



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 533 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKÅSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Gudmund Eilif Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 02.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		765 150	614 931
Sum inntekter		765 150	614 931
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-26 275	-26 275
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	-427 173	-287 045
Sum kostnader		-453 447	-313 321
Driftsresultat		311 703	301 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 568	7 079
Sum finanskostnader		-345 354	-208 658
Netto finans		-328 786	-201 579
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 083	100 031
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 083	100 031
Årsresultat	7,11	-17 083	100 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 083	100 031
Sum overføringer og disponeringer		-17 083	100 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	26 960 000	26 960 000
Sum varige driftsmidler		26 960 000	26 960 000
Sum anleggsmidler		26 960 000	26 960 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	29 040	47 845
Andre fordringer	9	28 326	15 072
Sum fordringer		57 366	62 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	444 124	456 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 490	519 402
Sum omløpsmidler		501 490	519 403
SUM EIENDELER		27 461 490	27 479 402
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	6 287 970	6 305 053
Sum opptjent egenkapital		6 287 970	6 305 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		6 287 970	6 305 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	7 640 000	7 640 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	13 480 000	13 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 120 000	21 120 000
Sum langsiktig gjeld		21 120 000	21 120 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 871	42 408
Annen kortsiktig gjeld		14 649	11 941
Sum kortsiktig gjeld		53 520	54 350
Sum gjeld		21 173 520	21 174 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 461 490	27 479 402
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	21 120 000	21 120 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 417444

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 533 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKÅSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Gudmund Eilif Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 815 533 062
BJØRKÅSVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		765 150	614 931
Sum inntekter		765 150	614 931
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-26 275	-26 275
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-427 173	-287 045
Sum kostnader		-453 447	-313 321
Driftsresultat		311 703	301 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 568	7 079
Sum finanskostnader		-345 354	-208 658
Netto finans		-328 786	-201 579
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 083	100 031
Årsresultat	7, 11	-17 083	100 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 083	100 031
Sum overføringer og disponeringer		-17 083	100 031



Organisasjonsnr: 815 533 062
BJØRKÅSVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	26 960 000	26 960 000
Sum varige driftsmidler		26 960 000	26 960 000

Sum anleggsmidler		26 960 000	26 960 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	29 040	47 845
Andre fordringer	9	28 326	15 072
Sum fordringer		57 366	62 917

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	444 124	456 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 490	519 402

Sum omløpsmidler		501 490	519 403
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		27 461 490	27 479 402
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	6 287 970	6 305 053
Sum opptjent egenkapital		6 287 970	6 305 053

Sum egenkapital		6 287 970	6 305 053
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	7 640 000	7 640 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	13 480 000	13 480 000



Sum annen langsiktig gjeld		21 120 000	21 120 000
Sum langsiktig gjeld		21 120 000	21 120 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 871	42 408
Annen kortsiktig gjeld		14 649	11 941
Sum kortsiktig gjeld		53 520	54 350
Sum gjeld		21 173 520	21 174 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 461 490	27 479 402
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	21 120 000	21 120 000



Organisasjonsnr: 815 533 062
BJØRKÅSVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Bjørkåsvegen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		349 992	335 496	350 000	414 390
Felleskostnader kapitaldel		346 422	210 699	243 710	450 000
Inntekter garasjer		9 600	9 600	9 600	9 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		59 136	59 136	59 230	62 304
Sum driftsinntekter		765 150	614 931	662 540	936 294
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-1 275	-1 275	-1 275	-1 275
Styrehonorar		-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-40 429	-39 549	-40 975	-41 834
Eksterne honorar	2	-6 022	-7 000	-6 600	-6 600
Drifts- og serviceavtaler	3	-28 741	-11 242	-16 500	-26 250
Vaktmestertjenester		0	0	0	-25 000
Renholdstjenester		-1 106	0	0	-10 000
Løpende vedlikehold	4	-4 468	-16 826	-40 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	5	-108 250	0	-24 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-57 504	-55 104	-54 812	-62 304
Forsikring		-26 681	-24 234	-25 900	-28 212
Kommunale tjenester og renovasjon		-94 827	-76 426	-80 100	-97 965
Eiendomsavgifter		-29 173	-34 819	-35 860	-31 000
Energi, felles		-23 116	-16 821	-19 000	-23 500
Andre driftsutgifter	6	-6 856	-5 024	-5 400	-10 750
Sum driftskostnader		-453 447	-313 321	-375 422	-429 690
DRIFTSRESULTAT		311 703	301 609	287 118	506 604
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		16 568	7 079	1 200	3 000
Finanskostnader		-345 354	-208 658	-243 710	-450 000
Netto finansposter		-328 786	-201 579	-242 510	-447 000
Resultat før skattekostnad		-17 083	100 031	44 608	59 604
Ordinært resultat etter skatt		-17 083	100 031	44 608	59 604
ÅRSRESULTAT	7, 11	-17 083	100 031	44 608	59 604
Disponering av totalresultat:		-17 083	100 031	44 608	59 604
Overført til annen egenkapital		0	100 031	0	0
Overført fra annen egenkapital		-17 083	0	0	0

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	26 960 000	26 960 000
Sum anleggsmidler		26 960 000	26 960 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	21 963
Periodiserte kostnader	9	29 040	25 882
Mellomregning Klare Finans	9	11 758	7 993
Opptjente renter	9	16 568	7 079
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	444 124	456 486
Sum omløpsmidler		501 490	519 402
SUM EIENDELER		27 461 490	27 479 402

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	11	5 840 000	5 840 000
Annen egenkapital	11	407 970	425 053
Sum egenkapital		6 287 970	6 305 053
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	7 640 000	7 640 000
Borettsinnskudd	12, 14	13 480 000	13 480 000
Sum langsiktig gjeld		21 120 000	21 120 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 871	42 408
Forskudd kunder		11 708	7 943
Påløpte kostnader		2 941	3 998
Sum kortsiktig gjeld		53 520	54 350
Sum gjeld		21 173 520	21 174 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 461 490	27 479 402
Pantstillelser	12	21 120 000	21 120 000

Sted: _____, dato: _____

Gudmund Eilif Haug
Leder

Toril Marie Lauten
Styremedlem

Mette Agerbo Larsen
Styremedlem

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne faktureres direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 275	1 275
Sum personalkostnader	1 275	1 275

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	7 000
Sum eksterne honorarer	6 022	7 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	12 050	7 694
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	16 690	3 548
Sum drifts- og serviceavtaler	28 741	11 242

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	1 427	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	1 188	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 689	0
Reparasjon og vedlikehold annet	165	0
Sum vedlikehold	4 468	16 826

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	108 250	0
Sum periodisk vedlikehold	108 250	0

Gjelder maling av fasade.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	715	0
Drift maskiner	2 007	536
Gaver	920	0
Generalforsamling/årsmøte	1 170	3 000
Bankgebyrer	638	913
Andre gebyrer	273	99
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 132	454
Andre kostnader	0	21

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2023

2023 2022

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

Sum andre driftsutgifter

6 856

5 024

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	465 053	365 022
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-17 083	100 031
Årets endring i disponible midler	-17 083	100 031
Disponible midler i periodens slutt	447 970	465 053
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	447 970	465 053

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	963 000	25 997 000	23 700
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	963 000	25 997 000	23 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	23 700
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	963 000	25 997 000	0
Antatt levetid i år :			5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2015.

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	444 120	456 482
Sum bankinnskudd	444 124	456 486

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	6 305 053	6 205 022
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
Andelskapital 31.12	40 000	40 000
Annen egenkapital 01.01	425 053	325 022

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
Note 11 - EGENKAPITAL		
Årets resultat	-17 083	100 031
Annen egenkapital 31.12	407 970	425 053
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	5 840 000	5 840 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	5 840 000	5 840 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	6 287 970	6 305 053

Andelskapitalen er kr 40 000,- fordelt på 8 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	26 960 000
Restgjeld 31.12	21 120 000

Pålydende pantstillelser var 29 480 000,- per 31.12.

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	12131306774
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5,29 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	02.07.2055
Opprinnelig lånebeløp:	13 480 000
Lånesaldo 01.01:	7 640 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	7 640 000
Saldo 5 år frem i tid:	7 284 685
Andelssaldo 01.01:	5 840 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	5 840 000
Sum pantegjeld for lån:	13 480 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131306774	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 495 000	1 495 000
	1	1 475 000	1 475 000
	1	1 470 000	1 470 000
	1	1 450 000	1 450 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12131306774 har første avdrag 02.10.2025 med kr 25 133	1	1 750 000	1 919
	1	1 495 000	1 639
	1	1 475 000	1 617
	1	1 470 000	1 612
	1	1 450 000	1 590

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i DNB opprinnelig stort kr 13 480 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 5 840 000,- i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	13 480 000	13 480 000
Sum innskudd	13 480 000	13 480 000



Resultat og balanse med noter for Bjørkåsvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørkåsvegen Borettslag

Styreleder	Gudmund Eilif Haug (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Mette Agerbo Larsen (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Toril Marie Lauten (sign.)	16.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjørkåsvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørkåsvegen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: HWZ87-PLQEB-OLBZF-QLZWT-GEPPB-QZKXS



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

John Christian Løvaas

Partner

Serial number: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-18 08:35:30 UTC



Penneo document key: HWZ87-PLQEB-OLBZF-QLZWT-GEPPB-QZKXS

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>