



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Randi-Ann Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 2 290 296 | 2 290 296 |
| Annen driftsinntekt | 2,3 | 1 385 949 | 3 153 888 |
| Sum inntekter | | 3 676 245 | 5 444 184 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4, 5 | 154 840 | 77 420 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8 | 2 351 719 | 2 256 056 |
| Sum kostnader | | 2 506 559 | 2 333 476 |
| Driftsresultat | | 1 169 686 | 3 110 708 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 32 105 | 10 706 |
| Sum finansinntekter | | 32 105 | 10 706 |
| Annen rentekostnad | | 1 131 221 | 777 452 |
| Sum finanskostnader | | 1 131 221 | 777 452 |
| Netto finans | | -1 099 116 | -766 746 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 70 570 | 2 343 962 |
| Totalresultat | | 70 570 | 2 343 962 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 70 570 | 2 343 962 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 70 570 | 2 343 962 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9, 11 | 133 516 490 | 133 516 490 |
| Sum varige driftsmidler | | 133 516 490 | 133 516 490 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 133 516 490 | 133 516 490 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 538 961 | 201 880 |
| Sum fordringer | | 538 961 | 201 880 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 135 906 | 544 205 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 135 906 | 544 205 |
| Sum omløpsmidler | | 674 867 | 746 085 |
| SUM EIENDELER | | 134 191 357 | 134 262 575 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 240 000 | 240 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 240 000 | 240 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 8 789 325 | 8 718 755 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 789 325 | 8 718 755 |
| Sum egenkapital | | 9 029 325 | 8 958 755 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10, 11 | 91 631 936 | 91 886 936 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 33 139 070 | 33 139 070 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 124 771 006 | 125 026 006 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 111 928 | 65 582 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 420 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 271 677 | 212 232 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 391 026 | 277 814 |
| Sum gjeld | | 125 162 032 | 125 303 820 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 134 191 357 | 134 262 575 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 612370

Enheten

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

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: Randi-Ann Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 914 765 552
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 2 290 296 | 2 290 296 |
| Annen driftsinntekt | 2, 3 | 1 385 949 | 3 153 888 |
| Sum inntekter | | 3 676 245 | 5 444 184 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4, 5 | 154 840 | 77 420 |
| Annen driftskostnad | 6, 7, 8 | 2 351 719 | 2 256 056 |
| Sum kostnader | | 2 506 559 | 2 333 476 |
| Driftsresultat | | 1 169 686 | 3 110 708 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 32 105 | 10 706 |
| Sum finansinntekter | | 32 105 | 10 706 |
| Annen rentekostnad | | 1 131 221 | 777 452 |
| Sum finanskostnader | | 1 131 221 | 777 452 |
| Netto finans | | -1 099 116 | -766 746 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 70 570 | 2 343 962 |
| Totalresultat | | 70 570 | 2 343 962 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 70 570 | 2 343 962 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 70 570 | 2 343 962 |



Organisasjonsnr: 914 765 552
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9, 11 | 133 516 490 | 133 516 490 |
| Sum varige driftsmidler | | 133 516 490 | 133 516 490 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 133 516 490 | 133 516 490 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 538 961 | 201 880 |
| Sum fordringer | | 538 961 | 201 880 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 135 906 | 544 205 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 135 906 | 544 205 |
| Sum omløpsmidler | | 674 867 | 746 085 |
| SUM EIENDELER | | 134 191 357 | 134 262 575 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 240 000 | 240 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 240 000 | 240 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 8 789 325 | 8 718 755 |
| Sum opptjent egenkapital | 8 789 325 | 8 718 755 |
| Sum egenkapital | 9 029 325 | 8 958 755 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 10, 11 91 631 936 | 91 886 936 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 33 139 070 | 33 139 070 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 124 771 006 | 125 026 006 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 111 928 | 65 582 |
| Skyldige offentlige avgifter | 7 420 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 271 677 | 212 232 |
| Sum kortsiktig gjeld | 391 026 | 277 814 |
| Sum gjeld | 125 162 032 | 125 303 820 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 134 191 357 | 134 262 575 |



Organisasjonsnr: 914 765 552
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 14840.00 | 7420.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 140000.00 | 70000.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 154840.00 | 77420.00 |

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> | |



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Strandavegen 15
NO-6905 Florø
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørndalslia Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Bjørndalslia Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: L346B-2YSG7-QXFBS-VMBOF-2GMES-6BS86



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bjørndalslia Borettslag

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Florø, 26. april 2023
Deloitte AS

Rune Norstrand Olsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: L346B-2YSG7-QXFBS-VMBOF-2GMES-6BS86



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rune Norstrand Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-1061403

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-27 12:39:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L346B-2Y5G7-QXFBS-VMBOF-2GMES-6BS86

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsoppgjør rapport

**Bjørndalslia Borettslag
2022**

Bjørndalslia Borettslag Org.nr. 914765552

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Bjørndalslia Borettslag
Alle beløp i NOK

| Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|---------------|-------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| | 2 | 2 290 296 | 2 290 296 | 2 290 566 |
| Felleskostnader | | | | 2 488 242 |
| Avdrag IN lån | | 255 000 | 2 300 000 | 0 |
| Finans | 2 | 1 130 949 | 794 980 | 739 939 |
| Andre inntekter | 3 | 0 | 58 909 | 0 |
| Sum inntekter | | 3 676 245 | 5 444 184 | 3 030 505 |
| Driftskostnader | | | | |
| Styrehonorar | 4, 5 | 140 000 | 70 000 | 70 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 | 14 840 | 7 420 | 4 240 |
| Felles strøm og varme | | 367 988 | 431 790 | 370 000 |
| Kommunale avg. og eiendomsskatt | | 1 069 292 | 997 842 | 1 004 695 |
| Andre driftskostnader | 6 | 520 927 | 560 318 | 523 504 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 24 558 | 5 590 | 27 000 |
| Vedlikehold | 8 | 101 635 | 5 185 | 74 000 |
| Forretningsførsel | | 122 112 | 118 896 | 125 419 |
| Revisjonshonorar | | 11 469 | 11 225 | 11 562 |
| Andre konsulentonorarer | | 0 | 0 | 1 050 |
| Kontingent | | 14 400 | 14 400 | 14 400 |
| Forsikring | | 116 277 | 107 666 | 118 433 |
| Sikringsfond | | 3 061 | 3 114 | 4 162 |
| Tap på fordringer | | 0 | 30 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 2 506 559 | 2 333 476 | 2 348 465 |
| Driftsresultat | | 1 169 686 | 3 110 708 | 682 040 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | |
| Renteinntekter bank | | 15 704 | 2 726 | 0 |
| Andre renteinntekter | | 10 414 | 1 781 | 0 |
| Andre finansinntekter | | 5 987 | 6 199 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 32 105 | 10 706 | 0 |
| Rentekostnader lån | | 1 131 221 | 777 437 | 739 939 |
| Andre rentekostnader | | 0 | 15 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 1 131 221 | 777 452 | 739 939 |
| Resultat av finansposter | | -1 099 116 | -766 746 | -739 939 |
| Resultat | | 70 570 | 2 343 962 | -57 899 |
| Til/fra annen EK | | -184 430 | 43 962 | 0 |
| Til/fra EK fra IN | | 255 000 | 2 300 000 | 0 |
| Sum disponeringer | | 70 570 | 2 343 962 | 0 |

Resultatrapport 2022 for Bjørndalslia Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Bjørndalslia Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 9, 11 | 117 516 490 | 117 516 490 |
| Tomt | 9, 11 | 16 000 000 | 16 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 133 516 490 | 133 516 490 |
| Sum anleggsmidler | | 133 516 490 | 133 516 490 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | -10 883 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 217 589 | 203 977 |
| Andre fordringer | | 321 372 | 8 786 |
| Sum fordringer | | 538 961 | 201 880 |
| Bankinnsk. og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 135 905 | 544 204 |
| Skattetrekk | | 1 | 1 |
| Sum bankinnsk. og kontanter | | 135 906 | 544 205 |
| Sum omløpsmidler | | 674 867 | 746 085 |
| SUM EIENDELER | | 134 191 357 | 134 262 575 |

Balanserapport 2022 for Bjørndalslia Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Bjørndalslia Borettslag
Alle beløp i NOK

| Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Andelskapital | 240 000 | 240 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 240 000 | 240 000 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 283 841 | 468 271 |
| Egenkapital til IN | 8 505 484 | 8 250 484 |
| Sum opptjent egenkapital | 8 789 325 | 8 718 755 |
| SUM EGENKAPITAL | 9 029 325 | 8 958 755 |
| GJELD | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10, 11 91 631 936 | 91 886 936 |
| Borettsinnskudd | 11 33 139 070 | 33 139 070 |
| Sum langsiktig gjeld | 124 771 006 | 125 026 006 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Forskuddsbet felleskostn. | 53 536 | 0 |
| Leverandørgjeld | 111 928 | 65 582 |
| Skyldige off. myndigheter | 7 420 | 0 |
| Påløpt lønn, honorar, feriepenger | 70 000 | 0 |
| Påløpne renter | 580 | 308 |
| Annen kortsiktig gjeld | 147 561 | 211 924 |
| Sum kortsiktig gjeld | 391 026 | 277 814 |
| SUM GJELD | 125 162 032 | 125 303 820 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 134 191 357 | 134 262 575 |

Florø,
Styret for Bjørndalslia Borettslag

Tom Øyvind Clementsen
Styrets leder

Frank Sæthre
Styremedlem

Lise Merete Klokkemes
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Bjørndalslia Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3800 Andel felleskostnader | 0 | 1 956 792 | 1 957 062 | 0 |
| 3801 Andel driftskostnader | 1 956 792 | 0 | 0 | 2 154 738 |
| 3817 Bredbånd | 333 504 | 333 504 | 333 504 | 333 504 |
| Sum felleskostnader | 2 290 296 | 2 290 296 | 2 290 566 | 2 488 242 |
| 3807 A konto renter IN-lån | 0 | 794 980 | 739 939 | 0 |
| 3921 Avdrag IN lån Husbanken | 0 | 0 | 0 | 1 442 218 |
| 3922 Avdrag In lån SPV | 0 | 0 | 0 | 66 416 |
| 3925 Renter IN lån | 1 053 307 | 0 | 0 | 2 441 347 |
| 3926 Renter IN lån 2 | 77 642 | 0 | 0 | 120 998 |
| Sum finans | 1 130 949 | 794 980 | 739 939 | 4 070 979 |

Note 3 - Lønnskostnader

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

Note 4 - Styrehonorar

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 70 000 | 70 000 | 70 000 | 70 000 |
| 5331 Avsetning styrehonorar | 70 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum styrehonorar | 140 000 | 70 000 | 70 000 | 70 000 |



Note 5 - Driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6300 Leiekostnader | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| 6326 Snømåking og brøyting | 15 610 | 9 750 | 10 000 | 10 000 |
| 6335 Containerleie/ -tømming | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| 6336 HMS | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6345 Lyspærer, sikringer og batterier | 6 232 | 2 512 | 3 000 | 3 000 |
| 6360 Renhold og matteleie | 49 298 | 47 336 | 78 000 | 78 000 |
| 6362 Maskiner og utstyr | 0 | 0 | 4 000 | 4 000 |
| 6372 Heis | 13 989 | 65 907 | 10 000 | 10 000 |
| 6375 TV/Bredbånd | 354 631 | 341 198 | 333 504 | 333 504 |
| 6376 Vaktmestertjenester | 0 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 1 940 | 10 000 | 10 000 |
| 6391 Diverse serviceavtaler | 32 990 | 44 678 | 20 000 | 20 000 |
| 6395 Andre leiekostnader | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6400 Leie maskiner og utstyr | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6640 Serviceavtale ventilasjon ol | 43 500 | 36 875 | 0 | 0 |
| 6800 Kontorkostnader | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6860 Kursutgifter | 0 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| 6900 Telefonutgifter | 550 | 425 | 2 000 | 2 000 |
| 6940 Porto | 0 | 1 242 | 1 000 | 1 000 |
| 7000 Drivstoff | 459 | 0 | 0 | 0 |
| 7740 Øreavrunding | -3 | -13 | 0 | 0 |
| 7770 Bankgebyr | 3 672 | 8 433 | 12 000 | 5 000 |
| 7779 Andre gebyr | 0 | 35 | 0 | 0 |
| 7782 Livet mellom husene | 0 | 0 | 5 000 | 0 |
| Sum driftskostnader | 520 927 | 560 318 | 523 504 | 511 504 |

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6500 IT utstyr | 0 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| 6502 Brannvernutstyr | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6503 Annet driftsmateriell | 0 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| 6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc. | 19 274 | 991 | 0 | 0 |
| 6506 Porttelefoni | 4 570 | 0 | 0 | 0 |
| 6510 Verktøy og redskap | 424 | 4 599 | 5 000 | 5 000 |
| 6541 Lekeplasser, lekeapparater, | 290 | 0 | 15 000 | 15 000 |
| Sum verktøy, inventar og driftsmateriell | 24 558 | 5 590 | 27 000 | 27 000 |

Bjørndalslia Borettslag org.nr. 914765552

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger utvendig | 0 | 2 091 | 10 000 | 10 000 |
| 6602 Vedlikehold rør og sanitær | 28 555 | 0 | 4 000 | 4 000 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 275 | 3 094 | 5 000 | 5 000 |
| 6606 Vedlikehold heis | 51 082 | 0 | 0 | 0 |
| 6608 Vedlikehold garasjer | 10 476 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| 6610 Vedlikehold ventilasjon | 10 811 | 0 | 40 000 | 40 000 |
| 6614 Vedlikehold maling | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6617 Vedlikehold dører og vinduer | 438 | 0 | 0 | 0 |
| Sum vedlikehold | 101 635 | 5 185 | 74 000 | 74 000 |

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

Note 8 - Bygninger

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

Note 9 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 31 år

Opprinnelig 2015

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 28.07.2046

95 721 000

6 042 274

255 000

89 423 726



Sparebanken Vest

Renter 31.12.22: 4,80%, løpetid 20 år

| | | |
|---------------------|-----------|-----------|
| Opprinnelig 2016 | 4 416 420 | |
| Nedbetalt tidligere | 2 208 210 | |
| Nedbetalt i år | 0 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 2 208 210 |

Beregnet innfrielsesdato: 20.01.2036

Sum langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2022** **91 631 936**

Gjeld til kredittinstitusjoner 78 853 825

| Langsiktig gjeld fordelt pr andel | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Lån Husbanken 13560883 | 1,00 | 3 700 250,00 | 3 700 250,00 |
| | 2,00 | 2 984 068,00 | 5 968 136,00 |
| | 1,00 | 2 578 237,00 | 2 578 237,00 |
| | 2,00 | 2 538 447,00 | 5 076 894,00 |
| | 4,00 | 2 419 086,00 | 9 676 344,00 |
| | 2,00 | 2 299 721,00 | 4 599 442,00 |
| | 2,00 | 2 259 936,00 | 4 519 872,00 |
| | 5,00 | 2 092 825,00 | 10 464 125,00 |
| | 2,00 | 2 060 995,00 | 4 121 990,00 |
| | 1,00 | 2 021 215,00 | 2 021 215,00 |
| | 4,00 | 1 854 105,00 | 7 416 420,00 |
| | 1,00 | 1 822 275,00 | 1 822 275,00 |
| | 4,00 | 1 782 485,00 | 7 129 940,00 |
| | 2,00 | 1 631 294,00 | 3 262 588,00 |
| | 8,00 | 1 583 544,00 | 12 668 352,00 |
| | 1,00 | 1 050 001,00 | 1 050 001,00 |
| | 1,00 | 996 215,00 | 996 215,00 |
| | 1,00 | 978 237,00 | 978 237,00 |
| | 1,00 | 954 105,00 | 954 105,00 |
| | 1,00 | 419 086,00 | 419 086,00 |
| Lån Sparebanken Vest 36223352205 | 1,00 | 2 208 210,00 | 2 208 210,00 |

Note 10 - Pantstillelser

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|
| Pantstillelser | 124 771 006 | 125 026 006 |
| Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet | 133 516 490 | 133 516 490 |

Bjørndalslia Borettslag org.nr. 914765552

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-----------------|----------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 468 271 | 424 310 |
| Periodens resultat | 70 570 | 2 343 962 |
| Avdrag IN | -255 000 | -2 300 000 |
| Endring i disponible midler | -184 430 | 43 962 |
| Disponible midler 31.12. | 283 841 | 468 271 |

Bjørndalslia Borettslag org.nr. 914765552


Dokumentet er elektronisk signert



12-8075 - Årsop...


Name Date
Clementsens, Tom Øyvind 2023-04-26

Identification

 bankID™ Clementsens, Tom Øyvind

Name Date
Sæthre, Frank Henden 2023-04-26

Identification

 bankID™ Sæthre, Frank Henden

Name Date
Klokkernes, Lise Merete 2023-04-26

Identification

 bankID™ Klokkernes, Lise Merete



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