



Organisasjonsnr: 998 718 686
BJØRNEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		90 390 000	90 390 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		547 406	603 681
Sum varige driftsmidler		90 937 406	90 993 681
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		90 937 406	90 993 681
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 151	43 653
Andre fordringer		148 817	29 912
Sum fordringer		172 967	73 566
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		672 606	480 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		672 606	480 879
Sum omløpsmidler		845 574	554 444
SUM EIENDELER		91 782 979	91 548 125
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		380 000	380 000



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	9 147 651	7 995 465
Sum opptjent egenkapital	9 147 651	7 995 465
Sum egenkapital	9 527 651	8 375 465
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 577 074	14 317 571
Øvrig langsiktig gjeld	70 489 567	68 709 336
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	82 066 641	83 026 907
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	69 557	25 902
Annen kortsiktig gjeld	119 131	119 851
Sum kortsiktig gjeld	188 688	145 753
Sum gjeld	82 255 328	83 172 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	91 782 979	91 548 125



Organisasjonsnr: 998 718 686
BJØRNEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Folketrygdavgift	12718.00	11985.00
Andre ytelser	90200.00	85000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	102918.00	96985.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Bjørneveien Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Bjørneveien Borettslag org.nr. 998718686



Resultatregnskap 2022

Bjørneveien Borettslag

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 193 647	2 056 542	2 475 229	2 379 044
Annen driftsinntekt		230 000	12 466	0	0
Nedskrivning IN-gjeld	10	662 364	795 450	0	0
Sum driftsinntekter		3 086 011	2 864 457	2 475 229	2 379 044
Kostnader					
Lønnskostnad	2	102 918	96 985	102 920	105 999
Avskrivninger	7	56 275	10 232	61 380	61 400
Konsulenttjenester	3	95 907	100 575	94 900	99 100
Kontingenter		15 506	15 261	15 505	15 600
Rep og vedlikehold	4	428 224	239 752	174 000	308 000
Forsikringer		893	1 753	1 800	893
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		326 751	331 690	400 000	350 000
Energi og fyring		90 000	132 713	80 000	80 000
Kabel-TV og telefoni		125 970	112 865	115 000	126 000
Driftskostnader	5	288 404	320 055	324 075	320 000
Leiekostnader		8 140	0	0	8 000
Andre driftskostnader	6	23 480	20 073	15 400	15 200
Sum driftskostnader		1 562 468	1 381 953	1 384 980	1 490 192
Driftsresultat før finansposter		1 523 543	1 482 504	1 090 249	888 852
Finansielle poster					
Finansinntekt		5 231	345	0	0
Finanskostnad		376 588	264 986	295 000	576 000
Sum finansposter		-371 357	-264 641	-295 000	-576 000
Årsresultat		1 152 186	1 217 863	795 249	312 852
Overført til annen egenkapital	9	1 152 186	1 217 863	0	0
Sum disponering		1 152 186	1 217 863	0	0

Resultatrapport 2022 for Bjørneveien Borettslag



Balanse 31.12.2022

Bjørneveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	90 390 000	90 390 000
Andre driftsmidler	7	547 406	603 681
Sum varige driftsmidler		90 937 406	90 993 681
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		90 937 406	90 993 681
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		45 489	29 213
Forskuddsbetalt strøm, varme etc		103 327	0
Kundefordringer		24 151	43 653
Andre fordringer		0	700
Sum fordringer		172 967	73 566
Bankinnskudd, kasse o.l.		672 606	480 879
Sum omløpsmidler		845 574	554 444
SUM EIENDELER		91 782 979	91 548 125

Balanserapport 2022 for Bjørneveien Borettslag



Balanse 31.12.2022

Bjørneveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	380 000	380 000
Annen egenkapital	9	9 147 651	7 995 465
Sum egenkapital		9 527 651	8 375 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 577 074	14 317 571
IN-Gjeld	10	34 333 567	32 553 336
Borettsinnskudd	11	36 156 000	36 156 000
Sum langsiktig gjeld		82 066 641	83 026 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 557	25 902
Annen kortsiktig gjeld		119 131	119 851
Sum kortsiktig gjeld		188 688	145 753
Sum gjeld		82 255 328	83 172 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 782 979	91 548 125

Anne-M. Schie
Anne-Mari Schie
Styrets leder

Bjørneveien Borettslag
Aud Groth
Aud Groth
Styremedlem

F. Byrding
Frode Byrding
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Bjørneveien Borettslag



Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	269 086	337 250	610 189	168 004
Generelle felleskostnader	1 522 962	1 454 607	1 523 040	1 593 040
Renter IN	344 598	255 488	285 000	555 000
Stipulerte avdrag	46 968	7 752	47 000	42 000
Stipulerte rentekostnader	10 032	1 444	10 000	21 000
Sum felleskostnader	2 193 647	2 056 542	2 475 229	2 379 044

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	90 200	85 000	90 200	92 900
Arbeidsgiveravgift	12 718	11 985	12 720	13 099
Sum lønns kostnader	102 918	96 985	102 920	105 999

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	77 741	74 416	76 600	80 100
Revisjon	4 750	4 750	4 800	5 000
Tilleggstjenester	13 416	21 409	13 500	14 000
Sum konsulenttjenester	95 907	100 575	94 900	99 100

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	7 238	3 800	5 000	10 000
Bygninger	216 950	97	30 000	50 000
Elektro	30 674	27 519	10 000	100 000
Fyringsanlegg	0	11 523	12 000	12 000
Garasjer	13 195	3 293	10 000	5 000
Heis	66 664	48 876	35 000	45 000
Utvendig anlegg	1 884	53 360	10 000	20 000
Vedlikeholdsfond	0	-323	0	0
Ventilasjon	62 902	62 450	52 000	60 000
VVS	28 717	29 159	10 000	6 000
Sum vedlikeholdskostnader	428 224	239 752	174 000	308 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/stroing/feiling	41 326	33 621	40 000	45 000
Renhold	49 484	44 324	45 000	49 000
Sameie/velforening	127 216	134 788	138 075	140 000
Skadedyrbekjempelse	974	0	1 000	1 000
Vaktmester	69 405	107 322	100 000	85 000
Sum driftskostnader	288 404	320 055	324 075	320 000



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	2 772	0	0	3 000
Inventar	200	0	0	0
Kontormaskiner	6 796	0	0	0
Nøkler, låser, skilt	2 688	300	0	0
Sum driftsmateriale	12 455	300	0	3 000
Annet	140	0	0	0
Generalforsamling	5 655	9 046	10 000	8 000
Rekvisita	0	4 338	3 000	2 000
Velferd	2 330	3 423	0	0
Sum kontorkostnader	8 125	16 807	13 000	10 000
Gave, ikke	500	0	0	1 000
Bank og kortgebyrer	2 400	2 967	2 400	1 200
Sum andre kontorkostnader	2 900	2 967	2 400	2 200
Sum andre driftskostnader	23 480	20 073	15 400	15 200

Note 7 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger/Rehab
Anskaffelseskost pr.01.01	613 913	90 390 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	613 913	90 390 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	66 507	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	547 406	90 390 000

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene



Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 380 000 fordelt på 38 à kr. 10 000.

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	7 995 465	6 777 603
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 182 186	1 217 863
Sum opptjent egenkapital 31.12	9 147 651	7 995 465

Note 10 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 1,70%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2021	500 000	
Nedbetalt tidligere	23 817	
Nedbetalt i år	44 008	
Lånesaldo 31.12		432 175

Beregnet innfrielsesdato: 09.07.2031

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 4,45%, løpetid 35 år

Opprinnelig 2018	50 250 093	
Nedbetalt tidligere	36 408 705	
Nedbetalt i år	2 696 488	
Lånesaldo 31.12		11 144 900

Beregnet innfrielsesdato: 26.12.2052

Sum langsiktig gjeld

11 577 075

Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	82 066 641	83 026 907
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	90 390 000	90 390 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	91 156 000	91 156 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 13 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	408 691	451 994
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 152 186	1 217 863
Tilbakeføring av avskrivning	56 275	10 232
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	0	-323
Årets investeringer	0	-613 913
Opptak langsiktige lån	0	500 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-297 901	-362 035
Nedskrivning IN-gjeld	-662 364	-795 450
Endringer i andre langsiktige poster	0	323
B. Årets endring i disponible midler	248 195	- 43 303
C. Disponible midler 31.12	656 886	408 691
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	845 574	554 444
- Kortsiktig gjeld	188 688	145 753
= Disponible midler 31.12	656 886	408 691



Til generalforsamlingen i Bjørneveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørneveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 152 186. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 23. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

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

23.03.2023 21.33.51

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.