



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 035 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRGENE BORETTSLAG III
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: Lars Erich Schütz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 959 592	6 095 496
Sum inntekter		7 157 992	6 095 496
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	350 968	320 751
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	31 091	34 396
Annen driftskostnad	6,7	3 936 341	3 043 876
Sum kostnader		4 318 397	3 399 024
Driftsresultat		2 839 595	2 696 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 027	2 649
Sum finansinntekter		1 027	2 649
Annen rentekostnad		2 676 224	1 523 180
Sum finanskostnader		2 676 224	1 523 180
Netto finans		2 675 197	1 520 531
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 005	1 175 942
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 005	1 175 942
Årsresultat		164 398	1 175 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-164 398	-1 175 942
Sum overføringer og disponeringer		-164 398	-1 175 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8,9	44 225 622	44 255 611
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	0	1 102
Sum varige driftsmidler		44 225 622	44 256 713
Sum anleggsmidler		44 225 622	44 256 713
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 408	82 029
Andre fordringer		528 658	476 296
Sum fordringer		590 066	558 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 962	2 360 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 962	2 360 129
Sum omløpsmidler		2 262 029	2 918 455
SUM EIENDELER		46 487 651	47 175 168
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-11 211 051	-11 375 448
Sum opptjent egenkapital		-11 211 051	-11 375 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	10	-11 198 250	-11 362 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	55 595 283	56 443 022
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 976 000	1 976 000
Sum annen langsiktig gjeld		57 571 283	58 419 022
Sum langsiktig gjeld	13	57 571 283	58 419 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 771	8 520
Skyldige offentlige avgifter		3 455	16 224
Annen kortsiktig gjeld		68 393	94 051
Sum kortsiktig gjeld		114 619	118 795
Sum gjeld		57 685 902	58 537 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 487 651	47 175 168



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363012

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 035 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRGENE BORETTSLAG III
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: Lars Erich Schütz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 953 035 960
BJØRGENE BORETTSLAG III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 959 592	6 095 496
Sum inntekter		7 157 992	6 095 496
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	350 968	320 751
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	31 091	34 396
Annen driftskostnad	6,7	3 936 341	3 043 876
Sum kostnader		4 318 397	3 399 024
Driftsresultat		2 839 595	2 696 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 027	2 649
Sum finansinntekter		1 027	2 649
Annen rentekostnad		2 676 224	1 523 180
Sum finanskostnader		2 676 224	1 523 180
Netto finans		2 675 197	1 520 531
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 005	1 175 942
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 005	1 175 942
Årsresultat		164 398	1 175 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-164 398	-1 175 942
Sum overføringer og disponeringer		-164 398	-1 175 942



Organisasjonsnr: 953 035 960
BJØRGENE BORETTSLAG III

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8, 9	44 225 622	44 255 611
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	0	1 102
Sum varige driftsmidler		44 225 622	44 256 713

Sum anleggsmidler		44 225 622	44 256 713
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		61 408	82 029
Andre fordringer		528 658	476 296
Sum fordringer		590 066	558 325

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 962	2 360 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 962	2 360 129

Sum omløpsmidler		2 262 029	2 918 455
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		46 487 651	47 175 168
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-11 211 051	-11 375 448
Sum opptjent egenkapital		-11 211 051	-11 375 448

Sum egenkapital	10	-11 198 250	-11 362 649
------------------------	----	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	55 595 283	56 443 022
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 976 000	1 976 000
Sum annen langsiktig gjeld		57 571 283	58 419 022
Sum langsiktig gjeld	13	57 571 283	58 419 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 771	8 520
Skyldige offentlige avgifter		3 455	16 224
Annen kortsiktig gjeld		68 393	94 051
Sum kortsiktig gjeld		114 619	118 795
Sum gjeld		57 685 902	58 537 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 487 651	47 175 168



Organisasjonsnr: 953 035 960
BJØRGENE BORETTSLAG III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

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

Til generalforsamlingen i Bjørgene Borettslag III

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Bjørgene Borettslag IIIs 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 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.

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 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 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 AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 900 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bjørgene Borettslag III

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,
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor



15 Bjørgene Brl III

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-03-14

Identification

 bankID Marcussen, Jørn-Didrik



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



Årsregnskap 2023 Bjørgene Borettslag III

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader		4 590 870	4 023 920	4 411 312	5 511 088
Renter på lån		1 866 258	1 620 608	1 959 936	0
Lånekostnader 1/1 Balkonglån		198 400	0	0	2 016 768
Leieinntekt lokaler		30 000	0	0	0
Andre inntekter		0	0	30 000	30 000
Leieinntekter tomt/bygg		0	30 000	0	0
Vaskerom		23 250	23 400	23 400	21 600
TV/Internett		449 168	397 568	445 440	488 448
Ladestrøm		46	0	0	0
Sum inntekter		7 157 992	6 095 486	6 870 088	8 067 904
Driftskostnader					
Lønn	2	228 610	203 929	328 000	269 000
Styrehonorar	2	77 538	72 074	72 000	80 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	44 666	38 986	57 000	50 600
Sosiale kostnader	3	154	5 762	5 000	2 000
Avskrivninger eiendeler	4, 5	31 091	34 396	31 091	29 989
Energi, strøm		188 650	194 698	175 000	175 000
Renovasjon, vann og avløp		1 328 054	1 034 991	1 150 000	1 604 000
Vaktmestertjenester		13 744	21 990	30 000	30 000
Renhold, mattevask		120 491	110 493	115 000	127 000
Leie maskiner, utstyr		0	2 351	5 000	5 000
Avdrag ladeanlegg		117 823	0	0	160 000
Verktøy, inventar, rekvisita		16 541	18 763	19 000	17 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	274 345	132 764	75 000	100 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6	63 948	24 071	50 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	6	13 938	3 166	0	15 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	6	35 322	23 794	30 000	70 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		122 601	0	0	30 000
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		26 321	24 142	25 000	25 000
Forsikringskadesaker		10 000	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	5 750
Forretningsførerhonorar		174 406	162 800	173 000	173 000
Forretningsfører - tilleggstjenester		11 113	10 488	8 000	8 467
Kontorrekvisita		300	300	1 000	500
Porto og andre forsendelseskostnader		3 214	803	2 000	1 000
TV/Internett		503 415	446 459	420 000	488 500
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		3 482	5 135	4 000	2 000
Kontingenter, sikringsfond		43 141	36 389	36 600	43 000
Forsikring		553 870	519 876	572 000	609 000
Eiendomsskatt		301 102	260 662	260 600	301 100
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		3 630	3 991	3 500	3 500
Sum driftskostnader		4 318 397	3 399 024	3 663 541	4 485 406
Driftsresultat		2 839 595	2 696 472	3 206 547	3 582 498
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 027	2 649	0	0
Rentekostnad		2 676 224	1 523 180	2 065 083	3 035 169
Resultat av finansinntekt- og kostnad		2 675 197	1 520 531	2 065 083	3 035 169

15 Bjørgene Borettslag III, orgnr. 953035960



Årsregnskap 2023 Bjørgene Borettslag III

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Årets resultat	164 398	1 175 942	1 141 464	547 329
Overført til/fra annen egenkapital	-164 398	-1 175 942	0	0



Årsregnskap 2023 Bjørgene Borettslag III

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	749 852	749 852
Bygninger	8	7 391 415	7 391 415
Rehabilitering	8	35 919 415	35 919 415
Uteareal/lekeplass	4	164 940	194 929
Andre eiendeler	5	0	1 102
Sum anleggsmidler		44 225 622	44 256 713
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		61 408	82 029
Forskuddsbetalte kostnader		528 652	476 290
Andre fordringer		6	6
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 598 133	2 338 940
Innestående på sparekonto		69 166	8 092
Innestående på andre bankkonti		4 663	13 097
Sum omløpsmidler		2 262 029	2 918 455
SUM EIENDELER		46 487 651	47 175 168



Arsregnskap 2023 Bjørgene Borettslag III

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		12 800	12 800
Opptjent egenkapital		-11 375 449	-12 551 390
Årets resultat		164 398	1 175 942
Sum opptjent egenkapital	9	-11 198 250	-11 362 649
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	55 595 283	56 443 022
Borettssinnskudd	11	1 976 000	1 976 000
Sum langsiktig gjeld	12	57 571 283	58 419 022
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		32 347	62 823
Leverandørgjeld		42 771	8 520
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		3 455	16 224
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		24 494	22 162
Påløpne renter		8 402	5 916
Annen kortsiktig gjeld		3 150	3 150
Sum kortsiktig gjeld		114 619	118 795
Sum gjeld		57 685 902	58 537 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 487 651	47 175 168

Haugesund 31.12.2023
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: Haugesund, dato: 11/3-24

Lars Erich Schütz
Lars Erich Schütz
Styreleder

Aud Lillian Bratteteig
Aud Lillian Bratteteig
Medlem

Veslemøy Ristesund
Veslemøy Ristesund
Medlem

Ingebjørg Ringstrand
Ingebjørg Ringstrand
Medlem

Valentina Alice Fredriksen
Valentina Alice Fredriksen
Medlem



Noter 2023 Bjørgene Borettslag III

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 boligseksjoner 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
A. Disponible midler pr 01.01	2 799 660	2 671 943
Årets resultat	164 398	1 175 942
Tilbakeføring avskrivninger	31 091	34 396
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-847 739	-1 082 620
B. Årets endringer disponible midler	-652 250	127 718
C. Disponible midler pr 31.12	2 147 410	2 799 660
Avstemming		
Omløpsmidler	2 262 029	2 918 455
Kortsiktig gjeld	114 619	118 795
Disponible midler	2 147 410	2 799 660



Noter 2023 Bjørgene Borettslag III

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 driftsmiddelets 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	179 395	96 695
5010 Timelønn	5 000	83 355
5013 Overtid	19 721	1 718
5020 Opptjent feriepenger	24 494	22 162
5330 Styrehonorar	77 538	72 074
Sum	306 148	276 003

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Det har i 2023 vært 1 ansatt i 0,4 årsverk. I tillegg er det utført arbeidsoppgaver av styremedlemmer i løpet av året.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.



Noter 2023 Bjørgene Borettslag III

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

	2023	2022
5311 Bilgodtgj. avgiftspl	0	18
5312 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	0	44
5400 Arbeidsgiveravgift	39 738	35 799
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	3 454	3 125
5920 Yrkesskadeforsikring	1 474	0
5995 Andre sosiale kostnader	154	1 141
5996 Andre sosiale kostnader styret	0	4 621
Sum	44 820	44 749

Note 4 - Avskrivninger uteareal/lekeplass

	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	299 891
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	299 891
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	134 950
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	164 940
Årets avskrivninger :	29 989
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Note 5 - Avskrivninger eiendeler

	Miele vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 070
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	44 070
Anskaffelseskost pr.31.12:	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 070
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	1 102
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	10

Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	274 345	132 764
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	63 948	24 071
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	13 938	3 166
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	35 322	23 794
Sum	387 552	183 794



Noter 2023 Bjørgene Borettslag III

Note 6 - Vedlikehold

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



Noter 2023 Bjørgene Borettslag III

Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	749 852
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	749 852
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	749 852
Anskaffelsesår :	1967
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1967 for kr 749 852,-.

Note 8 - Bygninger

	Bygninger rehabilitering	Balkongprosjekt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 996 216	15 923 200	7 391 415
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 996 216	15 923 200	7 391 415
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 996 216	15 923 200	7 391 415
Anskaffelsesår :	2009	2018	1967
Antatt levetid i år :			

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

Note 9 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes 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 Bjørgene Borettslag III

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA
Formål:		Balkongprosjekt Balco
Lånenummer:	96660149101	96660149128
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.08.2063	30.08.2063
Opprinnelig lånebeløp:	22 516 815	34 641 256
Lånesaldo 01.01:	22 237 352	34 205 670
Avdrag i perioden:	333 953	513 690
Lånesaldo 31.12:	21 903 398	33 691 981

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660149101	24	200 823	4 819 752
	48	170 600	8 188 800
	32	168 185	5 381 920
	24	146 371	3 512 904
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660149128	128	263 219	33 692 032

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1967	1 976 000
Sum borettsinnskudd	1 976 000

Note 12 - 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 57 571 283,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 44 060 682,-.