



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 968 013
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsveien 14
2318 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		605 166	589 728
Sum inntekter		605 166	589 728
Kostnader			
Lønnskostnad		34 330	47 447
Annen driftskostnad		329 225	283 744
Sum kostnader		363 555	331 192
Driftsresultat		241 611	258 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 287	3 668
Sum finansinntekter		16 287	3 668
Annen finanskostnad		63 935	38 533
Sum finanskostnader		63 935	38 533
Netto finans		-47 648	-34 865
Resultat før skattekostnad		193 963	223 671
Årsresultat		193 963	223 671
Totalresultat		193 963	223 671
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 963	223 671
Sum overføringer og disponeringer		193 963	223 671



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		8 854 648	8 854 648
Sum varige driftsmidler		8 854 648	8 854 648
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 848	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		2 848	12 929
Sum anleggsmidler		8 857 496	8 867 577
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 018	30 611
Sum fordringer		22 018	30 611
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 311 314	1 115 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 311 314	1 115 813
Sum omløpsmidler		1 333 332	1 146 424
SUM EIENDELER		10 190 828	10 014 001

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 726 964	4 533 001
Sum opptjent egenkapital		4 726 964	4 533 001
Sum egenkapital		4 728 164	4 534 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 186 230	1 205 224
Øvrig langsiktig gjeld		4 262 573	4 272 865
Sum annen langsiktig gjeld		5 448 803	5 478 089
Sum langsiktig gjeld		5 448 803	5 478 089
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 592	294
Leverandørgjeld		5 514	350
Skyldige offentlige avgifter		26	26
Annen kortsiktig gjeld		729	1 041
Sum kortsiktig gjeld		13 861	1 711
Sum gjeld		5 462 664	5 479 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 190 828	10 014 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482808

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 968 013
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsveien 14
2318 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 946 968 013
BJØRKERUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		605 166	589 728
Sum inntekter		605 166	589 728
Kostnader			
Lønnskostnad		34 330	47 447
Annen driftskostnad		329 225	283 744
Sum kostnader		363 555	331 192
Driftsresultat		241 611	258 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 287	3 668
Sum finansinntekter		16 287	3 668
Annen finanskostnad		63 935	38 533
Sum finanskostnader		63 935	38 533
Netto finans		-47 648	-34 865
Resultat før skattekostnad		193 963	223 671
Årsresultat		193 963	223 671
Totalresultat		193 963	223 671
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 963	223 671
Sum overføringer og disponeringer		193 963	223 671



Organisasjonsnr: 946 968 013
BJØRKERUD 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

8 854 648 8 854 648

Sum varige driftsmidler

8 854 648 8 854 648

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

2 848 12 929

Sum finansielle

anleggsmidler

2 848 12 929

Sum anleggsmidler

8 857 496 8 867 577

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

22 018 30 611

Sum fordringer

22 018 30 611

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 311 314 1 115 813

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 311 314 1 115 813

Sum omløpsmidler

1 333 332 1 146 424

SUM EIENDELER

10 190 828 10 014 001

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 200 1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200 1 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4 726 964	4 533 001
Sum opptjent egenkapital	4 726 964	4 533 001
Sum egenkapital	4 728 164	4 534 201
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 186 230	1 205 224
Øvrig langsiktig gjeld	4 262 573	4 272 865
Sum annen langsiktig gjeld	5 448 803	5 478 089
Sum langsiktig gjeld	5 448 803	5 478 089
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 592	294
Leverandørgjeld	5 514	350
Skyldige offentlige avgifter	26	26
Annen kortsiktig gjeld	729	1 041
Sum kortsiktig gjeld	13 861	1 711
Sum gjeld	5 462 664	5 479 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 190 828	10 014 001



Organisasjonsnr: 946 968 013
BJØRKERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4775

Bjørkerud Borettslag



Velkommen til årsmøte i Bjørkerud Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

15. april 2024 kl. 17:00, Bjørkerudvegen 5, hos Åse.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sjøppeldunk hus rundt sjøppeldunkene
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Bjørkerud Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Velges på generalforsamling

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Velges på generalforsamling



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg
1. 4775 Bjørkerud Borettslag 15.04.2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås på generalforsamling.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på generalforsamling



Sak 7

Søppeldunk hus rundt søppeldunkene

Forslag fremmet av:

Karianne Odden

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Foreslår å sette opp søppeldunk hus rundt søppeldunkene.

Det sparer dunkene for vær og vind, vi slipper å legge på tunge steiner og det letter snømåking og tømning på vinteren.

Ilseeng fengsel lager jo evt ferdig søppelhus man kan sette rett på plass.

Forslag til vedtak

Forslaget godkjennes

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Vedlagt følger valgkomiteens innstilling. Thordis Kristiansen er ikke på valg da hun ble valgt for 2 år i fjor.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Åse Fjærgård

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristin Enger



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Grethe Ragnhild Kverneng
- Solvor Martinsen

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Åse Fjærgård	Bjørkerudvegen 5
Styremedlem	Kristin Enger	Bjørkerudvegen 7
Styremedlem	Tordis Kristiansen	Bjørkerudvegen 9
Varamedlem	Torolf Fredriksberg	Bjørkerudvegen 37
Varamedlem	Grethe Ragnhild Kverneng	Bjørkerudvegen 39

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Åse Fjærgård Bjørkerudvegen 5

Varadelegert

Kristin Enger Bjørkerudvegen 7

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post bjorkerud@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Bjørkerud Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Bjørkerud Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946968013, og ligger i LØTEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

196 266

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Bjørkerud Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid 2023/2024

Styret har hatt tre styremøter i perioden. Vi prøver å ikke å ha flere styremøter enn nødvendig, for å spare de kostnadene et styremøte påfører borettslaget. Avgjørelser underveis, om ulike ting knyttet til tidligere vedtak, tas muntlig.

Borettslaget har fått ny utebelysning i 2023. Det ble byttet til ledlamper. I den forbindelse søkte vi OBOS om å kunne benytte kr 15 000 som vi hadde på miljøkonto, til dette formålet, og vi fikk innvilget dette.

Styret deltok på en boligmesse i Lillehammer, hvor vi var invitert. Det kostet ikke noe å delta. Her gjorde vi avtale med Elvia, vedrørende tilbud på TV og bredbånd. I tillegg gjorde vi avtale med Flagstad om ettersyn av kummene våre. Flagstad var her og sjekket kummene, og konkluderte med at det ikke var noe galt. Tilbudet vi fikk fra Elvia fant vi for dyrt, og derfor har vi nå fornyet avtalen med Telenor. I den anledning har alle andelseiere fått nye TV-bokser og nye rutere.

Styret har jobbet videre vedrørende tidligere vedtak om å få lagt ny asfalt i innkjørselen vår, samt et område på den nederste snuplassen. Vi håper at dette skal bli gjennomført sommeren 2024.

Videre har arbeid knyttet til HMS blitt utført.

Tradisjonen tro hadde vi sommerfest for alle i borettslaget, og vi hadde gløggkveld i desember.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Det er budsjettert med totalt kr 71 500 i kommunale avgifter for 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bjørkerud Borettslag.

Lån

Bjørkerud Borettslag har lån i OBOS banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en forventet økning på ca 6%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bjørkerud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørkerud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

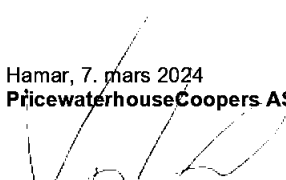
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 15.04.2024.pdf



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>.

Hamar, 7. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BJØRKERUD BORETTSLAG ORG.NR. 946 968 013, KUNDENR. 4775

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 144 713	948 215	1 144 713	1 319 471
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	193 963	223 671	170 100	123 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -18 994	-27 109	-23 000	-17 000
Korreksjon rente Miljøbankkonto	64			
Innsk. øremerk. bankkto	-275	-64	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	174 758	196 498	147 100	106 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 319 471	1 144 713	1 291 813	1 425 871
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 333 332	1 146 424		
Kortsiktig gjeld	-13 861	-1 711		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 319 471	1 144 713		



BJØRKERUD BORETTSLAG
ORG.NR. 946 968 013, KUNDENR. 4775

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	589 728	589 728	590 000	575 000
Andre inntekter	3	15 438	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		605 166	589 728	590 000	575 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 930	-7 847	-23 000	-23 000
Styrehonorar	5	-28 400	-39 600	-39 600	-28 400
Revisjonshonorar	6	-7 306	-5 100	-5 900	-7 800
Forretningsførerhonorar		-42 090	-40 395	-42 500	-45 000
Konsulenthonorar	7	-1 986	0	0	-2 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	8	-55 769	-30 396	-35 000	-30 000
Forsikringer		-39 814	-35 454	-27 000	-44 000
Kommunale avgifter	9	-66 168	-76 924	-73 000	-71 500
Energi/fyring		-5 192	-6 285	-10 000	-8 000
TV-anlegg/bredbånd		-79 880	-71 882	-77 000	-84 000
Andre driftskostnader	10	-28 620	-14 908	-25 000	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-363 555	-331 192	-360 400	-371 100
DRIFTSRESULTAT		241 611	258 536	229 600	203 900
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 287	3 668	0	0
Finanskostnader	12	-63 935	-38 533	-59 500	-80 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-47 648	-34 865	-59 500	-80 500
ÅRSRESULTAT		193 963	223 671	170 100	123 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		193 963	0		



BJØRKERUD BORETTSLAG
ORG.NR. 946 968 013, KUNDENR. 4775

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	8 649 348	8 649 348
Tomt		205 300	205 300
Miljøbankkonto, øremerket		2 848	12 929
SUM ANLEGGSMIDLER		8 857 496	8 867 577
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		22 018	30 611
Driftskonto OBOS-banken		293 290	822 057
Sparekonto OBOS-banken		1 018 024	293 756
SUM OMLØPSMIDLER		1 333 332	1 146 424
SUM EIENDELER		10 190 828	10 014 001

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		4 726 964	4 533 001
SUM EGENKAPITAL		4 728 164	4 534 201

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 186 230	1 205 224
Borettsinnskudd	15	4 260 000	4 260 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	2 573	12 865
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 448 803	5 478 089

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		5 514	350
Skyldige offentlige avgifter	17	26	26
Påløpte renter		6 299	294
Påløpte avdrag		1 293	0
Annen kortsiktig gjeld	18	729	1 041
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 861	1 711

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 190 828	10 014 001
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	5 510 000	5 510 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 06.03.2024
Styret i Bjørkerud Borettslag

Åse Fjærgård /s/

Kristin Enger /s/

Tordis Kristiansen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	570 528
Varslingsanlegg brann og innbrudd	14 400
Strøm motorvarmere	4 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	589 728

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond	15 438
SUM ANDRE INNETEKTER	15 438

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 500
Påløpte feriepenger	-188
Arbeidsgiveravgift	-4 243
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 930

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 28 400.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 306.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 986
SUM KONSULENTHONORAR	-1 986

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 500
Drift/vedlikehold elektro	-28 117
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 906
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 247
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-55 769

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-32 116
Renovasjonsavgift	-34 052
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-66 168

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-6 793
Snørydding	-5 938
Andre fremmede tjenester	-156
Kontor- og datarekvisita	-7 758
Trykksaker	-1 436
Andre kontorkostnader	-168
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 068
Velferdskostnader	-4 262
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 620

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 160
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 127
SUM FINANSINNTEKTER	16 287

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-63 935
SUM FINANSKOSTNADER	-63 935

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989.	8 649 348
SUM BYGNINGER	8 649 348

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.196/bnr.266

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-1 250 000
Nedbetalt tidligere	44 776
Nedbetalt i år	18 994
	-1 186 230
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 186 230

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-4 260 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 260 000

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-2 573
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-2 573

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-26
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-26

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-188
Påløpte kostnader	-541
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-729

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 260 000
Pantelån	1 186 230
Påløpte avdrag	1 293
TOTALT	5 447 523

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 649 348
Tomt	205 300
TOTALT	8 854 648



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651390. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Styrets innstilling til valg ved generalforsamling 15.04.2024

Leder, Åse Fjærgård, har varslet styret at hun kanskje flytter innen neste generalforsamling. Hun er likevel villig til å fortsette som leder et år til, og at hun i løpet av kommende år kan lære opp en ny leder, som kan ta over når hun trekker seg.

Det er ikke noe i veien for at vi eventuelt har en ekstern styreleder. Dette vil påføre borettslaget kostnader, som kan føre til økte felleskostnader. Nåværende leder vil imidlertid ikke kreve økt godtgjørelse etter en eventuell flytting.

Det kan for øvrig også eventuelt ta flere år før leder flytter.

Torolf Fredriksberg trekker seg som varamedlem.

Styrets forslag til valg ved generalforsamlingen 15.04.2024

Leder:	gjenvalg	Åse Fjærgård
Nestleder:	gjenvalg	Kristin Enger
Styremedlem:	gjenvalg	Tordis Kristiansen

Varamedlem: Grethe Ragnhild Kverneng gjenvalg

Solvor Martinsen ny



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24

Selskapsnummer: 4775 Selskapsnavn: Bjørkerud Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.