



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 971 259 043 |
| Organisasjonsform: | Eierseksjonssameie |
| Foretaksnavn: | BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING SAMEIET |
| Forretningsadresse: | Kinoveien 3 A 1337 SANDVIKA |

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: | Arild Henriksen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 04.05.2023 |

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 5 846 533 | 5 592 664 |
| Sum inntekter | | 5 846 533 | 5 592 664 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 338 321 | 348 251 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 185 723 | 202 607 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 8 339 855 | 3 386 991 |
| Sum kostnader | | 8 863 899 | 3 937 848 |
| Driftsresultat | | -3 017 366 | 1 654 815 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 83 068 | 79 347 |
| Sum finansinntekter | | 83 068 | 79 347 |
| Annen rentekostnad | 8 | 374 767 | 297 066 |
| Sum finanskostnader | | 374 767 | 297 066 |
| Netto finans | | -291 699 | -217 719 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 309 065 | 1 437 096 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 309 065 | 1 437 096 |
| Årsresultat | | -3 309 066 | 1 437 097 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 0 | 185 723 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 185 723 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 186 023 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 10 | 821 730 | 637 533 |
| Sum fordringer | | 821 730 | 637 532 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 2 233 677 | 1 767 751 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 233 677 | 1 767 751 |
| Sum omløpsmidler | | 3 055 406 | 2 405 283 |
| SUM EIENDELER | | 3 055 706 | 2 591 306 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | 12 | -9 141 359 | -5 832 293 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 141 359 | 5 832 293 |
| Sum egenkapital | | -9 141 359 | -5 832 293 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,15 | 11 870 294 | 7 995 956 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 870 294 | 7 995 956 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 870 294 | 7 995 956 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 219 748 | 192 608 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 107 024 | 235 034 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 326 772 | 427 643 |
| Sum gjeld | | 12 197 066 | 8 423 599 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 055 706 | 2 591 306 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471015

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 259 043
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING
SAMEIET
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Arild Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 971 259 043
BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING
SAMEIET

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 5 846 533 | 5 592 664 |
| Sum inntekter | | 5 846 533 | 5 592 664 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 338 321 | 348 251 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 185 723 | 202 607 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 8 339 855 | 3 386 991 |
| Sum kostnader | | 8 863 899 | 3 937 848 |
| Driftsresultat | | -3 017 366 | 1 654 815 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 83 068 | 79 347 |
| Sum finansinntekter | | 83 068 | 79 347 |
| Annen rentekostnad | 8 | 374 767 | 297 066 |
| Sum finanskostnader | | 374 767 | 297 066 |
| Netto finans | | -291 699 | -217 719 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 309 065 | 1 437 096 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 309 065 | 1 437 096 |
| Årsresultat | | -3 309 066 | 1 437 097 |



Organisasjonsnr: 971 259 043
BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING
SAMEIET

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 9 0 185 723
Sum varige driftsmidler 0 185 723

Finansielle anleggsmidler
Investeringer i aksjer og
andeler 300 300
Sum finansielle
anleggsmidler 300 300

Sum anleggsmidler 300 186 023

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer 10 821 730 637 533
Sum fordringer 821 730 637 532

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 11 2 233 677 1 767 751
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 233 677 1 767 751

Sum omløpsmidler 3 055 406 2 405 283

SUM EIENDELER 3 055 706 2 591 306

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Udekket tap 12 -9 141 359 -5 832 293
Sum opptjent egenkapital 9 141 359 5 832 293

Sum egenkapital -9 141 359 -5 832 293



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 13,15 | 11 870 294 | 7 995 956 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 870 294 | 7 995 956 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 870 294 | 7 995 956 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | |
| | | 219 748 | 192 608 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 107 024 | 235 034 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 326 772 | 427 643 |
| Sum gjeld | | 12 197 066 | 8 423 599 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 055 706 | 2 591 306 |



Organisasjonsnr: 971 259 043
BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING
SAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

| <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



Resultatregnskap Bjørnebærstien Huseierforening, 2022

| | Note | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 5 743 368 | 5 454 972 | 5 741 800 | 6 367 600 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 103 165 | 137 692 | 112 500 | 77 500 |
| Sum driftsinntekter | | 5 846 533 | 5 592 664 | 5 854 300 | 6 445 100 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 338 321 | 348 251 | 394 000 | 394 000 |
| Annen driftskostnad | 4 | 3 077 333 | 2 923 962 | 3 236 600 | 3 539 700 |
| Vedlikehold, innkjøp | 5 | 315 548 | 408 686 | 495 000 | 500 000 |
| Påkostning, rehabilitering, investering | 6 | 4 946 974 | 54 343 | 5 000 000 | 0 |
| Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar | 9 | 185 723 | 202 607 | 185 700 | 185 700 |
| Sum driftskostnader | | 8 863 899 | 3 937 848 | 9 311 300 | 4 619 400 |
| Driftsresultat før finansposter | | -3 017 366 | 1 654 816 | -3 457 000 | 1 825 700 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 7 | 83 068 | 79 347 | 3 000 | 3 000 |
| Finanskostnad | 8 | 374 767 | 297 066 | 373 700 | 565 000 |
| Sum finansposter | | -291 700 | -217 719 | -370 700 | -562 000 |
| Årsresultat | | -3 309 066 | 1 437 097 | -3 827 700 | 1 263 700 |

Bjørnebærstien Huseierforening



Balanse Bjørnebærstien Huseierforening, 2022

| | Note | Balanse 2022-12 | Balanse 2021-12 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol | 9 | 0 | 185 723 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 185 723 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 186 023 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 186 239 | 167 301 |
| Andre fordringer | 10 | 635 491 | 470 232 |
| Sum fordringer | | 821 730 | 637 532 |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 11 | 2 233 677 | 1 767 751 |
| Sum omløpsmidler | | 3 055 406 | 2 405 283 |
| Sum eiendeler | | 3 055 706 | 2 591 306 |

Bjørnebærstien Huseierforening



Balanse Bjørnebærstien Huseierforening, 2022

| | Note | Balanse 2022-12 | Balanse 2021-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 12 | -9 141 359 | -5 832 293 |
| Sum egenkapital | | -9 141 359 | -5 832 293 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 13, 15 | 11 870 294 | 7 995 956 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 870 294 | 7 995 956 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 219 748 | 192 608 |
| Forskudd felleskostnader | | 68 259 | 90 261 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 38 765 | 144 773 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 326 772 | 427 643 |
| Sum gjeld | | 12 197 066 | 8 423 599 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 055 706 | 2 591 306 |

Bjørnebærstien Huseierforening

Sted: _____, dato: _____

Arild Henriksen
Styreleder

Karolina Judyta Dobrzynska
Styremedlem

Sigrid Schiager Folkestad
Styremedlem

Per Arne Skaug
Styremedlem

Bjørnebærstien Huseierforening



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 4 198 590 | 3 967 920 | 4 197 300 | 4 602 600 |
| Avdrag ordinære lån | 1 170 972 | 1 191 744 | 1 170 800 | 1 200 000 |
| Renter ordinære lån | 373 806 | 295 308 | 373 700 | 565 000 |
| Sum | 5 743 368 | 5 454 972 | 5 741 800 | 6 367 600 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Salg nøkler/håndsendere | 3 888 | 4 858 | 0 | 0 |
| Diverse inntekter | 0 | 22 784 | 0 | 0 |
| Brøyteavtale | 42 500 | 42 500 | 42 500 | 42 500 |
| Strøm el-bil | 53 777 | 58 550 | 70 000 | 35 000 |
| Inn- og utflyttingsgebyr | 3 000 | 9 000 | 0 | 0 |
| Sum | 103 165 | 137 692 | 112 500 | 77 500 |



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 111 486 | 111 800 | 150 000 | 150 000 |
| Påløpte feriepenger | 15 027 | 13 416 | 15 300 | 15 300 |
| Styrehonorar | 170 000 | 180 000 | 180 000 | 180 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 39 690 | 41 144 | 46 500 | 46 500 |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger | 2 119 | 1 892 | 2 200 | 2 200 |
| Sum | 338 321 | 348 251 | 394 000 | 394 000 |

Gjennomsnittlig antall ansatte 2022: 1.

Note 4 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft | 244 074 | 239 470 | 275 000 | 250 000 |
| Veilys | 2 808 | 2 612 | 3 000 | 3 000 |
| Strøm el.kjele | 425 164 | 376 723 | 450 000 | 430 000 |
| Vann- og avløpsavgift | 546 573 | 496 956 | 546 500 | 656 000 |
| Renovasjon | 312 517 | 304 301 | 312 500 | 322 200 |
| Containerleie | 0 | 22 386 | 24 000 | 24 000 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 460 873 | 422 203 | 437 000 | 541 000 |
| Forsikring | 697 991 | 632 018 | 698 000 | 807 000 |
| Forvaltning og revisjon | 170 518 | 168 084 | 170 500 | 177 500 |
| Innbetalingservice | 3 663 | 4 241 | 6 000 | 5 000 |
| Serviceavtaler | 0 | 9 461 | 10 000 | 11 000 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| HMS | 14 900 | 3 725 | 15 000 | 15 000 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 0 | 46 294 | 50 000 | 53 000 |
| Drift, reparasjon maskiner | 4 542 | 1 454 | 30 000 | 30 000 |
| Matteservice | 14 717 | 15 537 | 17 000 | 17 000 |
| Renhold | 109 910 | 107 080 | 110 000 | 119 000 |
| Utgifter v/styret | 11 629 | 2 686 | 10 000 | 10 000 |
| Rekvisita, porto, mm | 5 193 | 2 997 | 10 000 | 10 000 |
| Datautgifter o.l | 25 729 | 27 575 | 30 000 | 30 000 |
| Telefonutgifter | 6 743 | 7 282 | 6 500 | 7 700 |
| Fellesarrangement/dugnad | 1 600 | 1 359 | 6 000 | 6 000 |
| Leie oppbevaring av redskap | 8 400 | 24 000 | 9 600 | 4 800 |
| Gebyr | 6 698 | 4 610 | 6 000 | 6 500 |
| Blomster/gaver | 2 590 | 410 | 1 500 | 1 500 |
| Diverse | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| Sum | 3 077 333 | 2 923 962 | 3 236 600 | 3 539 700 |

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Materialer, redskap, verktøy | 18 756 | 8 326 | 0 | 0 |
| Maling, beis, olje | 0 | 1 752 | 0 | 0 |
| Låser, nøkler, ringeanlegg | 1 738 | 14 109 | 0 | 0 |
| Postkasser | 423 | 1 506 | 0 | 0 |
| Port | 18 630 | 13 584 | 0 | 0 |
| Dører/inngangspartier | 11 577 | 7 368 | 0 | 0 |
| Overvåkning | 0 | 22 329 | 0 | 0 |
| VedlikeholdVVS | 14 250 | 22 958 | 0 | 0 |
| Elektriker, materialer | 97 657 | 39 820 | 0 | 0 |
| El-bil anlegg | 118 750 | 0 | 95 000 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 0 | 127 979 | 0 | 0 |
| Grøntanlegg, fellesareal | 6 459 | 36 844 | 0 | 0 |
| Sand, pukkk, salt | 784 | 3 830 | 0 | 0 |
| Lekeplass, miljøtiltak | 0 | 70 775 | 0 | 0 |
| Renovasjonsanlegg | 14 188 | 16 856 | 0 | 0 |
| Garasjer | 0 | 2 988 | 0 | 0 |
| Brannsikringstiltak | 0 | 1 788 | 0 | 0 |
| Skadedyrbekjempelse | 10 528 | 10 198 | 0 | 0 |
| Driftsredskaper | 0 | 5 058 | 0 | 0 |
| Traktor | 1 811 | 619 | 0 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 0 | 0 | 400 000 | 500 000 |
| Sum | 315 548 | 408 686 | 495 000 | 500 000 |

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Tak | 4 914 818 | 54 343 | 5 000 000 | 0 |
| Teknisk rådgivning | 32 156 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 4 946 974 | 54 343 | 5 000 000 | 0 |

Note 7 - Finansinntekt

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 6 005 | 2 535 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 0 | 1 283 | 0 | 0 |
| Renter plasseringskonto | 3 719 | 50 | 3 000 | 3 000 |
| Utbytte Gjensidige | 73 344 | 75 480 | 0 | 0 |
| Sum | 83 068 | 79 347 | 3 000 | 3 000 |

Note 8 - Finanskostnad

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 374 767 | 297 066 | 373 700 | 565 000 |
| Sum | 374 767 | 297 066 | 373 700 | 565 000 |



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

| | Nedgravd renovasjonsløsning | Feiemaskin | Gressklipper |
|--------------------------------------|--|-------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 013 033 | 20 795 | 83 500 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 013 033 | 20 795 | 83 500 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 1 013 033 | 20 795 | 83 500 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 185 723 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2017 | 2008 | 2013 |
| Antatt levetid i år : | 5 | 3 | 3 |

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 10 - Andre fordringer

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Annen restanse | 10 000 | 0 |
| Restanse miljøgebyr (mva) | 350 | 550 |
| Fordr. på forvaltningsklienter | 32 775 | 0 |
| Periodisering kostnader | 524 577 | 440 553 |
| Erstatningsmessige skader | 67 789 | 20 032 |
| Fordring eiere | 0 | 9 096 |
| Sum | 635 491 | 470 232 |

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd.: Kr. 0,-.

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskto) | 1 929 908 | 1 463 250 |
| Sparekonto Boligbanken | 303 769 | 300 050 |
| Skattetrekkskonto | 0 | 4 451 |
| Sum | 2 233 677 | 1 767 751 |

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 12 - Egenkapital

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Andre fond/Udekket tap | | |
| IB andre fond/udekket tap | -5 832 293 | -7 269 390 |
| Fra årets resultat | -3 309 066 | 1 437 097 |
| Sum andre fond/udekket tap | -9 141 359 | -5 832 293 |
| Sum egenkapital | -9 141 359 | -5 832 293 |

Sameiet har pr 31.12. en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2022-12 | Balanse 2021-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 0 | 7 995 956 |
| Gjeldsbrevlån | 4 985 483 | 0 |
| Gjeldsbrevlån | 6 884 811 | 0 |
| Sum | 15 | 7 995 956 |

Det er stilt følgende pant: Blankolån.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld mellomregning | 70 | 70 |
| Skattetrekk | 0 | 4 451 |
| Arbeidsgiveravgift | 16 | 1 953 |
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 2 119 | 1 892 |
| Påløpte feriepenger | 15 027 | 13 417 |
| Påløpte renter | 21 533 | 13 603 |
| Forskudd inkassogebyr (mva) | 0 | 100 |
| Annen kortsiktig gjeld | 0 | 109 288 |
| Sum | 38 765 | 144 773 |



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 15 - Gjeld

| Kreditor: | Handelsbanken Eiendoms kreditt Filial av Stadshypotek AB | Handelsbanken | Sparebanken Øst |
|------------------------|---|-----------------------|--|
| Formål: | Rehabilitering av tak | Rehabilitering av tak | Nytt renovasjonsanlegg og refinansiering |
| Låne nummer: | 94907066473 | 94907066465 | 22238227872 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 | 2022 | 2018 |
| Rentesats: | 4.00 % | 4.00 % | 6.15 % |
| Beregnet innfridd: | 15.11.2027 | 17.10.2052 | 17.11.2022 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 990 572 | 5 000 000 | 12 550 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 0 | 7 995 956 |
| Avdrag i perioden: | 105 761 | 14 517 | 7 995 956 |
| Opptak i perioden: | 6 990 572 | 5 000 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 6 884 811 | 4 985 483 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 4 539 313 | 0 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907066465 | 6 | 60 900 | 365 400 |
| | 54 | 55 684 | 3 006 936 |
| | 6 | 52 024 | 312 144 |
| | 27 | 41 546 | 1 121 742 |
| | 6 | 29 878 | 179 268 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907066473 | 6 | 84 101 | 504 606 |
| | 54 | 76 898 | 4 152 492 |
| | 6 | 71 843 | 431 058 |
| | 27 | 57 373 | 1 549 071 |
| | 6 | 41 261 | 247 566 |

Note 16 - Disponible midler

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 | 1 977 640 | 1 527 865 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -3 309 066 | 1 437 097 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 185 723 | 202 607 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -8 116 234 | -1 189 928 |
| Opptak lån | 11 990 572 | 0 |
| Årets endring disponible midler | 750 995 | 449 775 |
| Disponible midler 31.12 | 2 728 635 | 1 977 640 |



Resultat og balanse med noter for Bjørnebærstien Huseierforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnebærstien Huseierforening

| | | |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder | Arild Henriksen (sign.) | 18.04.2023 |
| Styremedlem | Karolina Judyta Dobrzynska (sign.) | 13.04.2023 |
| Styremedlem | Per Arne Skaug (sign.) | 14.04.2023 |
| Styremedlem | Sigrid Schiager Folkestad (sign.) | 04.04.2023 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Bjørnebærstien Huseierforening

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnebærstien Huseierforenings årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av organisasjonens finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dens 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av organisasjonen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 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 organisasjonens 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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo document key: 7U06V-BCK13-42WJQ-12COM-8MHM8-2TUQM



Uavhengig revisors beretning - Bjørnebærstien Huseierforening

misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av organisasjonens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om organisasjonens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at organisasjonen ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 19. april 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 7U06V-BCK13-42WJQ-12COM-8MHM8-2TUQM



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-19 10:29:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7U06V-BCK13-42WJQ-L2COM-8MHMB-2TUOM

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>