



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 484 842
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ
Forretningsadresse: Bjørndalen allé 11
4631 KRISTIANSAND S

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: Magne Sørvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 106 187	2 448 818
Sum inntekter		3 106 187	2 448 818
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	102 690
Annen driftskostnad	3,4,5	2 735 779	1 888 015
Sum kostnader		2 849 879	1 990 705
Driftsresultat		256 308	458 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 660	452
Sum finansinntekter		2 660	452
Netto finans		2 660	452
Ordinært resultat før skattekostnad		258 968	458 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		258 968	458 565
Årsresultat	6	258 968	458 566
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-258 968	-458 566
Sum overføringer og disponeringer		-258 968	-458 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	663 156	324 268
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		460 155	589 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		460 155	589 643
Sum omløpsmidler	6	1 123 311	913 911
SUM EIENDELER		1 123 311	913 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		717 534	458 566
Sum egenkapital	7	717 534	458 566
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		378 259	422 112
Annen kortsiktig gjeld		27 518	33 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld	6	405 777	455 345
Sum gjeld		405 777	455 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 123 311	913 911



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553936

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 484 842
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ
Forretningsadresse: Bjørndalen allé 11
4633 KRISTIANSAND S

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: Magne Sørvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 828 484 842
SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 106 187	2 448 818
Sum inntekter		3 106 187	2 448 818
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	102 690
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 735 779	1 888 015
Sum kostnader		2 849 879	1 990 705
Driftsresultat		256 308	458 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 660	452
Sum finansinntekter		2 660	452
Netto finans		2 660	452
Ordinært resultat før skattekostnad		258 968	458 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		258 968	458 565
Årsresultat	6	258 968	458 566
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-258 968	-458 566
Sum overføringer og disponeringer		-258 968	-458 566



Organisasjonsnr: 828 484 842
SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	663 156	324 268
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		460 155	589 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		460 155	589 643
Sum omløpsmidler	6	1 123 311	913 911
SUM EIENDELER		1 123 311	913 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		717 534	458 566
Sum egenkapital	7	717 534	458 566
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		378 259	422 112
Annen kortsiktig gjeld		27 518	33 233
Sum kortsiktig gjeld	6	405 777	455 345
Sum gjeld		405 777	455 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 123 311	913 911



Organisasjonsnr: 828 484 842
SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatrapport klient 289 SAMEIET BJØRNDALEN ALLÈ

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 751 400	1 309 450	1 751 400	2 440 000
Innbetalt kabel TV/Internett		353 304	203 351	301 000	502 000
Inntekt garasjer		197 400	70 766	56 000	0
Oppvarming		540 167	427 401	595 000	850 000
Andre driftsinntekter	1	263 916	437 850	0	0
Sum inntekter		3 106 187	2 448 818	2 703 400	3 792 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		11 250	0	30 000	20 000
Styrehonorar	2	100 000	90 000	90 000	125 000
Forretningsførerhonorar		89 975	70 949	45 000	120 000
Rådgivningstjenester		0	24 938	0	0
Vaktmestertjenester		21 748	35 713	45 000	35 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.		14 100	12 690	12 700	18 000
Vedlikehold/serviceavtaler	3	451 809	260 830	378 700	401 000
Kabel-tv/Internett		302 771	166 514	301 000	502 000
Forsikring		165 351	128 862	135 000	244 000
Kommunale avgifter		526 107	268 221	572 000	614 000
Strøm		271 107	373 423	300 000	175 000
Oppvarming	4	708 291	490 214	700 000	1 000 000
Andre leiekostnader		0	6 250	0	0
Renhold, fellesareal		137 575	44 150	46 000	195 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 949	1 000	10 000	10 000
Andre driftsutgifter	5	39 846	16 951	38 000	148 000
Sum driftskostnader		2 849 879	1 990 704	2 703 400	3 607 000
Driftsresultat		256 308	458 114	0	185 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 660	452	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		2 660	452	0	0
Årsresultat	6	258 968	458 566	0	185 000
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	7	-258 968	-458 566	0	185 000
Sum disponering av resultat		-258 968	-458 566	0	185 000

SAMEIET BJØRNDALEN ALLÈ



Balanserapport klient 289 SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		199 568	157 107
Forskuttering for andelseiere		935	0
Andre fordringer	8	462 653	167 161
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		460 155	589 643
Sum omløpsmidler	6	1 123 311	913 911
SUM EIENDELER		1 123 311	913 911

SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ



Balanserapport klient 289 SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		458 566	458 566
Årets resultat		258 968	0
Sum egenkapital	7	717 534	458 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 518	29 240
Andre forskuddsbetalte leier		0	28
Gjeld til forretningsfører		0	3 930
Leverandørgjeld		378 259	422 112
Annen kortsiktig gjeld		0	35
Sum kortsiktig gjeld	6	405 777	455 345
Sum gjeld		405 777	455 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 123 311	913 911

Sted: _____, dato: _____

Magne Sørvig
Styreleder

Satya Nina Wathne
Styremedlem

Ludvig Gustav Lorentzen
Styremedlem

Janken Benestad
Styremedlem

SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter kr 263 916 gjelder innbetalinger ifm elbillading.

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	100 000	90 000
Sum	100 000	90 000

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	0	9 199
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	17 573	17 290
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	5 458	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	18 063	32 669
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	56 822	10 842
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	36 742	34 711
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	191 010	72 233
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	36 155	29 269
6618 LEIE MÅLERE - FYRING	25 025	16 450
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	62 768	30 788
6630 BRØYTING	2 194	7 380
Sum	451 809	260 830

SAMEIET BJØRNDALEN ALLE



Noter 2023

Note 4 - Oppvarming

Oppvarmingskostnad som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning som er foretatt. Forbruk som ikke er avregnet er varmetap, samt oppvarmingskostnad til fellesareal.

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6303 LEIE KOSTNADER Heime AP	9 375	0
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	24 614	9 587
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	225	0
7720 GENERALFORSAMLING	1 750	1 590
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 882	3 524
7790 ANDRE KOSTNADER	0	2 250
Sum	39 846	16 951



Noter 2023

Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	458 566	0
Årets resultat	258 968	458 566
B. Årets endringer i disponible midler	258 968	458 566
C. Disponible midler UB	717 534	458 566
Omløpsmidler	1 123 311	913 911
- Kortsiktig gjeld	405 777	455 345
Disponible midler 31.12	717 534	458 566

Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Annen egenkapital 01.01	458 566	0
Årets resultat	258 968	458 566
Sum egenkapital 31.12	717 534	458 566

Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av kr 197603 som er fordring på Sameiet Bjørndalen Hage vedr. fjernvarme, samt kr 259 749 som gjelder periodisering av kostnader mot 2024.



Resultat og balanse med noter for SAMEIET BJØRNDALEN ALLÈ.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET BJØRNDALEN ALLÈ

Styreleder	Magne Sørvig (sign.)	27.04.2024
Styremedlem	Satya Nina Wathne (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Ludvig Gustav Lorentzen (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Janken Benestad (sign.)	24.04.2024



Til årsmøte i Sameiet Bjørndalen Allè

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bjørndalen Allè som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 6. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

289 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-05-06 12:44

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.