



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	953 263 033
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BJØRGENE BORETTSLAG II
Forretningsadresse:	c/o Vestbo avd. Haugesund Kirkegata 130 5527 HAUGESUND

### 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:	Steinar Skjeggedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 357 224	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 357 224</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	138 860	
Annen driftskostnad		1 058 407	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 197 267</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 957</b>	
Annen rentekostnad		62 087	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 087</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-62 087</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>97 870</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 870</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 870</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	7 265 164	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 265 164</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 265 164</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 512	
Andre fordringer		177 605	
<b>Sum fordringer</b>		<b>181 117</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		653 277	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>653 277</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>834 394</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 099 558</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 313 144	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 313 144</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 313 144</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 363 648	
Borettsinnskudd		384 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 747 648</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 747 648</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		38 766	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 766</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 786 414</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 099 558</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525102

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 263 033  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRGENE BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: Steinar Skjeggedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 953 263 033  
BJØRGENE BORETTSLAG II

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 357 224	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 357 224</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	138 860	
Annen driftskostnad		1 058 407	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 197 267</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 957</b>	
Annen rentekostnad		62 087	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 087</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-62 087</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>97 870</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 870</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 870</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 953 263 033  
BJØRGENE BORETTSLAG II

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 6,7  
Sum varige driftsmidler

7 265 164  
7 265 164

Sum anleggsmidler

7 265 164

0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

3 512  
177 605  
181 117

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

653 277  
653 277

Sum omløpsmidler

834 394

0

SUM EIENDELER

8 099 558

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

6 313 144  
6 313 144

Sum egenkapital

6 313 144

0

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner  
Borettsinnskudd

1 363 648  
384 000



Sum annen langsiktig gjeld	1 747 648	
Sum langsiktig gjeld	1 747 648	0
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	38 766	
Sum kortsiktig gjeld	38 766	
Sum gjeld	1 786 414	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 099 558	0



Organisasjonsnr: 953 263 033  
BJØRGENE BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



## Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørgene Borettslag II

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert Bjørgene Borettslag IIs årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

#### 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.



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bjørgene Borettslag II

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimater 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 03.04.2024  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor



## 14 Bjørgene Brl II

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-04-03

Identification

 bankID Marcussen, Jørn-Didrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Årsregnskap 2023 Bjørgene Borettslag II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		1 228 584	1 151 752	1 228 600	1 188 280
TV/Internett		128 640	128 640	128 640	163 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 357 224</b>	<b>1 280 392</b>	<b>1 357 240</b>	<b>1 352 056</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn	2	67 200	67 200	67 200	67 200
Styreonorar	2	54 500	53 000	53 000	54 500
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	17 160	16 948	17 000	17 200
Sosiale kostnader	3	0	2 108	3 000	1 000
Avskrivninger eiendeler	4	1 620	2 429	1 620	0
Energi, strøm		13 872	16 217	22 000	25 000
Renovasjon, vann og avløp		227 432	248 985	282 000	210 000
Vaktmestertjenester		4 000	7 750	2 000	6 000
Renhold, mattevask		15 116	14 433	15 500	16 500
Avdrag ladeanlegg		10 202	4 915	0	18 000
Verktøy, inventar, rekvisita		5 698	5 740	6 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	242 616	9 001	50 000	60 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5	32 263	3 698	0	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	5	18 607	0	0	20 000
Rehabiliteringsprosjekter	5	13 070	8 813	10 000	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		-1 000	0	0	0
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		14 221	14 326	14 500	15 000
Forsikringskadesaker		10 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	5 750
Forretningsførerhonorar		96 681	91 800	96 000	101 700
Forretningsfører - tilleggstjenester		21 933	18 402	7 988	20 400
Kontorrekvisita		0	0	2 000	1 000
Porto og andre forsendelseskostnader		6 120	1 680	3 000	3 000
TV/Internett		162 021	146 016	153 000	171 741
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		508	971	1 000	1 000
Kontingenter, sikringsfond		10 609	8 934	9 200	10 800
Forsikring		60 150	61 551	64 600	63 800
Eiendomsskatt		74 887	60 355	60 400	75 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		10 891	1 833	2 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 197 267</b>	<b>882 854</b>	<b>958 758</b>	<b>983 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 957</b>	<b>397 538</b>	<b>398 482</b>	<b>368 465</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		0	281	0	0
Rentekostnad		62 087	53 432	50 402	61 005
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>62 087</b>	<b>53 151</b>	<b>50 402</b>	<b>61 005</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>97 869</b>	<b>344 387</b>	<b>348 080</b>	<b>307 460</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-97 869	-344 387	0	0

14 Bjørgene Borettslag II, orgnr. 953263033



## Årsregnskap 2023 Bjørgene Borettslag II

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	6	243 000	243 000
Bygninger	7	2 194 696	2 194 696
Rehabilitering	7	4 827 468	4 827 468
Andre eiendeler	4	0	1 620
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 265 164</b>	<b>7 266 784</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 512	6 620
Forskuddsbetalte kostnader		177 605	160 520
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		653 277	830 142
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>834 394</b>	<b>997 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 099 558</b>	<b>8 264 065</b>



**Årsregnskap 2023 Bjørgene Borettslag II**

Nr. Balanse 31.12.23 Balanse 31.12.22

**KAPITAL OG GJELD**

**Egenkapital**

Andelskapital	0 000	0 000
Oppløst egenkapital	0 010 074	0 007 000
Andre resultater	07 000	044 007
<b>Sum oppløst egenkapital</b>	<b>0 017 074</b>	<b>0 051 007</b>

**Skuld**

**Årsregnskap og forpliktelser**

**Langtids gjeld**

Fast- og gjeldsbrev lån	0	1 000 000	1 000 000
Borettslagkutt	0	000 000	000 000
<b>Sum langtids gjeld</b>	<b>0</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

**Korttids gjeld**

Forakuddbetalt løst skatteskatt	0 000	0 000
Overføring gjeld	00 000	00 000
Skyldig forakuddstrakk og arb.g. avgift	1 000	1 000
Preopt lønns honorarer og feriepenger	7 000	7 000
Preopt renter	017	0
<b>Sum korttids gjeld</b>	<b>08 000</b>	<b>08 000</b>

**Sum gjeld** 1 008 000 1 008 000

**SAMEGENKAPITAL OG GJELD** 0 025 074 0 059 007

Hugesund 31.12.2023

Hugesund Bølligbyggelag - HUBO

Sted: Hugesund, dato: 2/1/24

*Sten Skjeggdal*  
Sten Skjeggdal  
Styrelleder

*Katrine Flingsen*  
Katrine Flingsen  
Medlem

*Odd Arne*  
Odd Arne  
Medlem

14 Bjørgene Borettslag II, orgnr. 953263033



## Årsregnskap 2023 Bjørgene Borettslag II

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		6 212 074	5 867 688
Årets resultat		97 869	344 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 313 144</b>	<b>6 215 274</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	1 363 648	1 629 719
Borettsinnskudd	9	384 000	384 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>1 747 648</b>	<b>2 013 719</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 512	6 620
Leverandørgjeld		26 822	20 236
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		1 015	1 015
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 200	7 200
Påløpne renter		217	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 766</b>	<b>35 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 786 414</b>	<b>2 048 791</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 099 558</b>	<b>8 264 065</b>

Haugesund 31.12.2023  
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Steinar Skjeggedal  
Styreleder

Katrine Ellingsen  
Medlem

Odd Steinar Risnes  
Medlem



## Noter 2023 Bjørgene Borettslag II

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>962 210</b>	<b>880 113</b>
Årets resultat	97 869	344 387
Tilbakeføring avskrivninger	1 620	2 429
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-266 071	-264 719
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-166 582</b>	<b>82 097</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>795 628</b>	<b>962 210</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	834 394	997 281
Kortsiktig gjeld	38 766	35 072
<b>Disponible midler</b>	<b>795 628</b>	<b>962 210</b>



## Noter 2023 Bjørgene Borettslag II

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5010 Timelønn	60 000	60 000
5020 Opplyst feriepengar	7 200	7 200
5330 Styrehonorar	54 500	53 000
<b>Sum</b>	<b>121 700</b>	<b>120 200</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Det har ikke vært ansatte i år. En beboer får årlig utbetalt for vaktmesterarbeid (som styrehonorar) i tillegg til ordinært styrehonorar til resten av styret.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne loven.



## Noter 2023 Bjørgene Borettslag II

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	16 145	15 933
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	1 015	1 015
5995 Andre sosiale kostnader	0	2 108
<b>Sum</b>	<b>17 160</b>	<b>19 056</b>

### Note 4 - Avskrivninger eiendeler

	Plenetraktor X125JD
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 291
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	24 291
Anskaffelseskost pr.31.12:	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 291
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	1 620
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	10

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	242 616	9 001
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	32 263	3 698
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	18 607	0
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	13 070	8 813
<b>Sum</b>	<b>306 556</b>	<b>21 511</b>

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

### Note 6 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	243 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	243 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	243 000
Anskaffelsesår :	1967
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1967 for kr 243 000,-.



## Noter 2023 Bjørgene Borettslag II

### Note 7 - Bygninger

	Bygninger	Bygninger rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 194 696	4 827 468
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 194 696	4 827 468
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 194 696	4 827 468
Anskaffelsesår :	1967	2001
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Bytte vinduer	
Lånenummer:	32408261251	135281517
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2001
Rentesats:	5,65 %	3,842 %
Beregnet innfridd:	25.12.2038	30.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	4 135 000
Lånesaldo 01.01:	785 968	843 751
Avdrag i perioden:	33 790	231 544
Lånesaldo 31.12:	752 178	612 207

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 135281517	6	22 225	133 350
	12	19 075	228 900
	8	18 867	150 936
	6	16 504	99 024
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408261251	6	27 307	163 842
	12	23 436	281 232
	8	23 180	185 440
	6	20 277	121 662

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1967	384 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>384 000</b>



**Noter 2023 Bjørgene Borettslag II**

---

**Note 10 - Pantestillelser**

Av anleggets bokført gjeld er kr 1 747 648,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 7 265 164,-.



## Årsregnskap 2023 Bjørgene Borettslag II

	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
Tomter	243 000	243 000
Bygninger	2 194 696	2 194 696
Rehabilitering	4 827 468	4 827 468
Andre eiendeler	0	1 620
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>7 265 164</b>	<b>7 266 784</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Restanser felleskostnader	3 512	6 620
Forskuddsbetalte kostnader	177 605	160 520
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>		
Innestående på driftskonto	653 277	830 142
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>834 394</b>	<b>997 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>8 099 558</b>	<b>8 264 065</b>

14 Bjørgene Borettslag II, orgnr. 953263033



## Årsregnskap 2023 Bjørgene Borettslag II

	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	6 212 074	5 867 688
Årets resultat	97 869	344 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 313 144</b>	<b>6 215 274</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pant-og gjeldsbrev lån	1 363 648	1 629 719
Borettsinnskudd	384 000	384 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 747 648</b>	<b>2 013 719</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbetalt felleskostnader	3 512	6 620
Leverandørgjeld	26 822	20 236
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift	1 015	1 015
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger	7 200	7 200
Påløpne renter	217	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>38 766</b>	<b>35 072</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 786 414</b>	<b>2 048 791</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 099 558</b>	<b>8 264 065</b>

Haugesund 31.12.2023  
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Steinar Skjeggedal  
Styreleder

Bjarne Aarhus  
Medlem

Odd Steinar Risnes  
Medlem