



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 718 686
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BJØRNEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Storgata 13 1850 MYSEN

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:	Ann-Marith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 333 630	2 193 647
Annen driftsinntekt	2,11	485 916	892 364
Sum inntekter		2 819 546	3 086 011
Kostnader			
Lønnskostnad	3	106 684	102 918
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	61 391	56 275
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 853 441	1 403 274
Sum kostnader		2 021 516	1 562 468
Driftsresultat		798 030	1 523 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 428	5 231
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		580 256	376 588
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-566 828	-371 357
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		231 202	1 152 186
Totalresultat		231 202	1 152 186
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	231 202	1 152 186
Sum overføringer og disponeringer		231 202	1 152 186



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, 13	90 390 000	90 390 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	486 014	547 406
Sum varige driftsmidler		90 876 014	90 937 406
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		90 876 014	90 937 406
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			24 151
Andre fordringer		51 020	148 817
Sum fordringer		51 020	172 967
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		408 220	672 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 220	672 606
Sum omløpsmidler		459 240	845 574
SUM EIENDELER		91 335 255	91 782 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	380 000	380 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	9 378 853	9 147 651
Sum opptjent egenkapital		9 378 853	9 147 651
Sum egenkapital		9 758 853	9 527 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	10 886 661	11 577 074
Øvrig langsiktig gjeld	11, 13,12,	70 544 735	70 489 567
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		81 431 396	82 066 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 453	69 557
Annen kortsiktig gjeld		70 553	119 131
Sum kortsiktig gjeld		145 006	188 688
Sum gjeld		81 576 402	82 255 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 335 254	91 782 979



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 380147

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 718 686
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Ann-Marith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 998 718 686
BJØRNEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 333 630	2 193 647
Annen driftsinntekt	2, 11	485 916	892 364
Sum inntekter		2 819 546	3 086 011
Kostnader			
Lønnskostnad	3	106 684	102 918
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	61 391	56 275
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 853 441	1 403 274
Sum kostnader		2 021 516	1 562 468
Driftsresultat		798 030	1 523 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 428	5 231
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		580 256	376 588
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-566 828	-371 357
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		231 202	1 152 186
Totalresultat		231 202	1 152 186
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	231 202	1 152 186
Sum overføringer og disponeringer		231 202	1 152 186



Organisasjonsnr: 998 718 686
BJØRNEVEIEN 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, 13	90 390 000	90 390 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	486 014	547 406
Sum varige driftsmidler		90 876 014	90 937 406
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		90 876 014	90 937 406
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			24 151
Andre fordringer		51 020	148 817
Sum fordringer		51 020	172 967
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		408 220	672 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 220	672 606
Sum omløpsmidler		459 240	845 574
SUM EIENDELER		91 335 255	91 782 979
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	380 000	380 000



Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	9 378 853	9 147 651
Sum opptjent egenkapital		9 378 853	9 147 651
Sum egenkapital		9 758 853	9 527 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 13	10 886 661	11 577 074
Øvrig langsiktig gjeld	11, 13,12	70 544 735	70 489 567
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		81 431 396	82 066 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 453	69 557
Annen kortsiktig gjeld		70 553	119 131
Sum kortsiktig gjeld		145 006	188 688
Sum gjeld		81 576 402	82 255 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 335 254	91 782 979



Organisasjonsnr: 998 718 686
BJØRNEVEIEN 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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Folketrygdavgift	13184.00	12718.00
Andre ytelser	93500.00	90200.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	106684.00	102918.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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



Bjørneveien Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Bjørneveien Borettslag org.nr. 998718686



Resultatregnskap 2023

Bjørneveien Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 334 951	2 193 647	1 565 000	2 427 324
Annen driftsinntekt	2	33 354	230 000		15 000
Nedskrivning IN-gjeld	11	451 241	662 364		0
Sum driftsinntekter		2 819 546	3 086 011	1 565 000	2 442 324
Kostnader					
Lønnskostnad	3	106 684	102 918	105 999	88 000
Avskrivninger	8	61 391	56 275	61 400	61 500
Konsulent tjenester	4	98 201	95 907	99 100	110 988
Kontingenter		13 300	15 506	15 600	15 492
Rep og vedlikehold	5	530 707	428 224	308 000	155 000
Forsikringer		1 860	893	893	3 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		441 188	326 751	350 000	485 292
Energi og fyring		236 816	90 000	80 000	99 996
Kabel-TV og telefoni		187 948	125 970	126 000	192 000
Driftskostnader	6	169 261	160 214	179 000	196 996
Leiekostnader		0	8 140	8 000	5 000
Kostnader til fellessameier		141 146	127 216	140 000	141 996
Andre driftskostnader	7	33 014	24 454	16 200	26 180
Sum driftskostnader		2 021 516	1 562 468	1 490 192	1 581 440
Driftsresultat før finansposter		798 030	1 523 543	888 852	860 884
Finansielle poster					
Finansinntekt		13 428	5 231	0	3 000
Finanskostnad		580 256	376 588	576 000	627 984
Sum finansposter		-566 828	-371 357	-576 000	-624 984
Årsresultat		231 202	1 152 186	312 852	235 900
Overført til annen egenkapital	10	231 202	1 152 186	0	0
Sum disponering		231 202	1 152 186	0	0

Resultatrapport 2023 for Bjørneveien Borettslag



Balanse 31.12.2023

Bjørneveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	90 390 000	90 390 000
Andre driftsmidler	8	486 015	547 406
Sum varige driftsmidler		90 876 015	90 937 406
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		90 876 015	90 937 406
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		49 206	45 489
Forskuddsbetalt strøm, varme etc		0	103 327
Kundefordringer		0	24 151
Andre fordringer		1 815	0
Sum fordringer		51 020	172 967
Bankinnskudd, kasse o.l.		408 220	672 606
Sum omløpsmidler		459 240	845 574
SUM EIENDELER		91 335 255	91 782 979

Balanserapport 2023 for Bjørneveien Borettslag



Balanse 31.12.2023

Bjørneveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	380 000	380 000
Annen egenkapital	10	9 378 853	9 147 651
Sum egenkapital		9 758 853	9 527 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	10 886 661	11 577 074
IN-Gjeld	11, 13	34 388 735	34 333 567
Borettsinnskudd	12, 13	36 156 000	36 156 000
Sum langsiktig gjeld		81 431 396	82 066 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 453	69 557
Annen kortsiktig gjeld		70 553	119 131
Sum kortsiktig gjeld		145 006	188 688
Sum gjeld		81 576 402	82 255 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 335 254	91 782 979

Bjørneveien Borettslag

Anne-Mari Schie
Styrets leder

Aud Groth
Styremedlem

Frode Byrding
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Bjørneveien 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	1 561 706	1 522 962	1 565 000	1 604 844
3603 Stipulerte renter	20 926	10 032	21 000	22 992
3604 Stipulerte avdrag	41 857	46 968	42 000	43 500
3611 Andel renter IN	552 835	344 598	555 000	604 992
3612 Andel avdrag IN	157 627	269 086	168 004	150 996
		0	0	0
Sum felleskostnader	2 334 951	2 193 647	2 351 004	2 427 324

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter		230 000	0	0
El bil/ladeanlegg	33 354	0	0	15 000
Sum andre driftsinntekter	33 354	230 000	0	15 000

Andre inntekter på kr 230 000 i 2022 var forsikringsoppgjør for varmepumpen.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	93 500	90 200	92 900	80 000
Arbeidsgiveravgift	13 184	12 718	13 099	8 000
Sum lønnskostnader	106 684	102 918	105 999	88 000

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 750	4 750	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar	82 558	77 741	80 100	88 992
Andre forvaltningstjenester	8 688	13 416	14 000	15 996
Annen fremmed tjeneste	2 206	0	0	0
Sum konsulenttjenester	98 201	95 907	99 100	110 988

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	23 235	216 950	50 000	25 000
Vedlikehold VVS	293 159	28 717	6 000	15 000
Vedlikehold elektro	127 162	30 674	100 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	4 424	1 884	20 000	5 000
Vedlikehold heis	47 660	66 664	45 000	50 000
Vedlikehold garasjer	16 243	13 195	5 000	10 000
Vedlikehold varmeanlegg	0	0	12 000	0
Vedlikehold ventilasjon	0	62 902	60 000	35 000
Vedlikehold brannsikring	18 825	7 238	10 000	5 000
Sum vedlikeholdskostnader	530 707	428 224	308 000	155 000



Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	79 431	69 405	85 000	100 000
Renholdstjenester	51 738	49 484	49 000	54 996
Snøbrøyting/strøing/feiling	38 092	41 326	45 000	42 000
Sum driftskostnader	169 261	160 214	179 000	196 996

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	0	974	1 000	1 992
Lyspærer, sikringer etc	0	2 772	3 000	3 996
Verktøy og redskaper	4 999	0	0	1 000
Inventar	15 400	200	0	0
Datautstyr og programvare	0	6 796	0	0
Nøkler, låser og skilt	177	2 688	0	1 000
Kontorrekvisita	3 223	0	2 000	3 000
Generalforsamling/årsmøte	7 615	5 655	8 000	9 000
Velferdskostnader	1 700	2 330	0	3 000
Annent kontorkostnad	0	140	0	0
Gave, ikke	0	500	1 000	1 992
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	-101	2 400	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	33 014	24 454	16 200	26 180



Note 8 Anleggsmidler

	Varmeumpe luft/vann
Anskaffelseskost pr.01.01	613 913
Anskaffelseskost pr.31.12	613 913
Årets av- og nedskr. pr.31.12	61 390
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	127 898
Bokført verdi pr.31.12	486 014
Anskaffelsesår	2021

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	90 390 000
Anskaffelseskost pr.31.12	90 390 000
Bokført verdi pr.31.12	90 390 000
Anskaffelsesår	2012

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 380 000 fordelt på 38 à kr.10 000.

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	9 147 651	7 995 465
Tilført til/fra EK fra årets resultat	231 202	1 152 186
Sum opptjent egenkapital 31.12	9 378 853	9 147 651



Note 11 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 10 år

Opprinnelig lånebeløp 2021

500 000

Nedbetalt tidligere

67 825

Nedbetalt i år

41 814

Innbetalt IN i år

Lånesaldo 31.12

390 361

Beregnet innfrielsesdato: 09.07.2031

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 35 år

Opprinnelig lånebeløp 2018

50 250 093

Nedbetalt tidligere

39 105 194

Nedbetalt i år

142 190

Innbetalt IN i år

506 409

Lånesaldo 31.12

10 496 300

Beregnet innfrielsesdato: 26.12.2052

Sum langsiktig gjeld

10 380 252

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 geldsmetoden. 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	81 431 396	82 066 641
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	90 390 000	90 390 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	91 156 000	91 156 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 14 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	656 886	408 691
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	231 202	1 152 186
Tilbakeføring av avskrivning	61 391	56 275
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-184 004	-297 901
Nedskrivning IN-gjeld	-451 241	-662 364
B. Årets endring i disponible midler	-342 652	248 195
C. Disponible midler 31.12	314 234	656 886
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	459 240	845 574
- Kortsiktig gjeld	145 006	188 688
= Disponible midler 31.12	314 234	656 886



746 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Schie, Anne-Mari **2024-02-23**

Identifikasjon

 Schie, Anne-Mari

Navn Dato
Byrding, Frode **2024-02-23**

Identifikasjon

 Byrding, Frode

Navn Dato
Groth, Aud **2024-02-23**

Identifikasjon

 Groth, Aud



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



Til generalforsamlingen i Bjørneveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørneveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 231 202. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 avviklet.

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

Postadresse: Postboks 2/3, 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 eller 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, 7. 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 2/3, 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)

03/07/2024 16:43:09

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.