



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 995 229
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNSTADENGA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Mette Aasland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 704 497	1 238 991
Sum inntekter		1 704 497	1 238 991
Kostnader			
Lønnskostnad		40 391	36 911
Annen driftskostnad	2,3,4,8	1 669 464	580 148
Sum kostnader		1 709 855	617 058
Driftsresultat		-5 358	621 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 799	1 076
Sum finansinntekter		9 799	1 076
Annen rentekostnad	5	904 505	530 844
Sum finanskostnader		904 505	530 844
Netto finans		-894 706	-529 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-900 064	92 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		-900 064	92 164
Årsresultat		-900 064	92 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-900 064	92 165
Sum overføringer og disponeringer		-900 064	92 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	57 170 000	57 170 000
Sum varige driftsmidler		57 170 000	57 170 000
Sum anleggsmidler		57 170 000	57 170 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 044	0
Andre fordringer	6	82 550	77 911
Sum fordringer		92 594	77 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		334 774	589 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 774	589 427
Sum omløpsmidler		427 369	667 338
SUM EIENDELER		57 597 369	57 837 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-412 824	487 240
Sum opptjent egenkapital		-412 824	487 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-412 824	487 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		200 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelser		200 000	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9,10	37 139 522	37 160 500
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	20 577 000	20 009 500
Sum annen langsiktig gjeld		57 716 522	57 170 000
Sum langsiktig gjeld		57 716 522	57 170 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 371	78 676
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 300	1 421
Sum kortsiktig gjeld		93 671	80 097
Sum gjeld		58 010 193	57 350 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 597 369	57 837 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470409

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 995 229
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNSTADENGA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Mette Aasland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 921 995 229
BJØRNSTADENGA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 704 497	1 238 991
Sum inntekter		1 704 497	1 238 991
Kostnader			
Lønnskostnad		40 391	36 911
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 8	1 669 464	580 148
Sum kostnader		1 709 855	617 058
Driftsresultat		-5 358	621 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 799	1 076
Sum finansinntekter		9 799	1 076
Annen rentekostnad	5	904 505	530 844
Sum finanskostnader		904 505	530 844
Netto finans		-894 706	-529 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-900 064	92 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		-900 064	92 164
Årsresultat		-900 064	92 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-900 064	92 165
Sum overføringer og disponeringer		-900 064	92 165



Organisasjonsnr: 921 995 229
BJØRNSTADENGA II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	57 170 000	57 170 000
Sum varige driftsmidler		57 170 000	57 170 000

Sum anleggsmidler		57 170 000	57 170 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 044	0
Andre fordringer	6	82 550	77 911
Sum fordringer		92 594	77 911

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		334 774	589 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 774	589 427

Sum omløpsmidler		427 369	667 338
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		57 597 369	57 837 338
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-412 824	487 240
Sum opptjent egenkapital		-412 824	487 240

Sum egenkapital		-412 824	487 240
------------------------	--	-----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelses		200 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelses		200 000	100 000



Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9,10	37 139 522	37 160 500
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	20 577 000	20 009 500
Sum annen langsiktig gjeld		57 716 522	57 170 000
Sum langsiktig gjeld			
		57 716 522	57 170 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 371	78 676
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 300	1 421
Sum kortsiktig gjeld		93 671	80 097
Sum gjeld			
		58 010 193	57 350 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		57 597 369	57 837 338



Organisasjonsnr: 921 995 229
BJØRNSTADENGA II 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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørnstadenga 2 borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnstadenga 2 borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 03.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: SENBT-CJZMQ-6ZNPZ-QHXQD-QDEOG-1COA3



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-03-03 22:46:58 UTC



Penneo Dokumentnr: 5ENBT-CJZMQ-6ZNPZ-QHXQD-QDEOG-1COA3

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>



Resultatregnskap Bjørnstadenga 2 borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		797 544	712 200	797 511	855 263
Dekning kapitalkostnader renter		906 953	526 791	561 502	1 252 842
Sum driftsinntekter		1 704 497	1 238 991	1 359 013	2 108 105
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	5 594	5 231	5 400	5 650
Styre honorar		35 400	32 350	32 350	35 400
Forretningsfører honorar		61 636	57 455	53 000	64 500
Andre forvaltningstjenester		2 848	2 779	2 300	2 300
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		4 063	3 438	3 750	3 750
Lønnskostnader		4 991	4 561	4 561	4 991
Vedlikehold av eiendom	8	26 063	0	2 000	2 000
Sommer og vinterkostnader		30 415	22 934	35 000	30 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		100 000	100 000	100 000	50 000
Periodisk vedlikehold		1 003 125	0	15 000	15 000
Kabel-tv og bredbånd		44 828	52 011	50 700	50 600
Forsikring		77 738	115 257	77 400	84 000
Kommunale avgifter	3	298 521	205 878	399 100	370 000
Lys og varme fellesarealer		5 901	5 851	7 500	7 000
Andre driftsutgifter	4	8 732	9 314	9 450	12 320
Sum driftskostnader		1 709 855	617 058	797 511	737 511
Driftsresultat		-5 358	621 932	561 502	1 370 594
Finansposter					
Renteinntekter		9 799	1 076	0	0
Sum finansinntekter		9 799	1 076	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	5	904 505	530 844	561 502	1 273 171
Sum finanskostnader		904 505	530 844	561 502	1 273 171
Netto finansposter		-894 706	-529 768	-561 502	-1 273 171
Årsresultat		-900 064	92 165	0	97 423
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-900 064	92 165	0	97 423
Sum overføringer		-900 064	92 165	0	97 423

Bjørnstadenga 2 borettslag



Balanse Bjørnstadenga 2 borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 10	992 000	992 000
Bygninger	8, 10	56 178 000	56 178 000
Sum anleggsmidler		57 170 000	57 170 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 044	0
Andre fordringer	6	0	-140
Forskuddsbetalte kostnader		82 550	78 051
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		334 774	589 427
Sum omløpsmidler		427 369	667 338
SUM EIENDELER		57 597 369	57 837 338

Bjørnstadenga 2 borettslag



Balanse Bjørnstadenga 2 borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	75 000	75 000
Opptjent egenkapital	7	-487 824	412 240
Sum egenkapital		-412 824	487 240
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning vedlikeholdsfond		200 000	100 000
Sum avsetninger og forpliktelser		200 000	100 000
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9, 10	37 139 522	37 160 500
Borettsinnskudd	10	20 009 500	20 009 500
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	9, 10	567 500	0
Sum langsiktig gjeld		57 716 522	57 170 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 371	78 676
Skyldig off. myndigheter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 300	1 421
Sum kortsiktig gjeld		93 671	80 097
Sum gjeld		58 010 193	57 350 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 597 369	57 837 338

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Mette Aasland
Leder

Morten Slette
Styremedlem

Bjerg Monica Halmrast
Styremedlem

Bjørnstadenga 2 borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	587 240	395 076
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-900 064	92 165
Avsetning til fremtidige vedlikehold	100 000	100 000
Nedbetaling av lån	-9 478	0
Opptak av lån	556 000	0
Årets endring i disponible midler	-253 542	192 165
DISPONIBLE MIDLER 31.12	333 698	587 240
Omløpsmidler	427 369	667 338
Kortsiktig gjeld	-93 671	-80 097
DISPONIBLE MIDLER 31.12	333 698	587 240



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	5 594	5 231
Sum	5 594	5 231

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter

Note 3 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	175 337	0
7760 Eiendomsskatt	123 184	205 878
Sum	298 521	205 878

Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6560 Rekvizita	0	398
7520 Premie husleiefond	929	941
7710 Styre og bedriftsforamlingsmøter	975	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 587	0
7770 Bank- og kortgebyr	3 402	3 517
7790 Andre kostnader	1 840	4 458
Sum	8 732	9 314

Note 5 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	904 505	530 844
Sum	904 505	530 844

Note 6 - Andre fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	-140
Sum	0	-140



Noter

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	75 000	75 000
2075 Akkumulert resultat	-487 824	412 240
Sum	-412 824	487 240

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets i 2022 har malt byggene, og kostnader til dette er kostnadsført i sin helhet i 2022. Byggene i borettslaget er vurdert til historisk kost, og man vurderer den virkelige verdien av bygningene å være høyere enn bokført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 8 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 178 000	992 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 178 000	992 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 178 000	992 000

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.



Noter

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Telemark
Formål:		Etablering av btl
Lånenummer:	24808948385	26107900062
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	3.59 %	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.09.2034	28.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	556 000	37 160 500
Lånesaldo 01.01:	0	37 160 500
Avdrag i perioden:	9 478	567 500
Opptak i perioden:	556 000	0
Lånesaldo 31.12:	546 522	36 593 000
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	567 500
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	567 500
Sum pantegjeld for lån:	546 522	37 160 500

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808948385	2	40 718	81 436
	2	38 570	77 140
	2	36 812	73 624
	2	36 324	72 648
	1	36 031	36 031
	1	35 348	35 348
	3	35 055	105 165
	1	32 711	32 711
	1	32 418	32 418
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107900062	2	2 710 500	5 421 000
	2	2 567 500	5 135 000
	1	2 548 000	2 548 000
	2	2 450 500	4 901 000
	2	2 418 000	4 836 000
	1	2 398 500	2 398 500
	1	2 353 000	2 353 000
	3	2 333 500	7 000 500
	1	2 000 000	2 000 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26107900062 har første avdrag 28.03.2040 med kr 306 119	2	2 710 500	7 558
	2	2 567 500	7 159
	1	2 548 000	7 105
	2	2 450 500	6 833
	2	2 418 000	6 743

Bjørnstadenga 2 borettslag



Noter

Langsiktig gjeld

1	2 398 500	6 688
1	2 353 000	6 561
3	2 333 500	6 507
1	2 000 000	5 577

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



Noter

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-37 139 522	-37 160 500
Innbetaling IN	-567 500	0
Borettsinnskudd	-20 009 500	-20 009 500
Sum	-57 716 522	-57 170 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	992 000	992 000
Bygninger/påkostninger	56 178 000	56 178 000
Sum	57 170 000	57 170 000

Bjørnstadenga 2 borettslag



Resultat og balanse med noter for Bjørnstadenga 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnstadenga 2 borettslag

Styreleder	Mette Aasland (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Morten Slette (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Björg Monica Halmrast (sign.)	27.02.2023