



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 035 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRGENE BORETTSLAG III
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Erich Schütz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 095 496	5 917 420
Sum inntekter		6 095 496	5 917 420
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	320 751	335 010
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	34 396	35 680
Annen driftskostnad	6	3 043 876	13 888 711
Sum kostnader		3 399 024	14 259 400
Driftsresultat		2 696 472	-8 341 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 649	21 780
Sum finansinntekter		2 649	21 780
Annen rentekostnad		1 523 180	1 224 653
Sum finanskostnader		1 523 180	1 224 653
Netto finans		1 520 531	1 202 873
Ordinært resultat før skattekostnad		1 175 942	-9 544 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 175 942	-9 544 854
Årsresultat		1 175 942	-9 544 852
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 175 942	9 544 852
Sum overføringer og disponeringer		-1 175 942	9 544 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7,8	44 255 611	44 285 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 102	5 509
Sum varige driftsmidler		44 256 713	44 291 109
Sum anleggsmidler		44 256 713	44 291 109
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		82 029	43 938
Andre fordringer		476 296	414 901
Sum fordringer		558 325	458 839
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 360 129	2 140 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 360 129	2 140 183
Sum omløpsmidler		2 918 455	2 599 022
SUM EIENDELER		47 175 168	46 890 131
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 800	12 800
Sum innskutt egenkapital		12 800	12 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		-11 375 448	-12 551 390
Sum opptjent egenkapital		-11 375 448	-12 551 390
Sum egenkapital	9	-11 362 649	-12 538 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	56 443 022	57 525 642
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 976 000	1 976 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 419 022	59 501 642
Sum langsiktig gjeld		58 419 022	59 501 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 520	-174 767
Skyldige offentlige avgifter		16 224	17 060
Annen kortsiktig gjeld		94 051	84 787
Sum kortsiktig gjeld		118 795	-72 920
Sum gjeld		58 537 817	59 428 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 175 168	46 890 131
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	58 419 022	59 501 642



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406037

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 035 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRGENE BORETTSLAG III
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Erich Schütz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 953 035 960
BJØRGENE BORETTSLAG III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 095 496	5 917 420
Sum inntekter		6 095 496	5 917 420
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	320 751	335 010
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	34 396	35 680
Annen driftskostnad	6	3 043 876	13 888 711
Sum kostnader		3 399 024	14 259 400
Driftsresultat		2 696 472	-8 341 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 649	21 780
Sum finansinntekter		2 649	21 780
Annen rentekostnad		1 523 180	1 224 653
Sum finanskostnader		1 523 180	1 224 653
Netto finans		1 520 531	1 202 873
Ordinært resultat før skattekostnad		1 175 942	-9 544 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 175 942	-9 544 854
Årsresultat		1 175 942	-9 544 852
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 175 942	9 544 852
Sum overføringer og disponeringer		-1 175 942	9 544 852



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	56 443 022	57 525 642
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 976 000	1 976 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 419 022	59 501 642
Sum langsiktig gjeld		58 419 022	59 501 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 520	-174 767
Skyldige offentlige avgifter		16 224	17 060
Annen kortsiktig gjeld		94 051	84 787
Sum kortsiktig gjeld		118 795	-72 920
Sum gjeld		58 537 817	59 428 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 175 168	46 890 131
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	58 419 022	59 501 642



Organisasjonsnr: 953 035 960
BJØRGENE BORETTSLAG III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

<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



Årsregnskap 2022 Bjørgene Borettslag III

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		4 023 920	4 402 944	3 827 632	4 411 312
Renter på lån		1 620 608	1 096 810	1 589 760	1 959 936
Andre inntekter		0	0	0	30 000
Inndekning fremtidig vedlikehold		30 000	0	0	0
Vaskerom		23 400	24 450	23 400	23 400
TV/Internett		397 568	393 216	393 216	445 440
Sum inntekter		6 095 496	5 917 420	5 834 008	6 870 088
Driftskostnader					
Lønn	2	203 929	226 013	224 000	328 000
Styre honorar	2	72 074	67 674	68 000	72 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	38 986	41 323	40 500	57 000
Sosiale kostnader	3	5 762	0	7 000	5 000
Avskrivninger eiendeler	4, 5	34 396	35 680	36 000	31 091
Energi, strøm		194 698	166 271	175 000	175 000
Renovasjon, vann og avløp		1 034 991	1 207 496	1 262 000	1 150 000
Eiendomsskatt		260 662	0	0	260 600
Renhold, mattevask		110 493	103 654	107 000	115 000
Leie maskiner, utstyr		2 351	0	0	5 000
Verktøy, inventar, rekvisita		18 763	10 698	17 000	19 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	132 764	140 906	150 000	75 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	6	3 166	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6	24 071	92 073	80 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	6	23 794	0	0	30 000
Rehabiliteringsprosjekter	6	0	10 924 723	0	0
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		24 142	22 788	23 500	25 000
Forsikringskadesaker		0	60 532	10 000	10 000
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsfører honorar		162 800	160 000	164 000	173 000
Forretningsfører - tilleggstjenester		10 488	14 988	15 000	8 000
Vaktmestertjenester		21 990	28 903	40 000	30 000
Andre tjenester		0	12 344	5 000	0
Kontorrekvisita		300	0	1 000	1 000
Porto og andre forsendelseskostnader		803	1 535	2 000	2 000
TV/Internett		446 459	402 335	413 000	420 000
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		5 135	3 228	3 500	4 000
Kontingenter, sikringsfond		36 389	36 403	36 600	36 600
Forsikring		519 876	490 689	515 000	572 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen forsaml. m.m)		3 991	4 645	6 500	3 500
Sum driftskostnader		3 399 024	14 259 400	3 406 100	3 663 541
Driftsresultat		2 696 472	-8 341 980	2 427 908	3 206 547
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 649	21 780	0	0
Rentekostnad		1 523 180	1 224 653	1 121 774	2 065 083
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 520 531	1 202 873	1 121 774	2 065 083
Årets resultat		1 175 942	-9 544 852	1 306 134	1 141 464

15 Bjørgene Borettslag III, orgnr. 953035960



Årsregnskap 2022 Bjørgene Borettslag III

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Overført til/fra annen egenkapital	-1 175 942	9 544 852	0	0



Årsregnskap 2022 Bjørgene Borettslag III

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	749 852	749 852
Bygninger	8	7 391 415	7 391 415
Rehabilitering	8	35 919 415	35 919 415
Uteareal/lekeplass	4	194 929	224 918
Andre eiendeler	5	1 102	5 509
Sum anleggsmidler		44 256 713	44 291 109
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		82 029	43 938
Forskuddsbetalte kostnader		476 290	414 850
Andre fordringer		6	51
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 338 940	2 118 787
Innestående på sparekonto		8 092	8 004
Innestående på andre bankkonti		13 097	13 392
Sum omløpsmidler		2 918 455	2 599 022
SUM EIENDELER		47 175 168	46 890 131



Årsregnskap 2022 Bjørgene Borettslag III

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		12 800	12 800
Opptjent egenkapital		-12 551 390	-3 006 538
Årets resultat		1 175 942	-9 544 852
Sum opptjent egenkapital	9	-11 362 649	-12 538 590
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	10	56 443 022	57 525 642
Borettsinnskudd	11	1 976 000	1 976 000
Sum langsiktig gjeld		58 419 022	59 501 642
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		62 823	27 327
Andre forskuddsbetalte leier		0	225
Leverandørgjeld		8 520	-174 767
Skyldig forskuddstrekk og arb.g. avgift		16 224	17 060
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		22 162	24 965
Påløpne renter		5 916	21 372
Annen kortsiktig gjeld		3 150	10 898
Sum kortsiktig gjeld		118 795	-72 920
Sum gjeld		58 537 817	59 428 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 175 168	46 890 131
Pantestillelser	12	58 419 022	59 501 642

Haugesund 31.12.2022
Haugesund Boligbyggelag

Sted Haugesund, dato: 24/3-23


Lars Erich Schütz
Styreleder


Aud Lillian Bratteteig
Medlem


Veslemøy Ristesund
Medlem


Ingebjørg Rungstrand
Medlem


Erna S. Lie Eriksen
Medlem



Noter 2022 Bjørgene Borettslag III

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de 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

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	2 671 943	687 219
Årets resultat	1 175 942	-9 544 852
Tilbakeføring avskrivninger	34 396	35 680
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 082 620	11 493 896
B. Årets endringer disponible midler	127 718	1 984 723
C. Disponible midler pr 31.12	2 799 660	2 671 943
Avstemming		
Omløpsmidler	2 918 455	2 599 022
Kortsiktig gjeld	118 795	-72 920
Disponible midler	2 799 660	2 671 943



Noter 2022 Bjørgene Borettslag III

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5000 Lønn ansatte	96 695	201 048
5010 Timelønn	83 355	0
5013 Overtid	1 718	0
5020 Opptjent feriepenger	22 162	24 965
5330 Styrehonorar	72 074	67 674
Sum	276 003	293 687

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Det her i 2022 vært 1 ansatt i 0,4 årsverk. I tillegg er det utført arbeidsoppgaver av styremedlemmer i løpet av året

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.



Noter 2022 Bjørgene Borettslag III

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5146 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	0	155
5290 Motkonto for gruppe 52	0	-308
5311 Bilgodtgj. avgiftspl	18	0
5312 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	44	0
5400 Arbeidsgiveravgift	35 799	37 955
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	3 125	3 520
5995 Andre sosiale kostnader	1 141	0
5996 Andre sosiale kostnader styret	4 621	0
Sum	44 749	41 323

Note 4 - Avskrivninger uteareal/lekeplass

	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	299 891
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	299 891
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	104 961
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	194 929
Årets avskrivninger :	29 989
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Note 5 - Avskrivninger eiendeler

	Miele vaskemaskin	Miele vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 000	44 070
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	22 000	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	44 070
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 000	42 968
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 102
Årets avskrivninger :	0	4 407
Anskaffelsesår :	2011	2013
Antatt levetid i år :	10	10

Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	132 764	140 906
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	3 166	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	24 071	92 073
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	23 794	0
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	0	10 924 723
Sum	183 794	11 157 702

15 Bjørgene Borettslag III, orgnr. 953035960



Noter 2022 Bjørgene Borettslag III

Note 6 - Vedlikehold

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



Noter 2022 Bjørgene Borettslag III

Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	749 852
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	749 852
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	749 852
Anskaffelsesår :	1967
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1967 for kr 749 852,-.

Note 8 - Bygninger

	Bygninger rehabilitering	Balkongprosjekt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 996 216	15 923 200	7 391 415
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 996 216	15 923 200	7 391 415
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 996 216	15 923 200	7 391 415
Anskaffelsesår :	2009	2018	1967
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, se note om vedlikehold.

Note 9 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Noter 2022 Bjørgene Borettslag III

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	Haugesund Sparebank, Hovedkontor	Haugesund Sparebank, Hovedkontor	BoligBanken ASA
Formål:	Balkongprosjekt Balco	Fasader bak/sidene	Balkongutvidelser BALCO	
Lånenummer:	96660149128	32408437422	32408437414	96660149101
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2021	2022
Rentesats:	3.95 %	2.20 %	2.20 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2050	13.05.2022	13.05.2022	30.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	34 641 256	23 400 000	36 000 000	22 516 815
Lånesaldo 01.01:	0	22 661 615	34 864 025	0
Avdrag i perioden:	476 159	22 661 615	34 864 025	305 836
Opptak i perioden:	34 681 829	0	0	22 543 187
Lånesaldo 31.12:	34 205 670	0	0	22 237 352

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660149101	24	203 885	4 893 240
	48	173 201	8 313 648
	32	170 750	5 464 000
	24	148 603	3 566 472
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660149128	128	267 232	34 205 696

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1967	1 976 000
Sum borettsinnskudd	1 976 000

Note 12 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 58.419.022,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 44.060.682,-.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørgene Borettslag III

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Bjørgene Borettslag IIIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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 avvirket.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bjørgene Borettslag III

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:

- 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimaterne 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 rettvise 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.

Haugesund,
Deloitte AS

27.03.2023

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor