



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 934 905
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNSTADSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Drammen
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Miriam Mosleh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 489 563	1 805 213
Sum inntekter		2 489 563	1 805 213
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	767 741	752 274
Sum kostnader		836 200	820 735
Driftsresultat		1 653 364	984 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 087	69
Sum finansinntekter		8 087	69
Annen rentekostnad		1 515 638	989 553
Sum finanskostnader		1 515 638	989 553
Netto finans		1 507 551	989 484
Ordinært resultat før skattekostnad		145 811	-5 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 811	-5 005
Årsresultat		145 811	-5 005
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 813	-5 006
Sum overføringer og disponeringer		145 813	-5 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	96 460 000	96 460 000
Sum varige driftsmidler		96 460 000	96 460 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	502 504	250 011
Sum finansielle anleggsmidler		502 504	250 011
Sum anleggsmidler		96 962 504	96 710 011
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 012	48 021
Andre fordringer	13	71 575	59 401
Sum fordringer		100 587	107 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		295 838	405 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 838	405 366
Sum omløpsmidler		396 425	512 789
SUM EIENDELER		97 358 929	97 222 800
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond	17	502 504	250 011
Annen egenkapital		301 457	408 137
Sum opptjent egenkapital		688 961	543 148
Sum egenkapital	14	803 961	658 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	55 913 000	59 591 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	40 547 000	36 869 000
Sum annen langsiktig gjeld		96 460 000	96 460 000
Sum langsiktig gjeld		96 460 000	96 460 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 740	32 432
Annen kortsiktig gjeld	16	44 228	72 220
Sum kortsiktig gjeld		94 969	104 652
Sum gjeld		96 554 969	96 564 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 358 929	97 222 800
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	96 460 000	96 460 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496681

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 934 905
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNSTADSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Heggroveien 60
3403 LIER

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: Miriam Mosleh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 919 934 905
BJØRNSTADSVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 489 563	1 805 213
Sum inntekter		2 489 563	1 805 213
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	767 741	752 274
Sum kostnader		836 200	820 735
Driftsresultat		1 653 364	984 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 087	69
Sum finansinntekter		8 087	69
Annen rentekostnad		1 515 638	989 553
Sum finanskostnader		1 515 638	989 553
Netto finans		1 507 551	989 484
Ordinært resultat før skattekostnad		145 811	-5 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 811	-5 005
Årsresultat		145 811	-5 005
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 813	-5 006
Sum overføringer og disponeringer		145 813	-5 006



Organisasjonsnr: 919 934 905
BJØRNSTADSVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 96 460 000 96 460 000
Sum varige driftsmidler 96 460 000 96 460 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 12 502 504 250 011
Sum finansielle anleggsmidler 502 504 250 011

Sum anleggsmidler 96 962 504 96 710 011

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 29 012 48 021
Andre fordringer 13 71 575 59 401
Sum fordringer 100 587 107 422

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 295 838 405 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 295 838 405 366

Sum omløpsmidler 396 425 512 789

SUM EIENDELER 97 358 929 97 222 800

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 115 000 115 000

Opptjent egenkapital

Fond 17 502 504 250 011
Annen egenkapital 301 457 408 137
Sum opptjent egenkapital 688 961 543 148

Sum egenkapital 14 803 961 658 148



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	55 913 000	59 591 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	40 547 000	36 869 000
Sum annen langsiktig gjeld		96 460 000	96 460 000
Sum langsiktig gjeld		96 460 000	96 460 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 740	32 432
Annen kortsiktig gjeld	16	44 228	72 220
Sum kortsiktig gjeld		94 969	104 652
Sum gjeld		96 554 969	96 564 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 358 929	97 222 800
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	96 460 000	96 460 000



Organisasjonsnr: 919 934 905
BJØRNSTADSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Bjørnstadsvingen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	408 137	663 153
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	145 813	-5 006
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 678 000	-2 373 000
Endringer i andre langsiktige poster	3 425 507	2 122 989
B. Årets endring disponible midler	-106 680	-255 017
C. Disponible midler	301 457	408 137
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	3 493	5 172
Restansekonto	25 519	42 849
Mellomregning finansieringsforetak	2 555	0
Andre kortsiktige fordringer	4 927	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	40 137	26 757
Andre forskuddsbet. kostnader	23 956	31 369
Bank IN betalinger	699	0
Driftskonto	295 138	405 366
Leverandører	-50 740	-32 432
Påløpne renter langsiktig gjeld	-11 918	-6 008
Mellomregning finansieringsforetak	0	-51 144
IN konto betalinger	-699	0
Måleravregning	-1 838	0
Forskudd / overdekning	-29 773	-15 068
Disponible midler	301 457	408 137

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Bjørnstadsvingen borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 489 563	1 805 213	2 039 000	3 128 704
Sum leieinntekt		2 489 563	1 805 213	2 039 000	3 128 704
Sum inntekt		2 489 563	1 805 213	2 039 000	3 128 704
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 460	8 460	9 000	9 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	52 095	27 217	30 000	51 000
Kostnad eiendom/lokale	5	164 206	182 731	182 000	201 800
Kommunale avgifter/renovasjon	6	106 698	85 073	83 000	126 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	42 375	42 375	43 000	45 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 374	3 910	0	6 000
Reparasjon og vedlikehold	9	26 978	85 862	82 000	191 000
Revisjonshonorar		4 857	4 706	4 000	6 000
Forretningsførerhonorar		66 992	64 602	67 000	69 000
Andre honorar	10	33 444	26 267	20 000	26 000
Kontorkostnad		523	2 318	0	0
TV/bredbånd		135 907	117 725	122 000	131 000
Kontingent og gaver		6 900	7 160	7 000	7 000
Forsikring		109 067	97 364	108 000	162 500
Andre kostnader	11	12 325	4 964	4 000	4 500
Sum kostnad		836 200	820 735	821 000	1 096 300
Driftsresultat før IN		1 653 364	984 478	1 218 000	2 032 404
Driftsresultat etter IN		1 653 364	984 478	1 218 000	2 032 404
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 087	69	0	0
Rentekostnad		1 515 638	989 553	1 096 000	2 035 633
Netto finansposter		1 507 551	989 484	1 096 000	2 035 633
Arsresultat		145 813	-5 006	122 000	-3 229
Overført til/fra annen egenkapital		-106 680	-255 017	0	0
Andre overføringer		252 493	250 011	0	0
SUM OVERFØRINGER		145 813	-5 006	0	0



Balanse 2022 Bjørnstadsvingen borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	9 521 000	9 521 000
Bygninger	3	86 939 000	86 939 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	502 504	250 011
Sum anleggsmidler		96 962 504	96 710 011
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		25 519	42 849
Kundefordringer		3 493	5 172
Andre kortsiktige fordringer	13	7 482	0
Forskuddsbetalte kostnader		64 093	59 401
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		295 838	405 366
Sum omløpsmidler		396 425	512 789
SUM EIENDELER		97 358 929	97 222 800



Balanse 2022 Bjørnstadsvingen borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Fond	17	502 504	250 011
Annen egenkapital		186 457	293 137
Sum opptjent egenkapital		688 961	543 148
Sum egenkapital	14	803 961	658 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	55 913 000	59 591 000
Borettsinnskudd		28 938 000	28 938 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	11 609 000	7 931 000
Sum langsiktig gjeld		96 460 000	96 460 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		29 773	15 068
Leverandørgjeld		50 740	32 432
Påløpne renter		11 918	6 008
Annen kortsiktig gjeld	16	2 537	51 144
Sum kortsiktig gjeld		94 969	104 652
Sum gjeld		96 554 969	96 564 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 358 929	97 222 800
Pantstillelser	18	96 460 000	96 460 000

Sted: _____

Dato: _____

Christoffer Mazarino
Styreleder

Miriam Mosleh
Styremedlem

Lars-Petter Andreassen
Styremedlem

Anne Fatland Bergvad
Styremedlem

Tore Mong
Styremedlem

1584 Bjørnstadsvingen borettslag Org. nr 919934905



Noter årsregnskap 2022 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Bjørnstadsvingen borettslag

Note

Avdelingsspesifikasjon Bjørnstadsvingen rekkehus

		Regnskap 2022	Regnskap 2021
INNETEKT			
Leieinntekt			
Innkrevd felleskostnad	1	1 762 944	1 283 421
Sum leieinntekt		1 762 944	1 283 421
Annen inntekt			
Sum inntekt		1 762 944	1 283 421
KOSTNAD			
Lønnskostnad			
Lønnskostnad	2	6 627	6 668
Styrehonorar	2	47 000	46 900
Driftskostnad			
Energikostnad	4	36 242	18 935
Kostnad eiendom/lokale	5	114 238	127 126
Kommunale avgifter/renovasjon	6	74 230	59 185
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	29 481	29 481
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 739	2 721
Reparasjon og vedlikehold	9	18 768	57 938
Revisjonshonorar		3 789	3 274
Forretningsførerhonorar		46 607	44 944
Andre honorar	10	23 267	18 274
Kontorkostnad		364	1 613
TV/bredbånd		87 662	81 901
Kontingent og gaver		4 800	4 981
Forsikring		75 879	67 738
Andre kostnader	11	8 823	3 461
Sum kostnad		581 515	575 139
Driftsresultat		1 181 429	708 281
FINANSPOSTER			
Renteinntekt		5 626	48
Rentekostnad		1 139 889	790 936
Netto finansposter		1 134 263	790 888
Årsresultat		47 166	-82 607
Overført til/fra annen egenkapital		-128 493	-82 607
Andre overføringer		175 660	173 933
SUM OVERFØRINGER		47 166	91 326



Noter årsregnskap 2022 Bjørnstadsvingen borettslag

Note

Avdelingsspesifikasjon Bjørnstadsvingen leiligheter

		Regnskap 2022	Regnskap 2021
INNETEKT			
Leieinntekt			
Innkrevd felleskostnad	1	726 619	521 792
Sum leieinntekt		726 619	521 792
Annen inntekt			
Sum inntekt		726 619	521 792
KOSTNAD			
Lønnskostnad			
Lønnskostnad	2	1 833	1 792
Styrehonorar	2	13 000	13 100
Driftskostnad			
Energikostnad	4	15 852	8 282
Kostnad eiendom/lokale	5	49 968	55 605
Kommunale avgifter/renovasjon	6	32 468	25 888
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	12 895	12 895
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 635	1 189
Reparasjon og vedlikehold	9	8 209	27 924
Revisjonshonorar		1 068	1 432
Forretningsførerhonorar		20 386	19 658
Andre honorar	10	10 177	7 993
Kontorkostnad		159	705
TV/bredbånd		48 244	35 824
Kontingent og gaver		2 100	2 179
Forsikring		33 188	29 627
Andre kostnader	11	3 502	1 503
Sum kostnad		254 684	245 595
Driftsresultat		471 935	276 197
FINANSPOSTER			
Renteinntekt		2 461	21
Rentekostnad		375 749	198 617
Netto finansposter		373 288	198 596
Årsresultat		98 647	77 601
Overført til/fra annen egenkapital		21 813	77 601
Andre overføringer		76 834	76 078
SUM OVERFØRINGER		98 647	153 679

1584 Bjørnstadsvingen borettslag Org. nr. 919934905



Noter årsregnskap 2022 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	933 996	834 144
3618 El-bil lading strøminnbetaling	28 214	12 247
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 527 354	958 822
Sum	2 489 563	1 805 213

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	68 460	68 460

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 521 000	86 939 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 521 000	86 939 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 521 000	86 939 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 23 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 221, b.nr 23 i Asker Kommune, og utgjør 9.521.000 kr. av byggets verdi. Tomtens areal er 7 980,6 kvm. Borettslaget eier tomten.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polisenr. SP2273641.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	52 095	27 217
Sum	52 095	27 217

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	118 934	114 690
6362 Skadedyrtryddelse	18 444	17 723
6391 Snømaking/strøing/feiling	24 833	47 108
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 996	3 210
Sum	164 206	182 731

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	106 698	85 073
Sum	106 698	85 073

Konto 6329 gjelder kommunale avgifter og renovasjon.

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
6490 Andre leiekostnader	36 750	36 750
Sum	42 375	42 375

Konto 6490 gjelder leie infrastruktur ladeanlegg.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	4 705	3 615
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	575	0
6552 Driftsmateriell	94	295
Sum	5 374	3 910

Konto 6500 gjelder kjøp av koster, spader og stiger.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	47 702
6602 Vedlikehold VVS	12 395	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	4 375
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	583	329
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	4 000	7 956
6648 Vedlikehold dører og porter	0	25 500
Sum	26 978	85 862

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



Noter årsregnskap 2022 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	21 006	24 416
6720 Juridisk honorar	625	1 852
6730 Teknisk honorar	11 813	0
Sum	33 444	26 267

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN og avdelingsregnskap, tilleggstjeneste viderefakturering kommunale avgifter, forvaltningstjenester/møteledelse årsmøte, pakking/utsendelse varsel felleskostnader og renter samt E-post i Portalen 2022.

Konto 6720 gjelder juridisk bistand ifm sak mot utbygger E-post.
Konto 6730 gjelder bistand 1-årsbefaring.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 613	0
7719 Møter, div. styret	6 329	1 635
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 445	1 195
7740 Kurs for tillitsvalgte	790	0
7770 Betalingskostnader	1 017	1 042
7773 Omkostninger innkreving	1 131	528
7790 Andre kostnader	0	-20
7795 Husleietap	0	583
Sum	12 325	4 964

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 555	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 927	0
Sum	7 482	0

Konto 1570 er avsatt inntekt for elbillading.



Noter årsregnskap 2022 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	115 000	0	115 000
Sum innskutt egenkapital	115 000	0	115 000
Opptjent egenkapital			
Fond	250 011	252 493	502 504
Årets resultat	293 137	-106 680	186 457
Sum opptjent egenkapital	543 148	145 813	688 961
Sum egenkapital	658 148	145 813	803 961



Noter årsregnskap 2022 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

**SPAREBANK 1
NÆRINGSKREDITT
AS**

Lånenummer:	24808744399
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.89 %
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	67 522 000
Lånesaldo 01.01:	59 591 000
Avdrag i perioden:	3 678 000
Lånesaldo 31.12:	55 913 000
Saldo 5 år frem i tid:	51 004 484
Andelssaldo 01.01:	7 931 000
Innbetalt IN i perioden:	3 678 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	11 609 000
Sum pantegjeld for lån:	67 522 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808744399	2	3 493 000	6 986 000
	2	3 353 000	6 706 000
	2	3 283 000	6 566 000
	2	3 213 000	6 426 000
	1	3 003 000	3 003 000
	1	2 933 000	2 933 000
	3	2 926 000	8 778 000
	1	2 650 000	2 650 000
	1	2 443 000	2 443 000
	3	2 373 000	7 119 000
	1	2 303 000	2 303 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 24808744399 har første avdrag 30.09.2024 med kr 328 440

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	2	3 493 000	6 839
	2	3 353 000	6 565
	2	3 283 000	6 428
	2	3 213 000	6 291
	1	3 003 000	5 880
	1	2 933 000	5 743
	3	2 926 000	5 729
	1	2 650 000	5 189
	1	2 443 000	4 783
	3	2 373 000	4 646
	1	2 303 000	4 509



Noter årsregnskap 2022 Bjørnstadsvingen borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2979 Andre forskudd	1 838	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	51 144
2997 IN konto betalinger	699	0
Sum	2 537	51 144

Konto 2979 gjelder viderefaktureringer i boligselskapet.

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2022	2020
Inngående balanse	0	0
Innbetalt til vedlikeholdsfond	250 010,96	0
Renter vedlikeholdsfond	2493,25	0
Utgående balanse	502 504,21	0

Vedlikeholdsfond avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	67 522 000
Innskuddskapital	28 938 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	96 460 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	96 460 000

Borettsinnkuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Bjørnstadsvingen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnstadsvingen borettslag

Styreleder	Christoffer Mazarino (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Miriam Mosleh (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Tore Mong (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Lars-Petter Andreassen (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Anne Fatland Bergvad (sign.)	25.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Bjørnstadsvingen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnstadsvingen Borettslags 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,
- 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.

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	Frimo	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 regnskapestimatene 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.

Drammen, 27. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor