



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 361 027  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJERKELUNDEN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: c/o Usbl Innlandet  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### 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: Toril Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	239 364	213 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>239 364</b>	<b>213 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5	128 868	118 612
<b>Sum kostnader</b>		<b>128 868</b>	<b>118 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>110 496</b>	<b>94 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 889	1 872
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 889</b>	<b>1 872</b>
Annen rentekostnad		51 997	32 563
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 997</b>	<b>32 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>46 108</b>	<b>30 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>64 388</b>	<b>64 209</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>64 388</b>	<b>64 209</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>64 388</b>	<b>64 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 388	64 208
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 388</b>	<b>64 208</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	2	1 291 037	1 291 037
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 291 037</b>	<b>1 291 037</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 291 037</b>	<b>1 291 037</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 477	22 660
Andre fordringer		4 376	15 633
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 853</b>	<b>38 293</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 663	195 237
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>256 663</b>	<b>195 237</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>290 516</b>	<b>233 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 581 553</b>	<b>1 524 568</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		485 720	421 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>485 320</b>	<b>420 932</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>485 720</b>	<b>421 332</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 037 801	1 059 094
Øvrig langsiktig gjeld		14 000	14 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 051 801</b>	<b>1 073 094</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 051 801</b>	<b>1 073 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 162	29 526
Annen kortsiktig gjeld		30 871	616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 033</b>	<b>30 142</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 095 834</b>	<b>1 103 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 581 553</b>	<b>1 524 568</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8	1 051 801	1 073 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442745

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 361 027  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJERKELUNDEN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: c/o Usbl Innlandet  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

**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: Toril Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 953 361 027  
BJERKELUNDEN BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	239 364	213 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>239 364</b>	<b>213 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5	128 868	118 612
<b>Sum kostnader</b>		<b>128 868</b>	<b>118 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>110 496</b>	<b>94 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 889	1 872
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 889</b>	<b>1 872</b>
Annen rentekostnad		51 997	32 563
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 997</b>	<b>32 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>46 108</b>	<b>30 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>64 388</b>	<b>64 209</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>64 388</b>	<b>64 209</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>64 388</b>	<b>64 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 388	64 208
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 388</b>	<b>64 208</b>



Organisasjonsnr: 953 361 027  
BJERKELUNDEN BORETTSLAG I

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2

1 291 037

1 291 037

Sum varige driftsmidler

1 291 037

1 291 037

Sum anleggsmidler

1 291 037

1 291 037

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

29 477

22 660

Andre fordringer

4 376

15 633

Sum fordringer

33 853

38 293

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

256 663

195 237

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

256 663

195 237

Sum omløpsmidler

290 516

233 530

SUM EIENDELER

1 581 553

1 524 568

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

400

400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

485 720

421 332

Sum opptjent egenkapital

485 320

420 932

Sum egenkapital

6

485 720

421 332

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

1 037 801

1 059 094



Øvrig langsiktig gjeld	14 000	14 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 051 801</b>	<b>1 073 094</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 051 801</b>	<b>1 073 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	13 162	29 526
Annen kortsiktig gjeld	30 871	616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>44 033</b>	<b>30 142</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 095 834</b>	<b>1 103 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 581 553</b>	<b>1 524 568</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	8 1 051 801	1 073 094



Organisasjonsnr: 953 361 027  
BJERKELUNDEN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap 2023 Bjerkelunden Borettslag I

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>203 388</b>	<b>174 748</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	64 388	64 208
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-21 293	-35 568
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>43 095</b>	<b>28 640</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>246 483</b>	<b>203 388</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	290 516	233 530
Kortsiktig gjeld	-44 033	-30 142
<b>C. Disponible midler</b>	<b>246 483</b>	<b>203 388</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Bjerkelunden Borettslag I

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	239 364	213 512	218 158	261 192
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>239 364</b>	<b>213 512</b>	<b>218 158</b>	<b>261 192</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>239 364</b>	<b>213 512</b>	<b>218 158</b>	<b>261 192</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		4 839	4 492	5 500	5 500
Kostnad eiendom/lokale	3	7 144	8 175	10 000	10 000
Kommunale avgifter/renovasjon		51 468	41 488	44 200	56 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	379	6 812	0	0
Reparasjon og vedlikehold	5	714	439	23 000	43 000
Revisjonshonorar		4 434	4 149	5 000	5 350
Forretningsførerhonorar		14 727	14 312	14 900	15 520
Andre honorar		6 000	0	0	0
Kontorkostnad		509	0	0	0
Kontingent og gaver		1 200	2 155	2 200	1 200
Forsikring		15 834	14 641	15 868	17 751
Eiendomsskatt		20 114	20 114	20 800	20 800
Andre kostnader		1 506	1 835	2 100	1 100
<b>Sum kostnad</b>		<b>128 868</b>	<b>118 613</b>	<b>143 568</b>	<b>176 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>110 496</b>	<b>94 899</b>	<b>74 590</b>	<b>84 971</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 889	1 872	0	0
Rentekostnad		51 997	32 563	38 060	57 349
<b>Netto finansposter</b>		<b>46 108</b>	<b>30 691</b>	<b>38 060</b>	<b>57 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>64 388</b>	<b>64 208</b>	<b>36 530</b>	<b>27 622</b>
Overført til/fra annen egenkapital		64 388	64 208	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>64 388</b>	<b>64 208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Bjerkelunden Borettslag I

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	27 280	27 280
Bygninger	2	128 899	128 899
Påkostninger	2	1 134 858	1 134 858
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 291 037</b>	<b>1 291 037</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		29 477	22 660
Andre kortsiktige fordringer		0	17
Forskuddsbetalte kostnader		4 376	15 616
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		256 663	195 237
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>290 516</b>	<b>233 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 581 553</b>	<b>1 524 568</b>



## Balanse 2023 Bjerkelunden Borettslag I

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		400	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		485 320	420 932
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>485 320</b>	<b>420 932</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>485 720</b>	<b>421 332</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	1 037 801	1 059 094
Borettsinnskudd		14 000	14 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 051 801</b>	<b>1 073 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 162	29 526
Påløpne renter		461	252
Annen kortsiktig gjeld		30 410	364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 033</b>	<b>30 142</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 095 834</b>	<b>1 103 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 581 553</b>	<b>1 524 568</b>
Pantstillelser	8	1 051 801	1 073 094
Sted: _____	Dato: _____		

Toril Solberg  
Styreleder

Svein Gundersen  
Styremedlem

Berit Kristoffersen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Bjerkelunden Borettslag I

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Bjerkelunden Borettslag I

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	159 888	147 888
3650 Innkrevde felleskostn. renter	51 556	30 560
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	27 920	35 064
<b>Sum</b>	<b>239 364</b>	<b>213 512</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostning	Innløsning av festeavgift
Anskaffelseskost pr.01.01 :	128 899	1 134 858	27 280
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	128 899	1 134 858	27 280
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	128 899	1 134 858	27 280
Anskaffelsesår :	1964	1964	2013
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er fullverdiforsikret i lf skadeforsikring NUF med polisnr. SP560886.11.1 Borettslaget består av 4 andeler. Byggeår er 1964. Borettslaget ligger i Lillehammer Kommune. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten.Tomtens areal er 1 235 kvm. G.nr 200, b.nr 1257 og g.nr 55, b.nr 37.

### Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	0	895
6391 Snømåking/strøing/feing	7 144	7 281
<b>Sum</b>	<b>7 144</b>	<b>8 175</b>

### Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	379	0
6551 Nøkler, låser, navnskiit, postkasser o.l.	0	6 812
<b>Sum</b>	<b>379</b>	<b>6 812</b>

### Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6617 Vedlikehold brannvernustyr	714	439
<b>Sum</b>	<b>714</b>	<b>439</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Bjerkelunden Borettslag I

### Note 6 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	400	0	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>400</b>	<b>0</b>	<b>400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	420 932	64 388	485 320
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>420 932</b>	<b>64 388</b>	<b>485 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>421 332</b>	<b>64 388</b>	<b>485 720</b>

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken
Formål:		Vedlikehold av bygning
Lånenummer:	16367861324	90507021351
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2015
Rentesats:	5.40 %	5.85 %
Betingelser:		Annuitet
Beregnet innfridd:	30.01.2045	20.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 040 000	1 325 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 059 094
Avdrag i perioden:	2 199	1 059 094
Opptak i perioden:	1 040 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 037 801</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	889 740	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367861324	4	259 450	1 037 800



Noter årsregnskap 2023 Bjerkelunden Borettslag I

**Note 8 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	1 037 801
Innskuddskapital	14 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 051 801</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 291 037</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 14 000,- Bokført verdi 14 000,-  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Bjerkelunden Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjerkelunden Borettslag I**

Styreleder	Toril Solberg (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Svein Gundersen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Berit Kristoffersen (sign.)	04.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjerkelunden Borettslag I-II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bjerkelunden Borettslag I-II sitt 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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.

### 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 avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: V3JM4-KYH7N-OAGSN-Y0FN2-L3CON-8FJZY



Uavhengig revisors beretning - Bjerkelunden Borettslag HI

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.

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 den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: V3JM4-KYH7N-OAGSN-Y0FN2-L3CON-8FJZY



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-07 09:03:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V3JM4-KYH7N-OAGSN-Y0FN2-L3CCN-8FEZY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>