



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 706 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 172 108	1 142 716
Annen driftsinntekt	11	214 593	243 360
Sum inntekter		1 386 701	1 386 075
Kostnader			
Lønnskostnad	2	75 306	75 306
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	576 103	594 064
Sum kostnader		651 409	669 370
Driftsresultat		735 292	716 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 250	34
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		82 326	36 083
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-80 076	-36 050
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		655 216	680 656
Totalresultat		655 216	680 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	655 216	680 656
Sum overføringer og disponeringer		655 216	680 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 668 818	23 668 818
Sum varige driftsmidler		23 668 818	23 668 818
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 668 818	23 668 818
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 539	6 677
Andre fordringer		83 379	37 428
Sum fordringer		94 918	44 105
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 141	229 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 141	229 368
Sum omløpsmidler		330 059	273 473
SUM EIENDELER		23 998 877	23 942 291

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 848 312	8 193 096
Sum opptjent egenkapital		8 848 312	8 193 096
Sum egenkapital		8 849 912	8 194 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 846 828	2 779 860
Øvrig langsiktig gjeld		13 244 234	12 914 537
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		15 091 062	15 694 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 823	36 171
Annen kortsiktig gjeld		7 079	17 027
Sum kortsiktig gjeld		57 903	53 198
Sum gjeld		15 148 965	15 747 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 998 877	23 942 291



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544539

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 706 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 983 706 738
BJØRKEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 172 108	1 142 716
Annen driftsinntekt	11	214 593	243 360
Sum inntekter		1 386 701	1 386 075
Kostnader			
Lønnskostnad	2	75 306	75 306
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	576 103	594 064
Sum kostnader		651 409	669 370
Driftsresultat		735 292	716 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 250	34
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		82 326	36 083
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-80 076	-36 050
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		655 216	680 656
Totalresultat		655 216	680 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	655 216	680 656
Sum overføringer og disponeringer		655 216	680 656



Organisasjonsnr: 983 706 738
BJØRKEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		23 668 818	23 668 818
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 668 818	23 668 818
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 539	6 677
Andre fordringer		83 379	37 428
Sum fordringer		94 918	44 105
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 141	229 368
Sum omløpsmidler		330 059	273 473
SUM EIENDELER		23 998 877	23 942 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	8 848 312	8 193 096
Sum opptjent egenkapital	8 848 312	8 193 096
Sum egenkapital	8 849 912	8 194 696
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 846 828	2 779 860
Øvrig langsiktig gjeld	13 244 234	12 914 537
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	15 091 062	15 694 397
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	50 823	36 171
Annen kortsiktig gjeld	7 079	17 027
Sum kortsiktig gjeld	57 903	53 198
Sum gjeld	15 148 965	15 747 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 998 877	23 942 291



Organisasjonsnr: 983 706 738
BJØRKEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		9306.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		66000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



75306.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Bjørkeveien Borettslag avholdes 19.04.2024 kl 18:00 , sted Bjørkeveien 7a i LHL sine møtelokaler

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted,

I styret for Bjørkeveien Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 19.04.2024.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2023

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Innkomne forslag fra styret eller fra beboere
Det er ikke mottatt saker til generalforsamlingen.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1 år

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

D) Valg av styremedlem i Seksjonssameiet Bjørkeveien 7 for 1 år



Bjørkeveien Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Kay Sindre Krogstadmo	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	: Grethe Bergersen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Randi hagbartsen	(valgt for 1 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Jacob Sandrup Knudsen (valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite: Styret

SELSKAPSFØRINGSINFORMASJON

Bjørkeveien Borettslag ble stiftet 16.08.2001 og har organisasjonsnummer 983706738

Borettslaget består av 16 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger. I tillegg er det 1 møtelokale eid av Kommunen (Høland)

Eiendommen har gnr 75, bnr422. i Høland kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader



Av andre saker kan nevnes:

- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen og ikke funnet noe som må utbedres i 2024*
- *Gjennstående malingsarbeider må gjennomføres i 2024. Dette er utsatt pga kapasitet og værforhold i 2024*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere. Anlegget er oppdatert i 2023. det er og bestilt termisk kontroll på fellesanlegget og en tilstandsrapport blir utstedt som gjelde for 3 år. Denne øvelsen blir gjennomført i uke 2 i 2024*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma. Nå blir slike tjenester utført av Romerike Vedlikehold AS v/ Odd Arild Linto . De har snømåking og diverse oppdrag som bestilles etter behov.*

Andre forhold som kan nevnes er :

- *Julegranstening med gløgg*
- *Jonsokfeiring med enkel servering*
- *Det er omsatt en leilighet i 2023*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 20.januar 2024.



Bjørkeveien Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Bjørkeveien Borettslag org.nr. 983706738



Resultatregnskap 2023

Bjørkeveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 172 108	1 142 716	1 152 770	1 209 070
Annen driftsinntekt		0	19 462	0	0
Nedskrivning IN-gjeld	11	214 593	223 898	0	0
Sum driftsinntekter		1 386 701	1 386 075	1 152 770	1 209 070
Kostnader					
Lønnskostnad	2	75 306	75 306	75 306	75 306
Konsulenttjenester	3	76 169	73 855	77 335	84 342
Rep og vedlikehold	4	101 747	83 273	135 500	214 500
Forsikringer		40 925	38 291	42 700	37 300
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	227 674	235 895	263 300	237 000
Energi og fyring		44 605	62 073	52 000	60 000
Kabel-TV og telefoni		54 919	61 424	72 500	75 000
Driftskostnader	6	16 744	22 220	7 500	14 000
Andre driftskostnader	7	12 464	16 432	10 700	18 700
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		856	600	1 000	3 000
Sum driftskostnader		651 409	669 370	737 841	819 148
Driftsresultat før finansposter		735 292	716 705	414 929	389 922
Finansielle poster					
Finansinntekt		2 250	34	0	0
Finanskostnad		82 326	36 083	59 700	96 000
Sum finansposter		-80 076	-36 050	-59 700	-96 000
Årsresultat		655 216	680 656	355 229	293 922
Overført til annen egenkapital	10	655 216	680 656	0	0
Sum disponering		655 216	680 656	0	0

Resultatrapport 2023 for Bjørkeveien Borettslag



Balanse 31.12.2023

Bjørkeveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	22 763 600	22 763 600
Tomt	8	905 218	905 218
Sum varige driftsmidler		23 668 818	23 668 818
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		23 668 818	23 668 818
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		42 463	37 428
Kundefordringer		11 539	6 677
Andre fordringer		40 916	0
Sum fordringer		94 918	44 105
Bankinnskudd, kasse o.l.		235 141	229 368
Sum omløpsmidler		330 059	273 473
SUM EIENDELER		23 998 877	23 942 291

Balanserapport 2023 for Bjørkeveien Borettslag



Balanse 31.12.2023

Bjørkeveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	1 600	1 600
Annen egenkapital	10	8 848 312	8 193 096
Sum egenkapital		8 849 912	8 194 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 846 828	2 779 860
IN-Gjeld	11	1 864 234	1 534 537
Borettsinnskudd	12	11 380 000	11 380 000
Sum langsiktig gjeld		15 091 062	15 694 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 823	36 171
Annen kortsiktig gjeld		7 079	17 027
Sum kortsiktig gjeld		57 903	53 198
Sum gjeld		15 148 965	15 747 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 998 877	23 942 291

Bjørkeveien Borettslag

Kay Sindre Krogstadmo
Styrets leder

Grethe Bergersen
Styremedlem

Randi Hagbartsen
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Bjørkeveien Borettslag



Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	674 280	674 280	674 300	695 300
3611 Andel renter IN	71 982	36 084	59 700	96 000
3612 Andel avdrag IN	358 401	405 592	392 000	391 000
3615 Avregning andel renter IN	10 344	0	0	0
3616 Avregning andel avdrag IN	30 341	0	0	0
3619 Kommunale avgifter	0	24 530	0	0
3621 Eiendomsskatt	26 760	2 230	26 770	26 770
Sum felleskostnader	1 172 108	1 142 716	1 152 770	1 209 070



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	66 000	66 000	66 000	66 000
Arbeidsgiveravgift	9 306	9 306	9 306	9 306
Sum lønnskostnader	75 306	75 306	75 306	75 306

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 375	4 375	4 700	6 000
Forretningsførerhonorar	56 169	56 064	58 610	61 342
Andre forvaltningstjenester	14 713	13 416	14 025	16 000
HMS	913	0	0	1 000
Sum konsulenttjenester	76 169	73 855	77 335	84 342

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	0	313	50 000	120 000
Vedlikehold elektro	9 395	0	5 000	6 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	2 941	5 000	6 000
Vedlikehold heis	72 551	52 358	60 000	66 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	199	5 000	6 000
Vedlikehold brannsikring	19 801	27 462	10 500	10 500
Sum vedlikeholdskostnader	101 747	83 273	135 500	214 500



Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	187 278	235 895	263 300	192 000
Eiendomsskatt	40 396	0	0	45 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	227 674	235 895	263 300	237 000

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	10 372	0	0
Snøbrøyting/strøing/feieing	15 411	11 848	6 500	12 000
Gressklipping	1 333	0	1 000	2 000
Sum driftskostnader	16 744	22 220	7 500	14 000

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lyspærer, sikringer etc	2 575	11 036	2 000	4 000
Verktøy og redskaper	418	0	2 000	3 000
Nøkler, låser og skilt	0	0	500	1 000
Aviser, tidsskrifter, bøker	0	913	1 000	500
Generalforsamling/årsmøte	1 238	618	1 000	2 000
Velferdskostnader	6 595	2 566	2 500	6 000
Gave, ikke	0	0	500	1 000
Bank og kortgebyrer	1 637	1 299	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	12 464	16 432	10 700	18 700



Note 8 Anleggsmidler

	Tomt, 2003	Tomt, 2010	Gressklipper 2312 MA RIDE
Anskaffelseskost pr.01.01	630 000	275 218	26 990
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	630 000	275 218	26 990
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0	26 990
Bokført verdi pr.31.12	630 000	275 218	0
Anskaffelsesår	2003	2010	2016
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1 600 fordelt på 16 å kr. 100.

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	8 193 096	7 512 441
Tilført til/fra EK fra årets resultat	655 216	680 656
Sum opptjent egenkapital 31.12	8 848 312	8 193 096



Note 11 Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Formål:	
Lånenummer:	11475614
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	3,873 %
Beregnet innfridd:	01.07.2029
Oppr. Lånebeløp:	12 012 000
Lånesaldo 01.01:	2 779 860
Avdrag i perioden:	388 742
Lånesaldo 31.12:	1 846 828
Saldo 5 år frem i tid:	187 052
Andelssaldo 01.01:	1 534 537
Innbetalt IN i perioden:	544 290
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	214 593
Andelssaldo 31.12:	1 864 234
Sum pantegjeld for lån:	3 728 468

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

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	15 091 062	15 694 397
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	23 668 818	23 668 818

Pant og sikkerhetsstillelse

Tinglyst pant i henhold til panteattesten	23 392 000	23 392 000
---	------------	------------

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 14 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	220 276	169 114
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	655 216	680 656
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-388 742	-405 597
Nedskrivning IN-gjeld	-214 593	-223 898
B. Årets endring i disponible midler	51 881	51 161
C. Disponible midler 31.12	272 156	220 276
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	330 059	273 473
- Kortsiktig gjeld	57 903	53 198
= Disponible midler 31.12	272 156	220 276



880 Årsoppgjørspakke 2023 med noter.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Bergersen, Grethe	2024-03-16	KROGSTADMO, KAY SINDRE	2024-03-25

Identifikasjon

 bankID™ Bergersen, Grethe

Identifikasjon

 bankID™ KROGSTADMO, KAY
SINDRE

Navn	Dato
Hagbartsen, Randi	2024-03-15

Identifikasjon

 bankID™ Hagbartsen, Randi



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



Til generalforsamlingen i Bjørkeveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørkeveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 655 216. Årsregnskapet 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.

Grunnlag for konklusjonen

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.

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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 25. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/25/2024 20:43:01

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.