



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 286 156  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Vegard Norbye  
Balsfjordvinden 2B  
9006 TROMSØ

### 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: Vegard Norbye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 141 991	3 597 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 141 991</b>	<b>3 597 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	56 108	56 107
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 188 213	1 143 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 244 321</b>	<b>1 199 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 897 670</b>	<b>2 397 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>66 849</b>	<b>23 094</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>1 562 608</b>	<b>879 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 495 759</b>	<b>-856 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 401 911</b>	<b>1 540 947</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 897 670</b>	<b>2 397 438</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 401 911</b>	<b>1 540 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 401 911	1 540 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 401 911</b>	<b>1 540 947</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	18,19, 22	47 032 854	47 032 854
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 032 854</b>	<b>47 032 854</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 426 210</b>	<b>47 268 206</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	19 912
Andre fordringer		205 790	182 684
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 790</b>	<b>202 596</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	2 321 609	1 939 821
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 928 253</b>	<b>1 704 469</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 134 043</b>	<b>1 907 065</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 560 253</b>	<b>49 175 271</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 222 322</b>	<b>5 681 375</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 627 433</b>	<b>7 225 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	30 588 341	31 702 422
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	9 760 000	9 760 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 348 341</b>	<b>41 462 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 348 341</b>	<b>41 462 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 570	123 112
Annen kortsiktig gjeld	22,23	425 908	364 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>584 478</b>	<b>487 326</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 932 819</b>	<b>41 949 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 560 253</b>	<b>49 175 271</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 372328

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 286 156  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Vegard Norbye  
Balsfjordvinden 2B  
9006 TROMSØ

**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: Vegard Norbye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

**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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 987 286 156  
BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 141 991	3 597 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 141 991</b>	<b>3 597 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	56 108	56 107
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 188 213	1 143 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 244 321</b>	<b>1 199 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 897 670</b>	<b>2 397 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>66 849</b>	<b>23 094</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>1 562 608</b>	<b>879 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 495 759</b>	<b>-856 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 401 911</b>	<b>1 540 947</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 897 670</b>	<b>2 397 438</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 401 911</b>	<b>1 540 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 401 911	1 540 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 401 911</b>	<b>1 540 947</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 348 341</b>	<b>41 462 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 570	123 112
Annen kortsiktig gjeld	22, 23	425 908	364 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>584 478</b>	<b>487 326</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 932 819</b>	<b>41 949 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 560 253</b>	<b>49 175 271</b>



Organisasjonsnr: 987 286 156  
BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Bjerkakerleiligheter.no Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjerkakerleiligheter.no Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 avvike 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 4. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 7DUMN-SD5GC-YA6PJ-EHNLH-TPYX-BEMMX



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 12:31:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7DUMN-SDSGC-YA6PJ-EHNNHJ-TPYX-BEMMX

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>



## Årsregnskap 2023 Bjerkakerleiligheter.no Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 109 784	4 043 746	3 592 824	4 398 306
Andre driftsinntekter	2	32 207	0	4 443	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 141 991</b>	<b>4 043 746</b>	<b>3 597 267</b>	<b>4 398 306</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	6 108	3 950	6 108	9 345
Styrehonorar	4	50 000	50 000	49 999	50 000
Revisjonshonorar	5	7 669	7 000	6 973	8 100
Forretningsførerhonorar		74 988	74 985	72 240	78 737
Konsulenttjenester	6	0	17 000	0	12 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	8 022	271 000	81 231	272 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	16 482	0	0	0
Annet vedlikehold	9	39 855	48 000	34 902	50 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	20 845	9 000	11 535	22 000
Kostnader TV/Internett		201 082	208 233	204 672	196 452
Forsikringsskader	11	20 000	0	0	0
Forsikring	12	131 117	126 900	118 786	157 390
Kontingenter		16 800	16 000	16 800	17 000
Eiendomsavgift og renovasjon	13	601 608	600 000	557 102	626 474
Energi og brensel	14	26 547	22 000	15 226	30 000
Andre driftskostnader	15	23 198	40 000	24 255	29 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 244 321</b>	<b>1 494 068</b>	<b>1 199 829</b>	<b>1 558 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 897 670</b>	<b>2 549 678</b>	<b>2 397 438</b>	<b>2 839 808</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	66 849	1 150	23 094	30 000
Finanskostnader	17	1 562 608	1 433 264	879 585	1 832 124
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 495 759</b>	<b>-1 432 114</b>	<b>-856 491</b>	<b>-1 802 124</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 401 911</b>	<b>1 117 564</b>	<b>1 540 947</b>	<b>1 037 684</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 401 911</b>	<b>1 117 564</b>	<b>1 540 947</b>	<b>1 037 684</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 401 911	0	1 540 947	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 401 911</b>	<b>0</b>	<b>1 540 947</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 419 738	1 419 738	967 396	1 549 564
Periodens resultat		1 401 911	1 117 564	1 540 947	1 037 684
Avdrag på lån		-1 114 081	-936 053	-1 087 051	-831 991
Innskudd øremerkede midler		-158 004	-150 000	-1 554	-150 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>129 826</b>	<b>31 511</b>	<b>452 342</b>	<b>55 693</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 549 564</b>	<b>1 451 249</b>	<b>1 419 738</b>	<b>1 605 257</b>



## Balanse desember 2023 Bjerkakerleiligheter.no Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 22	43 032 854	43 032 854
Tomter	19, 22	4 000 000	4 000 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>47 032 854</b>	<b>47 032 854</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	20	393 356	235 352
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>393 356</b>	<b>235 352</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 426 210</b>	<b>47 268 206</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	19 912
Forskuddsfakturerte kostnader		194 368	176 048
Kundefordringer		6 636	6 636
Fordring finansieringsforetak		4 786	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 790</b>	<b>202 596</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 928 253	1 704 242
Innestående på skattetrekkskonto		0	227
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 928 253</b>	<b>1 704 469</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 134 043</b>	<b>1 907 065</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 560 253</b>	<b>49 175 271</b>

Bjerkakerleiligheter.no Borettslag



## Balanse desember 2023 Bjerkakerleiligheter.no Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital 01.01		7 222 322	5 681 375
Årets endringer i egenkapital		1 401 911	1 540 947
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>8 627 433</b>	<b>7 225 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	22, 23	30 588 341	31 702 422
Borettsinnskudd	21, 22	9 760 000	9 760 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 348 341</b>	<b>41 462 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 422	0
Leverandørgjeld		158 570	123 112
Påløpne renter		256 204	202 487
Påløpne avdrag		158 282	135 179
Gjeld finansieringsforetak	22, 23	0	26 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>584 478</b>	<b>487 326</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 932 819</b>	<b>41 949 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 560 253</b>	<b>49 175 271</b>

31.12.23

Bjerkakerleiligheter.no Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Vegard Norbye  
Styreleder

Kristoffer Gaare  
Styremedlem

Anders Mathisen  
Styremedlem

Heming Rustad Hansen  
Styremedlem

Kathrine F. Robertsen  
Varamedlem +

Bjerkakerleiligheter.no Borettslag



## Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring 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.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

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

#### Varige driftsmidler:

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

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 430 808	1 430 868	1 430 808	1 502 411
Renter lån	1 524 608	1 433 264	774 464	1 832 124
TV - Internett	208 128	208 233	185 088	196 452
Inntekter dugnad	19 200	19 200	19 200	19 200
Avdrag lån	910 912	936 053	1 167 136	831 991
Kontigent Bjerkaker Velforening	16 128	16 128	16 128	16 128
<b>Sum</b>	<b>4 109 784</b>	<b>4 043 746</b>	<b>3 592 824</b>	<b>4 398 306</b>

Borettslaget består av 32 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	4 427	0	4 443	0
Andre inntekter	27 780	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>32 207</b>	<b>0</b>	<b>4 443</b>	<b>0</b>

Andre inntekter er viderefakturering av kostnader for 2021/2022 for drift av garasjeanlegg i B-blokka samt vei ned forbi B-blokka.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre honorarer	2 000	0	2 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	4 108	3 950	4 108	4 345
<b>Sum</b>	<b>6 108</b>	<b>3 950</b>	<b>6 108</b>	<b>9 345</b>

Andre honorarer er honorar til valgkomiteen.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000	49 999	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>49 999</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 669	7 000	6 973	8 100
<b>Sum</b>	<b>7 669</b>	<b>7 000</b>	<b>6 973</b>	<b>8 100</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

## Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter



## Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	6 000	0	0
Teknisk rådgivning	0	11 000	0	12 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>17 000</b>	<b>0</b>	<b>12 000</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	8 022	260 000	0	260 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	3 531	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	11 000	77 700	12 000
<b>Sum</b>	<b>8 022</b>	<b>271 000</b>	<b>81 231</b>	<b>272 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	16 482	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>16 482</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	37 730	48 000	24 554	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 125	0	1 348	0
Annet vedlikehold	0	0	9 000	0
<b>Sum</b>	<b>39 855</b>	<b>48 000</b>	<b>34 902</b>	<b>50 000</b>

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	20 845	9 000	11 535	22 000
<b>Sum</b>	<b>20 845</b>	<b>9 000</b>	<b>11 535</b>	<b>22 000</b>

## Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter



## Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	20 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Borettslaget har hatt to forsikringsskader som er oppgjort i 2023. Egenandel kr 10 000 pr skade.

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	123 030	120 000	111 844	131 000
Premie sikringsfond felleskostnader	8 087	6 900	6 942	26 390
<b>Sum</b>	<b>131 117</b>	<b>126 900</b>	<b>118 786</b>	<b>157 390</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	459 134	456 000	413 467	484 000
Eiendoms- og festeavgift	142 474	144 000	143 635	142 474
<b>Sum</b>	<b>601 608</b>	<b>600 000</b>	<b>557 102</b>	<b>626 474</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	26 547	22 000	15 226	30 000
<b>Sum</b>	<b>26 547</b>	<b>22 000</b>	<b>15 226</b>	<b>30 000</b>



## Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	3 000	0	4 000
Driftsmateriale	462	0	425	0
Kontorrekvisita	0	1 000	0	2 000
Kurs, reiser, møter	0	7 000	0	7 000
Elektronisk kommunikasjon	0	0	82	0
Styrekostnader	1 317	0	3 855	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 881	4 000	5 450	5 000
Bank og kortgebyrer	1 363	1 000	559	1 000
Forskuttering felleskostnader	16 175	15 000	13 883	0
Andre driftskostnader	0	9 000	1	10 000
<b>Sum</b>	<b>23 198</b>	<b>40 000</b>	<b>24 255</b>	<b>29 000</b>

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	66 849	1 150	23 094	30 000
<b>Sum</b>	<b>66 849</b>	<b>1 150</b>	<b>23 094</b>	<b>30 000</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 562 608	1 433 264	879 370	1 832 124
Andre rentekostnader	0	0	215	0
<b>Sum</b>	<b>1 562 608</b>	<b>1 433 264</b>	<b>879 585</b>	<b>1 832 124</b>

### Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Infrastruktur elbil-lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 939 520	93 334
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 939 520	93 334
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 939 520	93 334
Anskaffelsesår :	2004	2019
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.



## Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter

### Note 19 - Tomt

	Balansført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 000 000
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

Gnr 119/bnr 3939 og 3941

### Note 20 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	235 352	233 798
Innskudd	158 004	1 554
<b>Sum</b>	<b>393 356</b>	<b>235 352</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 21 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	9 760 000	9 760 000
<b>Sum</b>	<b>9 760 000</b>	<b>9 760 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 22 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	40 506 623	41 597 601
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	47 032 854	47 032 854



Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter

**Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Hovedlån
<b>Lånenummer:</b>	<b>82108178198</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	5.66 %
Betingelser:	3 mnd NIBOR + margin 0,95%
Beregnet innfridd:	09.11.2043
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>37 120 000</b>
Lånesaldo 01.01:	31 837 601
Avdrag i perioden:	1 090 978
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>30 746 623</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108178198	32	960 832	30 746 624



Resultat og balanse med noter for Bjerkakerleiligheter.no Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjerkakerleiligheter.no Borettslag**

Styreleder	Vegard Norbye (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Heming Rustad Hansen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Anders Mathisen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Kristoffer Gaare (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Kathrine F. Robertsen (sign.)	03.04.2024