



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 971 259 043 |
| Organisasjonsform: | Eierseksjonssameie |
| Foretaksnavn: | BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING SAMEIET |
| Forretningsadresse: | Kinoveien 3 A 1337 SANDVIKA |

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: | Arild Henriksen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 10.04.2024 |

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 6 421 822 | 5 846 533 |
| Sum inntekter | | 6 421 822 | 5 846 533 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 404 262 | 338 321 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 0 | 185 723 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 4 516 763 | 8 339 855 |
| Sum kostnader | | 4 921 025 | 8 863 899 |
| Driftsresultat | | 1 500 797 | -3 017 366 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 107 820 | 83 068 |
| Sum finansinntekter | | 107 820 | 83 068 |
| Annen rentekostnad | 8 | 557 955 | 374 767 |
| Sum finanskostnader | | 557 955 | 374 767 |
| Netto finans | | -450 135 | -291 699 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 050 662 | -3 309 065 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 050 662 | -3 309 065 |
| Årsresultat | | 1 050 662 | -3 309 066 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 9 | 461 677 | 821 730 |
| Sum fordringer | | 461 677 | 821 730 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 2 751 126 | 2 233 677 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 751 126 | 2 233 677 |
| Sum omløpsmidler | | 3 212 803 | 3 055 406 |
| SUM EIENDELER | | 3 213 103 | 3 055 706 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | -8 090 697 | -9 141 359 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 090 697 | 9 141 359 |
| Sum egenkapital | | -8 090 697 | -9 141 359 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,15 | 10 522 620 | 11 870 294 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 522 620 | 11 870 294 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 522 620 | 11 870 294 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 623 618 | 219 748 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 157 563 | 107 024 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 781 181 | 326 772 |
| Sum gjeld | | 11 303 801 | 12 197 066 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 213 103 | 3 055 706 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495159

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 259 043
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING
SAMEIET
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Arild Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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: 971 259 043
BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING
SAMEIET

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 6 421 822 | 5 846 533 |
| Sum inntekter | | 6 421 822 | 5 846 533 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 404 262 | 338 321 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 0 | 185 723 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 4 516 763 | 8 339 855 |
| Sum kostnader | | 4 921 025 | 8 863 899 |
| Driftsresultat | | 1 500 797 | -3 017 366 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 107 820 | 83 068 |
| Sum finansinntekter | | 107 820 | 83 068 |
| Annen rentekostnad | 8 | 557 955 | 374 767 |
| Sum finanskostnader | | 557 955 | 374 767 |
| Netto finans | | -450 135 | -291 699 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 050 662 | -3 309 065 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 050 662 | -3 309 065 |
| Årsresultat | | 1 050 662 | -3 309 066 |



Organisasjonsnr: 971 259 043
BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING
SAMEIET

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 9 | 461 677 | 821 730 |
| Sum fordringer | | 461 677 | 821 730 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 2 751 126 | 2 233 677 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 751 126 | 2 233 677 |
| Sum omløpsmidler | | 3 212 803 | 3 055 406 |
| SUM EIENDELER | | 3 213 103 | 3 055 706 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | -8 090 697 | -9 141 359 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 090 697 | 9 141 359 |
| Sum egenkapital | | -8 090 697 | -9 141 359 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,15 | 10 522 620 | 11 870 294 |



| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 522 620 | 11 870 294 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 522 620 | 11 870 294 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 623 618 | 219 748 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 157 563 | 107 024 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 781 181 | 326 772 |
| Sum gjeld | | 11 303 801 | 12 197 066 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 213 103 | 3 055 706 |



Organisasjonsnr: 971 259 043
BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING
SAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



Resultatregnskap Bjørnebærstien Huseierforening, 2023

| | Note | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 6 367 428 | 5 743 368 | 6 367 600 | 6 813 000 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 54 394 | 103 165 | 77 500 | 102 000 |
| Sum driftsinntekter | | 6 421 822 | 5 846 533 | 6 445 100 | 6 915 000 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 404 262 | 338 321 | 394 000 | 397 000 |
| Annen driftskostnad | 4 | 3 208 223 | 3 077 333 | 3 539 700 | 3 615 100 |
| Vedlikehold, innkjøp | 5 | 1 266 521 | 315 548 | 500 000 | 250 000 |
| Påkostning, rehabilitering, investering | 6 | 8 910 | 4 946 974 | 0 | 0 |
| Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar | | 0 | 185 723 | 185 700 | 0 |
| Tap på krav | | 33 109 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 4 921 025 | 8 863 899 | 4 619 400 | 4 262 100 |
| Driftsresultat før finansposter | | 1 500 797 | -3 017 366 | 1 825 700 | 2 652 900 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 7 | 107 820 | 83 068 | 3 000 | 20 000 |
| Finanskostnad | 8 | 557 955 | 374 767 | 565 000 | 638 000 |
| Sum finansposter | | -450 135 | -291 700 | -562 000 | -618 000 |
| Årsresultat | | 1 050 662 | -3 309 066 | 1 263 700 | 2 034 900 |

Bjørnebærstien Huseierforening



Balanse Bjørnebærstien Huseierforening, 2023

| | Note | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 166 880 | 186 239 |
| Andre fordringer | 9 | 294 797 | 635 491 |
| Sum fordringer | | 461 677 | 821 730 |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 10 | 2 751 126 | 2 233 677 |
| Sum omløpsmidler | | 3 212 803 | 3 055 406 |
| Sum eiendeler | | 3 213 103 | 3 055 706 |

Bjørnebærstien Huseierforening



Balanse Bjørnebærstien Huseierforening, 2023

| | Note | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | -8 090 697 | -9 141 359 |
| Sum egenkapital | | -8 090 697 | -9 141 359 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 12, 15 | 10 522 620 | 11 870 294 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 522 620 | 11 870 294 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 623 618 | 219 748 |
| Forskudd felleskostnader | | 102 046 | 68 259 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 55 517 | 38 765 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 781 181 | 326 772 |
| Sum gjeld | | 11 303 801 | 12 197 066 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 213 103 | 3 055 706 |

Bjørnebærstien Huseierforening

Sted: _____, dato: _____

Arild Henriksen
Styreleder

Per Arne Skaug
Styremedlem

Karolina Judyta Dobrzynska
Styremedlem

Håkon Halvorsen
Styremedlem

Bjørnebærstien Huseierforening



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 4 602 528 | 4 198 590 | 4 602 600 | 4 794 000 |
| Avdrag ordinære lån | 1 199 988 | 1 170 972 | 1 200 000 | 1 381 000 |
| Renter ordinære lån | 564 912 | 373 806 | 565 000 | 638 000 |
| Sum | 6 367 428 | 5 743 368 | 6 367 600 | 6 813 000 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Salg nøkler/håndsendere | 894 | 3 888 | 0 | 0 |
| Brøyteavtale | 42 500 | 42 500 | 42 500 | 52 000 |
| Strøm el-bil | 0 | 53 777 | 35 000 | 50 000 |
| Inn- og utflyttingsgebyr | 11 000 | 3 000 | 0 | 0 |
| Sum | 54 394 | 103 165 | 77 500 | 102 000 |



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Lønn til ansatte | 135 000 | 0 | 150 000 | 150 000 |
| Feriepenger | 19 305 | 0 | 15 300 | 18 000 |
| Lønn | 0 | 111 486 | 0 | 0 |
| Påløpte feriepenger | 0 | 15 027 | 0 | 0 |
| Styrehonorar | 200 000 | 170 000 | 180 000 | 180 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 47 235 | 39 690 | 46 500 | 46 500 |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger | 2 722 | 2 119 | 2 200 | 2 500 |
| Sum | 404 262 | 338 321 | 394 000 | 397 000 |

Gjennomsnittlig antall ansatte 2023: 1.



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 4 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft | 209 653 | 244 074 | 250 000 | 250 000 |
| Veilys | 2 924 | 2 808 | 3 000 | 3 000 |
| Strøm el.kjele | 267 018 | 425 164 | 430 000 | 400 000 |
| Vann- og avløpsavgift | 655 843 | 546 573 | 656 000 | 787 000 |
| Renovasjon | 322 205 | 312 517 | 322 200 | 322 200 |
| Containerleie | 7 673 | 0 | 24 000 | 10 000 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 540 793 | 460 873 | 541 000 | 567 000 |
| Forsikring | 811 248 | 697 991 | 807 000 | 807 000 |
| Forvaltning og revisjon | 175 738 | 170 518 | 177 500 | 183 000 |
| Innbetalingservice | 3 663 | 3 663 | 5 000 | 5 000 |
| Møtegodtgjørelse | 3 750 | 0 | 0 | 0 |
| Serviceavtaler | 0 | 0 | 11 000 | 11 000 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| HMS | 14 900 | 14 900 | 15 000 | 15 500 |
| Snøbrøyting/strøing/feiring | 0 | 0 | 53 000 | 0 |
| Drift, reparasjon maskiner | 4 121 | 4 542 | 30 000 | 30 000 |
| Matteservice | 15 717 | 14 717 | 17 000 | 17 000 |
| Renhold | 116 855 | 109 910 | 119 000 | 125 000 |
| Utgifter v/styret | 807 | 11 629 | 10 000 | 10 000 |
| Rekvisita, porto, mm | 3 429 | 5 193 | 10 000 | 10 000 |
| Datautgifter o.l | 26 248 | 25 729 | 30 000 | 30 000 |
| Telefonutgifter | 5 756 | 6 743 | 7 700 | 6 000 |
| Fellesarrangement/dugnad | 6 452 | 1 600 | 6 000 | 6 000 |
| Leie av lokale | 1 496 | 0 | 0 | 0 |
| Leie oppbevaring av redskap | 4 200 | 8 400 | 4 800 | 8 400 |
| Gebyr | 7 234 | 6 698 | 6 500 | 8 000 |
| Blomster/gaver | 0 | 2 590 | 1 500 | 1 500 |
| Diverse | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| Sum | 3 208 223 | 3 077 333 | 3 539 700 | 3 615 100 |

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Materialer, redskap, verktøy | 9 185 | 18 756 | 0 | 0 |
| Vinduer, glassarbeider | 160 095 | 0 | 0 | 0 |
| Låser, nøkler, ringeanlegg | 28 828 | 1 738 | 0 | 0 |
| Postkasser | 1 084 | 423 | 0 | 0 |
| Vedlikehold bygg | 713 978 | 0 | 0 | 0 |
| Port | 20 983 | 18 630 | 0 | 0 |
| Dører/inngangspartier | 0 | 11 577 | 0 | 0 |
| Rørleggerarbeid, materialer | 49 418 | 0 | 0 | 0 |
| VedlikeholdVVS | 16 000 | 14 250 | 0 | 0 |
| Elektriker, materialer | 6 099 | 97 657 | 0 | 0 |
| EI-bil anlegg | 0 | 118 750 | 0 | 0 |
| Grøntanlegg, fellesareal | 11 396 | 6 459 | 0 | 0 |
| Sand, pukkk, salt | 7 289 | 784 | 0 | 0 |
| Renovasjonsanlegg | 6 683 | 14 188 | 0 | 0 |
| Egenandel skade | 36 000 | 0 | 0 | 0 |
| Brannsikringstiltak | 188 626 | 0 | 0 | 0 |
| Skadedyrbekjempelse | 10 858 | 10 528 | 0 | 0 |
| Traktor | 0 | 1 811 | 0 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 0 | 0 | 500 000 | 250 000 |
| Sum | 1 266 521 | 315 548 | 500 000 | 250 000 |

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Tak | 0 | 4 914 818 | 0 | 0 |
| Teknisk rådgivning | 8 910 | 32 156 | 0 | 0 |
| Sum | 8 910 | 4 946 974 | 0 | 0 |

Note 7 - Finansinntekt

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 16 576 | 6 005 | 0 | 0 |
| Renter plasseringskonto | 13 582 | 3 719 | 3 000 | 20 000 |
| Utbytte Gjensidige | 77 662 | 73 344 | 0 | 0 |
| Sum | 107 820 | 83 068 | 3 000 | 20 000 |

Note 8 - Finanskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 557 955 | 374 767 | 565 000 | 638 000 |
| Sum | 557 955 | 374 767 | 565 000 | 638 000 |

Note 9 - Andre fordringer

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|----------------|------------------|------------------|
| Annen restanse | 1 | 10 000 |



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Regnskap 2023-12

Regnskap 2022-12

Note 9 - Andre fordringer

| | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Restanse miljøgebyr (mva) | 0 | 350 |
| Fordr. på forvaltningsklienter | 6 375 | 32 775 |
| Periodisering kostnader | 145 359 | 524 577 |
| Andre kortsiktige fordringer | -48 840 | 0 |
| Erstatningsmessige skader | 191 903 | 67 789 |
| Sum | 294 797 | 635 491 |
| Kortsiktige fordringer | | |



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskto) | 1 429 701 | 1 929 908 |
| Sparekonto Boligbanken | 1 317 351 | 303 769 |
| Skattetrekkskonto | 4 074 | 0 |
| Sum | 2 751 126 | 2 233 677 |

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Andre fond/Udekket tap | | |
| IB andre fond/udekket tap | -9 141 359 | -5 832 293 |
| Fra årets resultat | 1 050 662 | -3 309 066 |
| Sum andre fond/udekket tap | -8 090 697 | -9 141 359 |
| Sum egenkapital | -8 090 697 | -9 141 359 |

Sameiet har pr 31.12. en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 4 910 580 | 4 985 483 |
| Gjeldsbrevlån | 5 612 040 | 6 884 811 |
| Sum | 10 522 620 | 11 870 294 |

Det er stilt følgende pant: Blankolån.



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld mellomregning | 70 | 70 |
| Skattetrekk | 4 074 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 208 | 16 |
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 0 | 2 119 |
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 2 722 | 0 |
| Påløpte feriepenger | 19 305 | 0 |
| Påløpte feriepenger | 0 | 15 027 |
| Påløpte renter | 27 137 | 21 533 |
| Sum | 55 517 | 38 765 |

Note 14 - Disponible midler

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 IB | 2 728 635 | 1 977 640 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 1 050 662 | -3 309 066 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 0 | 185 723 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -1 347 674 | -8 116 234 |
| Opptak lån | 0 | 11 990 572 |
| Årets endring disponible midler | -297 012 | 750 995 |
| Disponible midler UB | 2 431 623 | 2 728 635 |

Note 15 - Gjeld

| Kreditor: | Handelsbanken Eiendoms kreditt av Stadshypotek AB | Handelsbanken |
|-------------------------|---|-----------------------|
| Formål: | Rehabilitering av tak | Rehabilitering av tak |
| Låne nummer: | 94907066473 | 94907066465 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 | 2022 |
| Rentesats: | 5.75 % | 6.00 % |
| Beregnet innfridd: | 15.11.2027 | 17.10.2052 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 990 572 | 5 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 6 884 811 | 4 985 483 |
| Avdrag i perioden: | 1 272 771 | 74 903 |
| Lånesaldo 31.12: | 5 612 040 | 4 910 580 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 4 553 893 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907066465 | 6 | 59 985 | 359 910 |
| | 54 | 54 847 | 2 961 738 |
| | 6 | 51 242 | 307 452 |



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Gjeld

| | | | |
|---|----|--------|-----------|
| | 27 | 40 922 | 1 104 894 |
| | 6 | 29 429 | 176 574 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907066473 | 6 | 68 554 | 411 324 |
| | 54 | 62 682 | 3 384 828 |
| | 6 | 58 562 | 351 372 |
| | 27 | 46 767 | 1 262 709 |
| | 6 | 33 633 | 201 798 |



Resultat og balanse med noter for Bjørnebærstien Huseierforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnebærstien Huseierforening

| | | |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder | Arild Henriksen (sign.) | 08.03.2024 |
| Styremedlem | Karolina Judyta Dobrzynska (sign.) | 27.02.2024 |
| Styremedlem | Håkon Halvorsen (sign.) | 28.02.2024 |
| Styremedlem | Per Arne Skaug (sign.) | 29.02.2024 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Bjørnebærstien Huseierforening

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bjørnebærstien Huseierforenings årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 sameiet 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 sameiets 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 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 | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo Dokumentnøkkel: NE2SN-ZZ57G-830HP-8V5N7-F05EN-Z2UXT



Uavhengig revisors beretning - Bjørnebærstien Huseierforening

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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NEZSN-ZZ57G-830HP-8V5N7-F05EN-Z2UXT



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-12 06:05:48 UTC



Penneo DokumentID: NE2SN-ZZ57G-830HP-8V5N7-FO5EN-Z2LXT

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>