



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 269 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEVEIEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Hege Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 079 297	2 663 346
Annen driftsinntekt	2,11	483 363	681 530
Sum inntekter		3 562 660	3 344 875
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 975 351	1 133 952
Sum kostnader		2 032 401	1 191 002
Driftsresultat		1 530 259	2 153 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 608	1 558
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 055 967	654 066
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 051 359	-652 508
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		478 900	1 501 365
Totalresultat		478 900	1 501 365
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	478 900	1 501 365
Sum overføringer og disponeringer		478 900	1 501 365



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	8, 13	103 420 000	103 420 000
Sum varige driftsmidler		103 420 000	103 420 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		105 923	102 057
Sum finansielle anleggsmidler		105 923	102 057
Sum anleggsmidler		103 525 923	103 522 057
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		112 345	145 369
Andre fordringer		90 994	89 745
Sum fordringer		203 339	235 114
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		458 503	773 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 503	773 071
Sum omløpsmidler		661 842	1 008 185
SUM EIENDELER		104 187 765	104 530 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	380 000	380 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	8 016 364	7 537 464
Sum opptjent egenkapital		8 016 364	7 537 464
Sum egenkapital		8 396 364	7 917 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		105 923	102 057
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	21 692 314	22 904 196
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	73 861 568	73 421 533
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		95 659 805	96 427 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 012	113 364
Annen kortsiktig gjeld		3 584	71 628
Sum kortsiktig gjeld		131 596	184 992
Sum gjeld		95 791 401	96 612 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 187 765	104 530 242



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363178

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 269 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEVEIEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Beth-Ann Almeda Gerdts
Bjørneveien 28
1823 KNAPSTAD

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: Hege Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 916 269 099
BJØRNEVEIEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 079 297	2 663 346
Annen driftsinntekt	2, 11	483 363	681 530
Sum inntekter		3 562 660	3 344 875
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 975 351	1 133 952
Sum kostnader		2 032 401	1 191 002
Driftsresultat		1 530 259	2 153 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 608	1 558
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 055 967	654 066
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 051 359	-652 508
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		478 900	1 501 365
Totalresultat		478 900	1 501 365
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	478 900	1 501 365
Sum overføringer og disponeringer		478 900	1 501 365



Organisasjonsnr: 916 269 099
BJØRNEVEIEN 2 BORETTSLAG

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	8, 13	103 420 000	103 420 000
Sum varige driftsmidler		103 420 000	103 420 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		105 923	102 057
Sum finansielle anleggsmidler		105 923	102 057
Sum anleggsmidler		103 525 923	103 522 057
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		112 345	145 369
Andre fordringer		90 994	89 745
Sum fordringer		203 339	235 114
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		458 503	773 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 503	773 071
Sum omløpsmidler		661 842	1 008 185
SUM EIENDELER		104 187 765	104 530 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	380 000	380 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	8 016 364	7 537 464
Sum opptjent egenkapital		8 016 364	7 537 464
Sum egenkapital		8 396 364	7 917 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		105 923	102 057
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	21 692 314	22 904 196
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	73 861 568	73 421 533
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		95 659 805	96 427 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 012	113 364
Annen kortsiktig gjeld		3 584	71 628
Sum kortsiktig gjeld		131 596	184 992
Sum gjeld		95 791 401	96 612 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 187 765	104 530 242



Organisasjonsnr: 916 269 099
BJØRNEVEIEN 2 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

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	50000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	50000.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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 2 Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Bjørneveien 2 Borettslag org.nr. 916269099



Resultatregnskap 2023

Bjørneveien 2 Borettslag

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 079 297	2 663 346	3 141 400	3 165 000
Annen driftsinntekt	2	27 584	67 378	0	0
Nedskrivning IN-gjeld	11	465 779	614 151	0	0
Sum driftsinntekter		3 562 660	3 344 875	3 141 400	3 165 000
Kostnader					
Lønnskostnad	3	57 050	57 050	57 000	57 000
Konsulenttjenester	4	107 214	107 103	101 000	101 000
Kontingenter		15 506	15 506	15 500	16 000
Rep og vedlikehold	5	762 013	144 085	635 000	200 000
Forsikringer		2 669	2 131	2 500	3 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		438 129	350 542	500 000	520 000
Energi og fyring		184 704	85 789	90 000	175 000
Kabel-TV og telefoni		187 948	171 880	184 000	205 000
Driftskostnader	6	136 886	118 785	95 000	150 000
Leiekostnader		1 800	1 200	0	0
Kostnader til fellessameier		119 376	107 950	119 000	116 000
Andre driftskostnader	7	17 553	27 206	86 500	41 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		1 554	1 775	0	0
Sum driftskostnader		2 032 401	1 191 002	1 885 500	1 584 000
Driftsresultat før finansposter		1 530 259	2 153 873	1 255 900	1 581 000
Finansielle poster					
Finansinntekt		4 608	1 558	0	0
Finanskostnad		1 055 967	654 066	1 130 000	1 210 000
Sum finansposter		-1 051 359	-652 508	-1 130 000	-1 210 000
Årsresultat		478 900	1 501 365	125 900	371 000
Overført til annen egenkapital	10	478 900	1 501 365	0	0
Sum disponering		478 900	1 501 365	0	0

Resultatrapport 2023 for Bjørneveien 2 Borettslag



Balanse 31.12.2023

Bjørneveien 2 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	102 303 000	102 303 000
Tomt	8, 13	1 117 000	1 117 000
Sum varige driftsmidler		103 420 000	103 420 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		105 923	102 057
Sum finansielle anleggsmidler		105 923	102 057
Sum anleggsmidler		103 525 923	103 522 057
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		90 994	85 136
Kundefordringer		112 345	145 369
Andre fordringer		0	4 610
Sum fordringer		203 339	235 114
Bankinnskudd, kasse o.l.		458 503	773 071
Sum omløpsmidler		661 842	1 008 185
SUM EIENDELER		104 187 765	104 530 242

Balanserapport 2023 for Bjørneveien 2 Borettslag



Balanse 31.12.2023

Bjørneveien 2 Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	380 000	380 000
Annen egenkapital	10	8 016 364	7 537 464
Sum egenkapital		8 396 364	7 917 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		105 923	102 057
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,11	21 692 314	22 904 196
IN-Gjeld	13,11	32 493 568	32 053 533
Borettsinnskudd	13,12	41 368 000	41 368 000
Sum langsiktig gjeld		95 659 805	96 427 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 012	113 364
Annen kortsiktig gjeld		3 584	71 628
Sum kortsiktig gjeld		131 596	184 992
Sum gjeld		95 791 401	96 612 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 187 765	104 530 242

Bjørneveien 2 Borettslag

Torbjørn Kramer
Styrets leder

Elin Balkan
Styremedlem

Eivind Wium
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Bjørneveien 2 Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapskikk 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 707 264	1 502 064	1 707 400	1 707 000
3611 Andel renter IN	1 055 966	625 332	1 130 000	1 210 000
3612 Andel avdrag IN	316 067	505 545	304 000	248 000
3615 Avregning andel renter IN	0	28 300	0	0
3616 Avregning andel avdrag IN	0	2 104	0	0
Sum felleskostnader	3 079 297	2 663 346	3 141 400	3 165 000

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	4 956	49 261	0	0
El bil/ladeanlegg	22 628	18 117	0	0
Sum andre driftsinntekter	27 584	67 378	0	0

Andre inntekter gjelder tilbakebetaling fra FRIVA AS.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 000	7 000
Sum lønnskostnader	57 050	57 050	57 000	57 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 775	4 775	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	76 714	76 572	80 000	80 000
Andre forvaltningstjenester	14 025	14 056	16 000	16 000
Annen fremmed tjeneste	11 700	11 700	0	0
Sum konsulenttjenester	107 214	107 103	101 000	101 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	535 881	1 442	500 000	100 000
Vedlikehold VVS	48 247	22 668	0	0
Vedlikehold elektro	0	7 400	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	222	1 079	10 000	5 000
Vedlikehold heis	79 825	44 841	60 000	44 000
Vedlikehold garasjer	12 968	9 398	5 000	10 000
Vedlikehold ventilasjon	60 723	55 060	55 000	35 000
Vedlikehold brannsikring	10 100	1 125	5 000	6 000
Dugnadskostnader	181	0	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	3 866	1 073	0	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	762 013	144 085	635 000	200 000



Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	38 558	30 310	0	45 000
Renholdstjenester	51 738	46 121	48 000	55 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	46 590	42 354	47 000	50 000
Sum driftskostnader	136 886	118 785	95 000	150 000

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lyspærer, sikringer etc	0	1 623	0	0
Driftskostnader	0	0	40 000	0
Verktøy og redskaper	579	5 922	0	0
Inventar	897	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	2 942	3 513	0	0
Annet driftsmateriale	0	0	30 000	25 000
Kontorrekvisita	389	749	0	0
Lisenser/software	864	829	0	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	835	0	0	0
Generalforsamling/årsmøte	8 646	11 692	14 000	14 000
Velferdskostnader	0	179	0	0
Gave, ikke	0	299	0	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 500	2 000
Sum andre driftskostnader	17 553	27 206	86 500	41 000

Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01	102 303 000	1 117 000
Anskaffelseskost pr.31.12	102 303 000	1 117 000
Bokført verdi pr.31.12	102 303 000	1 117 000
Anskaffelsesår	2015	2015

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



Note 9 Andelskapital

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

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	7 537 464	6 036 098
Tilført til/fra EK fra årets resultat	478 900	1 501 365
Sum opptjent egenkapital 31.12	8 016 364	7 537 464

Note 11 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 5,35%, løpetid 40 år

Opprinnelig lånebeløp 2016 62 052 000

Nedbetalt tidligere 39 147 804

Nedbetalt i år 316 068

Innbetalt IN i år 895 813

Lånesaldo 31.12 21 692 315

Beregnet innfrielsesdato: 01.04.2056

Sum langsiktig gjeld 21 692 315

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 12 Borettsinnskudd

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



Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	95 553 882	96 325 729
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	103 420 000	103 420 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	103 420 000	103 420 000

Note 14 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	823 193	443 819
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	478 900	1 501 365
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	3 866	1 073
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-316 068	-507 840
Nedskrivning IN-gjeld	-455 779	-614 151
Endringer i andre langsiktige poster	-3 866	-1 073
B. Årets endring i disponible midler	-292 947	379 374
C. Disponible midler 31.12	530 246	823 193
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	661 842	1 008 185
- Kortsiktig gjeld	131 596	184 992
= Disponible midler 31.12	530 246	823 193



580 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Kramer, Torbjørn 2024-02-13

Identifikasjon

 **bankID** Kramer, Torbjørn

Navn Dato
Balkan, Elin 2024-02-14

Identifikasjon

 **bankID** Balkan, Elin

Navn Dato
Wium, Eivind 2024-02-22

Identifikasjon

 **bankID** Wium, Eivind
PA MOBIL



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



Til generalforsamlingen i Bjørneveien 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørneveien 2 Borettslag som viser et overskudd på NOK 478 900. Årsregnskapet 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.

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 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. februar 2024
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 Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/23/2024 16:05:59

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.