



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 765 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNDALSLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Elvevegen 13
6800 FØRDE

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: Randi-Ann Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 488 776	2 290 296
Annen driftsinntekt	2	11 398 767	1 385 949
Sum inntekter		13 887 543	3 676 245
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	77 420	154 840
Annen driftskostnad	5,6,7	2 557 362	2 351 719
Sum kostnader		2 634 782	2 506 559
Driftsresultat		11 252 761	1 169 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		70 541	32 105
Sum finansinntekter		70 541	32 105
Annen rentekostnad		2 875 781	1 131 221
Sum finanskostnader		2 875 781	1 131 221
Netto finans		-2 805 240	-1 099 116
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		8 447 521	70 570
Totalresultat		8 447 521	70 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 447 521	70 570
Sum overføringer og disponeringer		8 447 521	70 570



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	8, 9	133 516 490	133 516 490
Sum varige driftsmidler		133 516 490	133 516 490
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		133 516 490	133 516 490
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		388 659	538 961
Sum fordringer		388 659	538 961
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		265 646	135 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 646	135 906
Sum omløpsmidler		654 305	674 867
SUM EIENDELER		134 170 795	134 191 357

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		240 000	240 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 236 846	8 789 325
Sum opptjent egenkapital		17 236 846	8 789 325
Sum egenkapital		17 476 846	9 029 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	83 090 565	91 631 936
Øvrig langsiktig gjeld	9	33 139 070	33 139 070
Sum annen langsiktig gjeld		116 229 635	124 771 006
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 790	111 928
Skyldige offentlige avgifter		7 420	7 420
Annen kortsiktig gjeld		252 104	271 677
Sum kortsiktig gjeld		464 314	391 026
Sum gjeld		116 693 949	125 162 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 170 795	134 191 357



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 541086

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 765 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNDALSLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storehagen 1D
6800 FØRDE

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: Randi-Ann Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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: 914 765 552
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 488 776	2 290 296
Annen driftsinntekt	2	11 398 767	1 385 949
Sum inntekter		13 887 543	3 676 245
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	77 420	154 840
Annen driftskostnad	5, 6, 7	2 557 362	2 351 719
Sum kostnader		2 634 782	2 506 559
Driftsresultat		11 252 761	1 169 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		70 541	32 105
Sum finansinntekter		70 541	32 105
Annen rentekostnad		2 875 781	1 131 221
Sum finanskostnader		2 875 781	1 131 221
Netto finans		-2 805 240	-1 099 116
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		8 447 521	70 570
Totalresultat		8 447 521	70 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 447 521	70 570
Sum overføringer og disponeringer		8 447 521	70 570



Organisasjonsnr: 914 765 552
BJØRNDALSLIA 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 8, 9 133 516 490 133 516 490
Sum varige driftsmidler 133 516 490 133 516 490

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 133 516 490 133 516 490

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 388 659 538 961
Sum fordringer 388 659 538 961

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 265 646 135 906
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 265 646 135 906

Sum omløpsmidler 654 305 674 867

SUM EIENDELER 134 170 795 134 191 357

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 240 000 240 000
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 240 000 240 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	17 236 846	8 789 325
Sum opptjent egenkapital	17 236 846	8 789 325
Sum egenkapital	17 476 846	9 029 325
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9, 10 83 090 565	91 631 936
Øvrig langsiktig gjeld	9 33 139 070	33 139 070
Sum annen langsiktig gjeld	116 229 635	124 771 006
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	204 790	111 928
Skyldige offentlige avgifter	7 420	7 420
Annen kortsiktig gjeld	252 104	271 677
Sum kortsiktig gjeld	464 314	391 026
Sum gjeld	116 693 949	125 162 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	134 170 795	134 191 357



Organisasjonsnr: 914 765 552
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Deloitte.

Deloitte AS
Strandavegen 15
NO-6900 Florø
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørndalslia Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørndalslia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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. 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bjørndalslia Borettslag

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Florø, 21. mai 2024
Deloitte AS

Rune Norstrand Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning - Bjørndalslia

Name	Date
Olsen, Rune Norstrand	2024-05-22

Identification

 bankID Olsen, Rune Norstrand



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



Årsoppgjør rapport

**Bjørndalslia Borettslag
2023**

Bjørndalslia Borettslag Org.nr. 914765552

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Bjørndalslia Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	2 488 776	2 290 296	2 488 242	2 668 776
Avdrag IN lån		7 276 579	255 000	0	0
Finans	2	4 122 188	1 130 949	4 070 979	6 331 997
Sum inntekter		13 887 543	3 676 245	6 559 221	9 000 773
Driftskostnader					
Styrehonorar	3, 4	70 000	140 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	3	7 420	14 840	7 420	7 420
Felles strøm og varme		501 322	367 988	370 000	370 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 093 647	1 069 292	1 141 552	1 170 201
Andre driftskostnader	5	573 212	520 927	511 504	654 304
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	15 825	24 558	27 000	26 000
Vedlikehold	7	84 438	101 635	74 000	60 000
Forretningsførsel		131 931	122 112	130 050	136 300
Revisjonshonorar		13 130	11 469	12 625	13 730
Andre konsulenthonorarer		0	0	1 050	1 050
Kontingent		14 400	14 400	14 400	14 400
Forsikring		125 572	116 277	125 580	133 106
Sikringsfond		3 886	3 061	3 061	3 900
Sum driftskostnader		2 634 782	2 506 559	2 488 242	2 660 411
Driftsresultat		11 252 761	1 169 686	4 070 979	6 340 362
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		61 722	15 704	0	15 000
Andre renteinntekter		1 224	10 414	0	0
Andre finansinntekter		7 595	5 987	0	0
Sum finansinntekter		70 541	32 105	0	15 000
Rentekostnader lån		2 875 781	1 131 221	2 562 345	3 841 858
Sum finanskostnader		2 875 781	1 131 221	2 562 345	3 841 858
Resultat av finansposter		-2 805 240	-1 099 116	-2 562 345	-3 826 858
Resultat		8 447 521	70 570	1 508 634	2 513 504
Til/fra annen EK		1 170 942	-184 430	0	0
Til/fra EK fra IN		7 276 579	255 000	0	0
Sum disponeringer		8 447 521	70 570	0	0

Resultatrapport 2023 for Bjørndalslia Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Bjørndalslia Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	8, 9	117 516 490	117 516 490
Tomt	8, 9	16 000 000	16 000 000
Sum varige driftsmidler		133 516 490	133 516 490
Sum anleggsmidler		133 516 490	133 516 490
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		227 999	217 589
Andre fordringer		160 660	321 372
Sum fordringer		388 659	538 961
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		265 645	135 905
Skattetrekk		1	1
Sum bankinnsk. og kontanter		265 646	135 906
Sum omløpsmidler		654 305	674 867
SUM EIENDELER		134 170 795	134 191 357

Balanserapport 2023 for Bjørndalslia Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Bjørndalslia Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	240 000	240 000	
Sum innskutt egenkapital	240 000	240 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1 454 783	283 841	
Egenkapital til IN	15 782 063	8 505 484	
Sum opptjent egenkapital	17 236 846	8 789 325	
SUM EGENKAPITAL	17 476 846	9 029 325	
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	83 090 565	91 631 936
Borettsinnskudd	9	33 139 070	33 139 070
Sum langsiktig gjeld		116 229 635	124 771 006
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		25 402	53 536
Leverandørgjeld		204 790	111 928
Skyldige off. myndigheter		7 420	7 420
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		70 000	70 000
Påløpne renter		730	580
Annen kortsiktig gjeld		155 972	147 561
Sum kortsiktig gjeld		464 314	391 026
SUM GJELD		116 693 949	125 162 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 170 795	134 191 357

Florø,
Styret for Bjørndalslia Borettslag

Tom Øyvind Clementsen
Styrets leder

Lise Merete Klokkemes
Styremedlem

Kristian Indrevær Brandsøy
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Bjørndalslia Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3801 Andel driftskostnader	2 155 272	1 956 792	2 154 738	2 270 472
3817 Bredbånd	333 504	333 504	333 504	398 304
Sum felleskostnader	2 488 776	2 290 296	2 488 242	2 668 776
3921 Avdrag IN lån	1 206 391	0	1 442 218	2 369 494
3922 Avdrag IN lån 2	58 401	0	66 416	120 645
3925 Renter IN lån	2 716 064	1 053 307	2 441 347	3 697 395
3926 Renter IN lån 2	141 332	77 642	120 998	144 463
Sum finans	4 122 188	1 130 949	4 070 979	6 331 997

Note 3 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	70 000	70 000	70 000	70 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	70 000	0	0
Sum styrehonorar	70 000	140 000	70 000	70 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6300 Leiekostnader	0	0	2 000	2 000
6326 Snømaking og brøyting	29 750	15 610	10 000	20 000
6335 Containerleie/ -tømming	6 164	0	2 000	2 000
6336 HMS	0	0	5 000	5 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	6 232	3 000	3 000
6360 Renhold og matteleie	52 288	49 298	78 000	78 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	4 000	4 000
6372 Heis	55 395	13 989	10 000	15 000
6375 TV/Bredbånd	347 237	354 631	333 504	398 304
6376 Vaktmestertjenester	0	0	10 000	10 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	10 000	10 000
6391 Diverse serviceavtaler	32 815	32 990	20 000	40 000
6395 Andre leiekostnader	0	0	5 000	5 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	0	5 000	5 000
6640 Serviceavtale ventilasjon ol	45 000	43 500	0	45 000
6800 Kontorkostnader	0	0	5 000	5 000
6860 Kursutgifter	0	0	1 000	1 000
6900 Telefonutgifter	617	550	2 000	2 000
6940 Porto	0	0	1 000	1 000
7000 Drivstoff	0	459	0	0
7740 Øreavrunding	-23	-3	0	0
7770 Bankgebyr	3 571	3 672	5 000	3 000
7782 Kostnader bomiljø	398	0	0	0
Sum driftskostnader	573 212	520 927	511 504	654 304

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 IT utstyr	3 153	0	1 000	1 000
6502 Brannvernutstyr	8 250	0	5 000	5 000
6503 Annet driftsmateriell	239	0	1 000	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	2 506	19 274	0	0
6506 Porttelefoni	0	4 570	0	0
6510 Verktøy og redskap	0	424	5 000	5 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	1 677	290	15 000	15 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	15 825	24 558	27 000	26 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	10 000	10 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	40 553	28 555	4 000	30 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	14 682	275	5 000	5 000
6606 Vedlikehold heis	0	51 082	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	7 004	10 476	10 000	10 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	10 811	40 000	0
6614 Vedlikehold maling	4 849	0	5 000	5 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	438	0	0
6634 Vedl.hold brann-vernutstyr	17 350	0	0	0
Sum vedlikehold	84 438	101 635	74 000	60 000

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

Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	117 516 490	16 000 000
Anskaffelseskost pr.31.12	117 516 490	16 000 000
Bokført verdi pr.31.12	117 516 490	16 000 000
Anskaffelsesår	2015	2015

Note 9 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	116 229 635	124 771 006
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	133 516 490	133 516 490

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 31 år

Opprinnelig 2015 95 721 000

Nedbetalt tidligere 6 297 274

Nedbetalt i år 8 482 970

Lånesaldo 31.12 80 940 756

Beregnet innfrielsesdato: 28.07.2046

Sparebanken Vest

Renter 31.12.23: 6,20%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2016 4 416 420

Nedbetalt tidligere 2 208 210

Nedbetalt i år 58 401

Lånesaldo 31.12 2 149 809

Beregnet innfrielsesdato: 20.01.2036

Sum langsiktig gjeld

83 090 565

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2023

Gjeld til kredittinstitusjoner 71 695 526

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13560883	1,00	3 648 543,00	3 648 543,00
	1,00	2 942 369,00	2 942 369,00
	1,00	2 542 209,00	2 542 209,00
	2,00	2 502 975,00	5 005 950,00
	4,00	2 385 283,00	9 541 132,00
	1,00	2 267 585,00	2 267 585,00
	2,00	2 228 356,00	4 456 712,00
	4,00	2 063 581,00	8 254 324,00
	2,00	2 032 196,00	4 064 392,00
	4,00	1 828 196,00	7 312 784,00
	1,00	1 796 811,00	1 796 811,00
	4,00	1 757 577,00	7 030 308,00
	2,00	1 608 499,00	3 216 998,00
	8,00	1 561 416,00	12 491 328,00
	1,00	1 281 559,00	1 281 559,00
	1,00	1 035 328,00	1 035 328,00
	1,00	964 567,00	964 567,00
	1,00	940 772,00	940 772,00
1,00	873 273,00	873 273,00	
1,00	863 581,00	863 581,00	
1,00	413 230,00	413 230,00	
1,00	0,00	0,00	
Lån Sparebanken Vest 36223352205	1,00	2 149 809,00	2 149 809,00

Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	283 841	468 271
Periodens resultat	8 447 521	70 570
Avdrag lån	-1 264 792	0
Avdrag IN	-7 276 579	-255 000
Endring i disponible midler	-93 850	-184 430
Disponible midler 31.12.	189 991	283 841


Dokumentet er elektronisk signert



8075 Årsregnska...

Name Date
Clementsén, Tom Øyvind 2024-05-14

Identification

 **bankID** Clementsén, Tom Øyvind

Name Date
Klokkernes, Lise Merete 2024-05-21

Identification

 **bankID** Klokkernes, Lise Merete

Name Date
Brandsøy, Kristian Indrevær 2024-05-21

Identification

 **bankID** Brandsøy, Kristian
Indrevær



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