



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 088 909
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKLUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Meråker Sanitetsforening Solfen
Østigardsveien 16
7530 MERÅKER

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: Johanne Kjeldsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	382 300	367 492
Sum inntekter		382 300	367 492
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 915	16 813
Annen driftskostnad	2	268 870	459 569
Sum kostnader		291 785	476 382
Driftsresultat		90 515	-108 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		431	147
Sum finansinntekter		431	147
Annen rentekostnad			638
Sum finanskostnader			638
Netto finans		431	-491
Ordinært resultat før skattekostnad		90 946	-109 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 946	-109 381
Årsresultat		90 946	-109 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		90 946	-109 381
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	1	90 946	-109 381
Sum overføringer og disponeringer		90 946	-109 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 248 253	3 248 253
Sum varige driftsmidler		3 248 253	3 248 253
Sum anleggsmidler		3 248 253	3 248 253
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		491 213	403 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 213	403 870
Sum omløpsmidler		491 213	403 870
SUM EIENDELER		3 739 466	3 652 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 929 774	2 838 828
Sum opptjent egenkapital		2 929 774	2 838 828
Sum egenkapital		2 930 574	2 839 628
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	800 000	800 000
Sum annen langsiktig gjeld		800 000	800 000
Sum langsiktig gjeld		800 000	800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 923	10 392
Skyldig offentlige avgifter		5 407	201
Annen kortsiktig gjeld		1 562	1 902
Sum kortsiktig gjeld		8 892	12 495
Sum gjeld		808 892	812 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 739 466	3 652 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 667375

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 088 909
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKLUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Meråker Sanitetsforening Solfen
Østigardsveien 16
7530 MERÅKER

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: Johanne Kjeldsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 961 088 909
BJØRKLUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	382 300	367 492
Sum inntekter		382 300	367 492
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 915	16 813
Annen driftskostnad	2	268 870	459 569
Sum kostnader		291 785	476 382
Driftsresultat		90 515	-108 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		431	147
Sum finansinntekter		431	147
Annen rentekostnad			638
Sum finanskostnader			638
Netto finans		431	-491
Ordinært resultat før skattekostnad		90 946	-109 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 946	-109 381
Årsresultat		90 946	-109 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		90 946	-109 381
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	1	90 946	-109 381
Sum overføringer og disponeringer		90 946	-109 381



Organisasjonsnr: 961 088 909
BJØRKLUNDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

3 248 253

3 248 253

Sum varige driftsmidler

3 248 253

3 248 253

Sum anleggsmidler

3 248 253

3 248 253

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

491 213

403 870

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

491 213

403 870

Sum omløpsmidler

491 213

403 870

SUM EIENDELER

3 739 466

3 652 123

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

4

800

800

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

2 929 774

2 838 828

Sum opptjent egenkapital

2 929 774

2 838 828

Sum egenkapital

2 930 574

2 839 628

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

6

800 000

800 000

Sum annen langsiktig gjeld

800 000

800 000

Sum langsiktig gjeld

800 000

800 000

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	1 923	10 392
Skyldig offentlige avgifter	5 407	201
Annen kortsiktig gjeld	1 562	1 902
Sum kortsiktig gjeld	8 892	12 495
Sum gjeld	808 892	812 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 739 466	3 652 123



Organisasjonsnr: 961 088 909
BJØRKLUNDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.

Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Bjørklunden Borettslag**

Foretaksnr. 961088909

Utarbeidet av:

Admento AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL
Regnskapsførernummer 989176013



Bjørklunden Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
ÅRSRESULTAT			
ÅRSRESULTAT FØR MINORITET			
ORDINÆRT RESULTAT			
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	382 300	367 492
Sum driftsinntekter		382 300	367 492
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	22 915	16 813
Annen driftskostnad	2	268 870	459 569
Sum driftskostnader		291 785	476 382
DRIFTSRESULTAT		90 515	(108 890)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		431	147
Sum finansinntekter		431	147
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	638
Sum finanskostnader		0	638
NETTO FINANSPOSTER		431	(491)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		90 946	(109 381)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		90 946	(109 381)
ÅRSRESULTAT		90 946	(109 381)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	1	90 946	(109 381)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		90 946	(109 381)



Bjørklunden Borettslag

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 248 253	3 248 253
Sum varige driftsmidler		3 248 253	3 248 253
SUM ANLEGGSMIDLER		3 248 253	3 248 253
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		491 213	403 870
SUM OMLØPSMIDLER		491 213	403 870
SUM EIENDELER		3 739 466	3 652 123
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 929 774	2 838 828
Sum opptjent egenkapital		2 929 774	2 838 828
SUM EGENKAPITAL		2 930 574	2 839 628
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	800 000	800 000
Sum annen langsiktig gjeld		800 000	800 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		800 000	800 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 923	10 392
Skyldig offentlige avgifter		5 407	201
Annen kortsiktig gjeld		1 562	1 902
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 892	12 495
SUM GJELD		808 892	812 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 739 466	3 652 123

Underskrifter

Eva Lien
styremedlem

Stefan Øhrbom
styrets leder

Else Trøan
styremedlem

Dato: / 2023

Dagmar Slungård
styremedlem

Mary Holås
styremedlem



Bjørklunden Borettslag

Noter 2022

Generelt

Årsregnskapet er satt opp etter forskrift for boligbyggelag og borettslag

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris. Årets vedlikehold er kr 255.632 Noe som tilsvarer leilighetenes verdiforingelse.

Leiligheter

Anlegget består av 8 tilnærmede leiligheter med like andeler. Kostpris pr. leilighet er kr 406.000. Langsiktig gjeld pr leilighet er 0. Da leilighetene er forbeholdt personer over 60 år tilvist av Meråker Sanitetsforening anses omsetningsverdien å være lik pålydende borettskudd kr 100.000 med tillegg for stigning i byggevareindeks på ca 100 % fra byggetidspunktet. Felleskostnadene vil ikke øke ut over vanlig prisstigning.

Siste kjente omsetningsverdi kr 212.000

Note 1 - Endring i disponible midler

Disponible midler 1.1 2022	391.375
Årets resultat	90.946
<u>Avdrag langsiktig lån</u>	<u>0</u>
=Årets endring disponible midler	90.946
<u>Disponible midler 31.12.2021</u>	<u>482.321</u>

Note 2 - Lønnskostnad

	2022	2021
Lønn	11.219	15.202
Styrehonorar	9.500	0
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>2.196</u>	<u>1.611</u>
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>22.915</u>	<u>16.813</u>

Det er utbetalt kr 36.219 inkl mva til revisor for revidering av selskapets regnskaper.

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



Bjørklunden Borettslag

Noter 2022

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 248 253
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 248 253
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	3 248 253

Anskaffelsesår 1991

Note 4 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 8 andeler a kr 100.

Note 5 - Annen egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 1.1	800	2.838.828	2.839.628
Årsresultat		90.515	90.515
Egenkapital 31.12	800	2.929.774	2.930.574

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Husbanken	Meråker Sanitesf
År for låneopptak	1991	1991

Noter for Bjørklunden Borettslag

Organisasjonsnr. 961088909



Bjørklunden Borettslag

Noter 2022

Opprinnelig lån	3.000.000	100.000
Gjeld 1.1	0	0
Årets avdrag	0	0
Gjeld 31.12	0	0
Lånets løpetid	30 år	
Rentebetingelser pr 1.1.1997	4,2%	
Rentebetingelser pr 1.1.2012	4,6%	
Flytende rente fra 1.1.2014		
Siste nominelle rente 1.11.2019-1.1.2020	1,650 %	
Formål med lånet	Nybygg	Likvidlån



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjørklunden Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørklunden Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 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>

BDO AS

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: BZESJ-ZCCTF3-XJXH5-88EGG-15FCT-W56JP



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."

Lars Terje Klæth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-07 10:17:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BZE5JZCCTF3-XJXH5-88EGG-15FCT-W56JP

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>