



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 067 732
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRSETBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Hans Edvard Dahl Gjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------------------------|-------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 126 946 | 4 885 732 |
| Sum inntekter | | 5 126 946 | 4 885 732 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 248 634 | 173 492 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8 | 78 916 | 78 916 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 3 056 420 | 5 930 444 |
| Sum kostnader | | 3 383 969 | 6 182 851 |
| Driftsresultat | | 1 742 977 | -1 297 119 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 57 684 | 7 488 |
| Sum finansinntekter | | 57 684 | 7 488 |
| Annen rentekostnad | 13 | 446 224 | 246 421 |
| Sum finanskostnader | | 446 224 | 246 421 |
| Netto finans | | -388 540 | -238 933 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 354 436 | -1 536 053 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 354 436 | -1 536 053 |
| Årsresultat | 1 | 1 354 437 | -1 536 052 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 11 | 1 354 437 | -1 536 052 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 354 437 | -1 536 052 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,7,8,1 3 | 11 673 965 | 11 752 881 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 673 965 | 11 752 881 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 12 | 0 | 27 937 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 27 937 |
| Sum anleggsmidler | | 11 673 965 | 11 780 818 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 38 869 | 20 302 |
| Andre fordringer | | 248 661 | 5 063 |
| Sum fordringer | | 287 530 | 25 365 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 3 565 575 | 2 895 726 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 565 575 | 2 895 726 |
| Sum omløpsmidler | | 3 853 105 | 2 921 091 |
| SUM EIENDELER | | 15 527 071 | 14 701 909 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Selskapskapital | | 7 100 | 7 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 100 | 7 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -4 949 810 | -6 304 247 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 949 810 | -6 304 247 |
| Sum egenkapital | 11 | -4 942 710 | -6 297 147 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 12 | 55 408 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 55 408 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 18 580 033 | 19 180 005 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 1 673 500 | 1 673 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 253 533 | 20 853 505 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 308 941 | 20 853 505 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 130 825 | 121 107 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 8 473 | 5 046 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 21 541 | 19 398 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 160 839 | 145 551 |
| Sum gjeld | | 20 469 780 | 20 999 055 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 527 071 | 14 701 909 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361467

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 067 732
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRSETBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Hans Edvard Dahl Gjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 850 067 732
BJØRSETBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 126 946 | 4 885 732 |
| Sum inntekter | | 5 126 946 | 4 885 732 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 248 634 | 173 492 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8 | 78 916 | 78 916 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5 | 3 056 420 | 5 930 444 |
| Sum kostnader | | 3 383 969 | 6 182 851 |
| Driftsresultat | | 1 742 977 | -1 297 119 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 57 684 | 7 488 |
| Sum finansinntekter | | 57 684 | 7 488 |
| Annen rentekostnad | 13 | 446 224 | 246 421 |
| Sum finanskostnader | | 446 224 | 246 421 |
| Netto finans | | -388 540 | -238 933 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 354 436 | -1 536 053 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 354 436 | -1 536 053 |
| Årsresultat | 1 | 1 354 437 | -1 536 052 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 11 | 1 354 437 | -1 536 052 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 354 437 | -1 536 052 |



Organisasjonsnr: 850 067 732
BJØRSETBO BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|-----------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,7,8,13 | 11 673 965 | 11 752 881 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 673 965 | 11 752 881 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|----|----------|---------------|
| Andre fordringer | 12 | 0 | 27 937 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 27 937 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 11 673 965 | 11 780 818 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|---------------|
| Kundefordringer | | 38 869 | 20 302 |
| Andre fordringer | | 248 661 | 5 063 |
| Sum fordringer | | 287 530 | 25 365 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|------------------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 3 565 575 | 2 895 726 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 565 575 | 2 895 726 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 3 853 105 | 2 921 091 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 15 527 071 | 14 701 909 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Selskapskapital | | 7 100 | 7 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 100 | 7 100 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | -4 949 810 | -6 304 247 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 949 810 | -6 304 247 |

| | | | |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 11 | -4 942 710 | -6 297 147 |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|



| | | | |
|-----------------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelse | 12 | 55 408 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 55 408 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 18 580 033 | 19 180 005 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 1 673 500 | 1 673 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 253 533 | 20 853 505 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 308 941 | 20 853 505 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 130 825 | 121 107 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 8 473 | 5 046 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 21 541 | 19 398 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 160 839 | 145 551 |
| Sum gjeld | | 20 469 780 | 20 999 055 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 527 071 | 14 701 909 |



Organisasjonsnr: 850 067 732
BJØRSETBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.30

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Resultatregnskap 2022 Bjørsetbo Borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------------------|------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 4 447 680 | 4 255 920 | 4 447 600 | 4 647 700 |
| Kabel TV avgift | | 433 044 | 391 644 | 433 000 | 449 600 |
| Andre driftsinntekter | | 246 222 | 238 168 | 243 300 | 243 300 |
| Sum inntekter | | 5 126 946 | 4 885 732 | 5 123 900 | 5 340 600 |
| Kostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 144 884 | 123 492 | 157 900 | 163 000 |
| Styrehonorar | | 103 750 | 50 000 | 140 000 | 140 000 |
| Energi og strøm | | 497 209 | 651 749 | 550 000 | 500 000 |
| Vedlikehold | 3 | 416 064 | 3 152 121 | 850 000 | 4 400 000 |
| Avskrivninger | 8 | 78 916 | 78 916 | 78 900 | 78 900 |
| Revisjonshonorar | | 9 796 | 9 219 | 9 200 | 9 800 |
| Forretningsførerhonorar | | 186 369 | 180 204 | 186 600 | 192 700 |
| Andre konsulenttjenester | | 22 263 | 30 425 | 150 000 | 150 000 |
| Kabel-TV | | 439 495 | 414 293 | 439 300 | 456 100 |
| Kontigent boligbyggelag | | 21 000 | 14 000 | 21 000 | 21 000 |
| Forsikringer | | 172 571 | 157 052 | 172 500 | 195 500 |
| Kommunale avgifter | 4 | 959 416 | 925 004 | 942 000 | 999 700 |
| Snøbrøyting | | 56 469 | 63 588 | 40 000 | 50 000 |
| Andre driftskostnader | 5 | 275 768 | 332 789 | 367 300 | 327 200 |
| Sum kostnader | | 3 383 969 | 6 182 851 | 4 104 700 | 7 683 900 |
| Driftsresultat | | 1 742 977 | -1 297 119 | 1 019 200 | -2 343 300 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Renteinntekt | | 57 684 | 7 488 | 5 000 | 50 000 |
| Rentekostnad | 13 | 446 224 | 246 421 | 423 700 | 884 400 |
| Resultat av finansinnt. og -kostnader | | -388 540 | -238 933 | -418 700 | -834 400 |
| Årsresultat | 1 | 1 354 437 | -1 536 052 | 600 500 | -3 177 700 |
| Overføringer og disponeringer | | | | | |
| Overført annen egenkapital | 11 | 1 354 437 | -1 536 052 | 600 500 | -3 177 700 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 354 437 | -1 536 052 | 600 500 | -3 177 700 |



Balanse pr. 31.12.22 Bjørsetbo Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Andre bruksrettigheter | 6 | 95 260 | 95 260 |
| Tomter | 7, 13 | 800 757 | 800 757 |
| Bygninger | 8, 13 | 10 777 948 | 10 856 864 |
| Fordring garasjer | 12 | 0 | 27 937 |
| Sum anleggsmidler | | 11 673 965 | 11 780 818 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 38 869 | 20 302 |
| Andre fordringer | | 248 661 | 5 063 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | 10 | 3 565 575 | 2 895 726 |
| Sum omløpsmidler | | 3 853 105 | 2 921 091 |
| SUM EIENDELER | | 15 527 071 | 14 701 909 |

Bjørsetbo Borettslag - Organisasjonsnr. 850067732



Balanse pr. 31.12.22 Bjørsetbo Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 7 100 | 7 100 |
| Opptjent egenkapital | | -4 949 810 | -6 304 247 |
| Sum egenkapital | 11 | -4 942 710 | -6 297 147 |
| GJELD | | | |
| Avsetning vedlikehold garasjer | 12 | 55 408 | 0 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 13 | 18 580 033 | 19 180 005 |
| Borettsinnskudd | 14 | 1 190 900 | 1 190 900 |
| Garasje innskudd | | 482 600 | 482 600 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 308 941 | 20 853 505 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 8 470 | 8 646 |
| Leverandørgjeld | | 130 825 | 121 107 |
| Skyldig til off. myndigheter | | 8 473 | 5 046 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 071 | 10 752 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 160 839 | 145 551 |
| Sum gjeld | | 20 469 780 | 20 999 055 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 527 071 | 14 701 909 |

Molde 31.12.2022

Årsregnskap m/balanse og noter for 2022 er signert elektronisk.

Hans Edvard Dahl Gjerde
Styreleder

Aud Ræstad
Styremedlem

Hans Kåre Skjerså Oppigård
Styremedlem

Bente Karin Flem
Styremedlem

Julie Tårn Ytterlid
Styremedlem

Bjørsetbo Borettslag - Organisasjonsnr. 850067732



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

Note 1 - Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 2 775 540 | 1 776 527 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 1 354 437 | -1 536 052 |
| Avskrivninger | 78 916 | 78 916 |
| Korrigering resultat garasje drift | 83 345 | 15 614 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 0 | -175 219 |
| Opptak /avdrag langsiktig gjeld | -599 972 | 2 615 754 |
| B. Årets endring disponible midler | 916 726 | 999 013 |
| C. Disponible midler 31.12 | 3 692 266 | 2 775 540 |

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 2 - Personalkostnader

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 5100 Lønn ansatte | 99 130 | 89 598 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 11 896 | 11 482 |
| 5210 Fri telefon | 2 400 | 0 |
| 5271 Trekkpl. naturaytelser (motkto 5272) | 2 600 | 2 400 |
| 5272 Motpost Trekkpl. naturaytelse (motkto 5271) | -2 600 | -2 400 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 29 016 | 20 063 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 1 677 | 1 619 |
| 5430 Personforsikring - yrkesskade, fritidsulykke | 765 | 730 |
| 5431 Motkonto innberettet personforsikring | -308 | -293 |
| 5432 Innberettet andel personforsikring | 308 | 293 |
| Sum | 144 884 | 123 492 |

Borettslaget har en vaktmester ansatt, 0,3 årsverk.



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 3 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg | 47 341 | 53 707 |
| 6602 Vedlikehold vvs | 249 509 | 25 483 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 64 005 | 17 917 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 7 554 | 9 893 |
| 6607 Vedlikehold garasjer | -50 000 | 11 500 |
| 6608 Motpost vedlikehold garasjer | 83 345 | 15 614 |
| 6610 Leie vaktmester | 0 | 126 742 |
| 6620 Rep. og vedlikehold utstyr | 14 310 | 5 224 |
| 6630 Egenandel forsikringskader | 0 | 10 000 |
| 6643 Ombygging av oljekjele | 0 | 6 913 |
| 6644 Rørfornyng | 0 | 2 869 129 |
| Sum | 416 064 | 3 152 121 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 4 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 7760 Kommunale avgifter | 575 810 | 551 409 |
| 7761 Eiendomsskatt | 383 606 | 373 595 |
| Sum | 959 416 | 925 004 |

Note 5 - Andre driftkostnader

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| 6300 Leiekostnader lokaler | 2 400 | 2 400 |
| 6305 Driftskostnader til EI-bil | 13 591 | 14 344 |
| 6360 Leigevask | 202 448 | 236 760 |
| 6400 Leie maskiner | 0 | 467 |
| 6440 Leie av container, transportmidler | 8 593 | 21 667 |
| 6500 Verktøy og redskaper | 2 221 | 10 887 |
| 6550 Driftsmaterialer | 2 102 | 3 348 |
| 6570 Arbeidsklær, verneutstyr | 1 297 | 1 063 |
| 6800 Kontorrekvisita | 0 | 169 |
| 6825 Kopiering | 1 219 | 387 |
| 6890 Andre kontorkostnader | 16 077 | 0 |
| 6900 Telekommunikasjon | 0 | 2 200 |
| 6910 Kostnader internett | 5 385 | 3 841 |
| 6940 Porto | 1 286 | 976 |
| 6990 Andre kostnader tele/post | 1 530 | 1 485 |
| 7000 Drivstoff | 3 007 | 2 348 |
| 7420 Gaver | 1 176 | 560 |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 3 800 | 0 |
| 7720 Generalforsamling | 6 420 | 25 631 |
| 7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr | 3 216 | 4 257 |
| Sum | 275 768 | 332 789 |

Bjørsetbo Borettslag 2022



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 6 - Andre bruksrettigheter

Innskudd garasje kr 35.260 samt innskudd hybelleilighet kr 60.000 som brukes som kontor/styrerom.

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1997 for kr. 800 757,-.

Note 8 - Bygninger

| | Bygninger | Garasjer | Varmepumpe | Nedgravde avfallscontainere |
|--------------------------------------|-----------|----------|------------|--------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 8 786 560 | 820 372 | 1 032 735 | 855 353 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 8 786 560 | 820 372 | 1 032 735 | 855 353 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 717 072 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 8 786 560 | 820 372 | 315 663 | 855 353 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 78 916 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 1968 | 1986 | 2011 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | | | 15 | |

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

Note 9 - Anleggsmidler

| | Plenetraktor | Vaskemaskin |
|--------------------------------------|--------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 100 000 | 26 071 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 100 000 | 26 071 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 100 000 | 26 071 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2012 | 2015 |
| Antatt levetid i år : | 5 | 3 |

Note 10 - Skyldig skattetrekk

Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 4 331,-. Selskapet innehar egen skattetrekkkonto.



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 11 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Spesifikasjon innskutt egenkapital

| | Antall | Pr. andel | 2022 Sum |
|------------------------|--------|-----------|-------------|
| Andeler i borettslaget | 71 | 100 | 7 100 |

Spesifikasjon opptjent egenkapital

| | | | |
|----------------------------------|--|--|-------------------|
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | | | -6 304 247 |
| +/- Årets resultat | | | 1 354 437 |
| Opptjent egenkapital pr. 31.12 | | | -4 949 810 |
| Sum egenkapital pr. 31.12 | | | -4 942 710 |

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.

Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 12 - Garasjedrift

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Garasjeleie | 36 000 | 36 000 |
| Sum inntekter | 36 000 | 36 000 |
| Vedlikehold | -50 000 | 11 500 |
| Forsikring | 3 846 | 3 495 |
| Strøm | -1 191 | 5 391 |
| Sum utgifter | -47 345 | 20 386 |
| Resultat | 83 345 | 15 614 |
| Disponible midler 01.01. | -27 937 | - 43 551 |
| Årets resultat | 83 345 | 15 614 |
| Disponible midler garasjer 31.12 | 55 408 | -27 937 |

Vedlikehold- og strømkostnadene for garasjene for 2021 er korrigert i 2022 jamfør vedtak på generalforsamling i fjor.



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 13 - Pantegjeld og pantestillelser

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | Husbanken |
|------------------------|----------------|------------------|----------------|
| Formål: | Byggelån | Balkonger, refin | Utbedringslån |
| Lånenummer: | 15062449966 | 28470 | 146129119 |
| Lånetype: | Annuitet | Serie | Serie |
| Opptaksår: | 2019 | 2016 | 2007 |
| Rentesats: | 4.05 % | 4.26 % | 1.732 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 31.01.2023 | 30.09.2031 | 30.06.2037 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 20 000 000 | 8 563 374 | 8 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 9 198 404 | 5 469 294 | 4 512 307 |
| Avdrag i perioden: | 0 | 562 560 | 291 118 |
| Opptak i perioden: | 253 706 | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 9 452 110 | 4 906 734 | 4 221 189 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 9 452 110 | 2 093 934 | 2 765 599 |

Byggelånet har en total ramme på kr 20 000 000 og konverteres til langsiktig pantelån i 2023. Av borettslagets bokførte gjeld er kr 19 826 341,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11 578 705,-.

Note 14 - Borettsinnskudd

| | |
|----------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 1 190 900 |
| Sum | 1 190 900 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Bjørsetbo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørsetbo Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder | Hans Edvard Dahl Gjerde (sign.) | 13.03.2023 |
| Styremedlem | Julie Tårn Ytterlid (sign.) | 10.03.2023 |
| Styremedlem | Aud Ræstad (sign.) | 09.03.2023 |
| Styremedlem | Bente Karin Flem (sign.) | 07.03.2023 |
| Styremedlem | Hans Kåre Skjerså Oppigård (sign.) | 09.03.2023 |



KPMG AS
Grandfjæra 24C
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjørsetbo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Uavhengig revisors beretning - Bjørsetbo Borettslag

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 modifiserer 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.

Molde, 13. mars 2023
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor