



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 864 673  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRGVINSGATEN BORETTSLAG  
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: Ellen Margrethe Balchen  
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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 646 124	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 646 124</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	105 143	
Annen driftskostnad		666 482	
<b>Sum kostnader</b>		<b>771 625</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>874 499</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 639	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 639</b>	
Annen rentekostnad		524 829	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>524 829</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-508 190</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>366 309</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>366 309</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>366 309</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	5,6	14 678 071	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 678 071</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 678 071</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 051	
Andre fordringer		24 875	
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 926</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		874 666	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>874 666</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>908 592</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 586 663</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-770 407	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-770 407</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-770 407</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 628 209	
Borettsinnskudd	9	5 640 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 268 209</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 268 209</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		88 862	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 862</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 357 071</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 586 664</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525431

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 864 673  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRGVINGSGATEN BORETTSLAG  
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: Ellen Margrethe Balchen  
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: 953 864 673  
BJØRGVINGSGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 646 124	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 646 124</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	105 143	
Annen driftskostnad		666 482	
<b>Sum kostnader</b>		<b>771 625</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>874 499</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 639	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 639</b>	
Annen rentekostnad		524 829	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>524 829</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-508 190</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>366 309</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>366 309</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>366 309</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 953 864 673  
BJØRGVINGSGATEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 5,6  
Sum varige driftsmidler

14 678 071  
14 678 071

Sum anleggsmidler

14 678 071

0

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

9 051  
24 875  
33 926

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

874 666  
874 666

Sum omløpsmidler

908 592

0

SUM EIENDELER

15 586 663

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-770 407  
-770 407

Sum egenkapital

-770 407

0

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 8  
Borettsinnskudd 9

10 628 209  
5 640 000



Sum annen langsiktig gjeld	16 268 209	
Sum langsiktig gjeld	16 268 209	0
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	88 862	
Sum kortsiktig gjeld	88 862	
Sum gjeld	16 357 071	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 586 664	0



Organisasjonsnr: 953 864 673  
BJØRGVINGGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.20

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.



## Årsregnskap 2023 Bjørgvinsgaten Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		1 474 092	1 320 528	1 435 776	1 742 976
TV/Internett		172 032	134 400	172 032	172 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 646 124</b>	<b>1 454 928</b>	<b>1 607 808</b>	<b>1 915 008</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn	2	57 150	57 150	56 000	56 000
Styreonorar	2	35 000	35 000	20 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	12 993	12 993	12 000	12 000
Sosiale kostnader	3	1 154	1 421	1 500	1 500
Energi, strøm		12 654	18 131	20 000	20 000
Renovasjon, vann og avløp		240 062	246 003	273 665	272 000
Renhold, mattevask		38 069	55 551	40 000	40 000
Verktøy, inventar, rekvisita		3 526	2 774	2 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	-3 659	8 748	1 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	25 406	58 538	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	4	130	1 720	0	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	4	5 893	7 804	8 000	8 000
Rehabiliteringsprosjekter	4	0	0	0	360 000
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	5 750
Forretningsførerhonorar		47 962	44 770	47 600	50 500
Forretningsfører - tilleggstjenester		15 976	2 000	8 000	8 467
Andre tjenester		1 000	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		1 509	2 102	2 000	1 000
TV/Internett		107 792	147 771	172 032	172 032
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		653	804	1 000	1 000
Kontingenter, sikringsfond		10 782	9 094	9 200	10 800
Forsikring		89 523	83 829	92 000	98 500
Eiendomsskatt		60 621	46 677	46 700	60 600
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		540	13 382	2 000	500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>771 625</b>	<b>862 011</b>	<b>830 447</b>	<b>1 246 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>874 499</b>	<b>592 917</b>	<b>777 361</b>	<b>668 359</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		16 639	2 765	0	0
Rentekostnad		524 829	320 718	412 119	593 096
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>508 190</b>	<b>317 952</b>	<b>412 119</b>	<b>593 096</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>366 309</b>	<b>274 964</b>	<b>365 242</b>	<b>75 263</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-366 309	-274 964	0	0



## Årsregnskap 2023 Bjørgvinsgaten Borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	5	1 007 882	1 007 882
Bygninger	6	13 670 189	13 670 189
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 678 071</b>	<b>14 678 071</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		9 051	8 046
Forskuddsbetalte kostnader		24 875	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		358 156	385 322
Innestående på sparekonto		516 510	501 263
Innestående på andre bankkonti		0	12 500
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>908 593</b>	<b>907 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 586 664</b>	<b>15 585 203</b>



## Årsregnskap 2023 Bjørgvinsgaten Borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		-1 139 916	-1 414 880
Årets resultat		366 309	274 964
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-770 407</b>	<b>-1 136 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	10 628 209	11 029 285
Borettsinnskudd	9	5 640 000	5 640 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>16 268 209</b>	<b>16 669 285</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 352	4 343
Leverandørgjeld		60 374	13 555
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		1 008	20 559
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 150	7 150
Påløpne renter		9 978	7 027
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 862</b>	<b>52 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 357 071</b>	<b>16 721 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 586 664</b>	<b>15 585 203</b>

Haugesund 31.12.2023  
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

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

Ellen Margrethe Balchen  
Styreleder

Vegard Hellesund  
Medlem

Svein Karstein Syslak  
Medlem

48 Bjørgvinsgaten Borettslag, orgnr. 953864673



## Noter 2023 Bjørgvinsgaten Borettslag

### 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>854 498</b>	<b>2 007 636</b>
Årets resultat	366 309	274 964
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-401 076	-1 428 103
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-34 767</b>	<b>-1 153 139</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>819 731</b>	<b>854 498</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	908 593	907 131
Kortsiktig gjeld	88 862	52 634
<b>Disponible midler</b>	<b>819 731</b>	<b>854 498</b>



## Noter 2023 Bjørgvinsgaten Borettslag

### 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 driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivingsraten 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 oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5000 Lønn ansatte	50 000	50 000
5020 Opp tjent feriepenger	7 150	7 150
5330 Styrehonorar	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>92 150</b>	<b>92 150</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har hatt en deltidsansatt gartner i 2023

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	1 008	1 008
5995 Andre sosiale kostnader	1 154	1 421
<b>Sum</b>	<b>14 147</b>	<b>14 414</b>



## Noter 2023 Bjørgvinsgaten Borettslag

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	-3 659	8 748
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	25 406	58 538
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	130	1 720
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	5 893	7 804
<b>Sum</b>	<b>27 770</b>	<b>76 810</b>

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

### Note 5 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 007 882
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 007 882
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 007 882
Anskaffelsesår :	1987
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1987 for kr 1 007 882,-.

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 670 189
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 670 189
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 670 189
Anskaffelsesår :	1987
Antatt levetid i år :	

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

### Note 7 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



## Noter 2023 Bjørgvinsgaten Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Haugesund Sparebank, Hovedkontor</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>32408419262</b>
<b>Lånetype:</b>	Serie
<b>Opptaksår:</b>	2020
<b>Rentesats:</b>	5.65 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	25.06.2050
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	13 000 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	11 029 285
<b>Avdrag i perioden:</b>	401 076
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 628 209</b>

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408419262	12	345 987	4 151 844
	20	323 818	6 476 360

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1987	5 640 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>5 640 000</b>

### Note 10 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 16 268 209,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 14 678 071,-.



Resultat og balanse med noter for Bjørgvinsgaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørgvinsgaten Borettslag**

Styreleder	Ellen Margrethe Balchen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Svein Karstein Syslak (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Vegard Hellesund (sign.)	14.03.2024



## Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Bjørgvinsgaten Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert Bjørgvinsgaten Borettslags 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 rettvisende 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 rettvisende 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 -  
Bjørgvinsgaten Borettslag

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, 18.03.2024  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor



## 48 Bjørgvinsgaten brl

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-03-18

Identification

 bankID Marcussen, Jørn-Didrik



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