



Til generalforsamlingen i Bjørndalsskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørndalsskogen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

Offices in:

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-11 15:26:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ELUWG-LQLOF-VV3IG-MM7VK-0DHEI-YGE6K

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>

**Bjørndalsskogen Borettslag
2023**

Resultatregnskap 2023

Bjørndalsskogen Borettslag

Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 2 | 31 116 632 | 29 221 653 | 31 033 000 | 33 891 000 |
| Andre inntekter | 3 | 3 501 033 | 735 715 | 613 000 | 587 000 |
| Sum inntekter | | 34 617 665 | 29 957 368 | 31 646 000 | 34 478 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønnskostnader | 4 | 1 583 348 | 1 417 016 | 1 153 000 | 1 153 000 |
| Dugnad | | 0 | 0 | 11 000 | 11 000 |
| Styrehonorar | 5 | 490 001 | 509 999 | 451 000 | 470 000 |
| Andre honorarer | 6 | 34 700 | 61 720 | 62 000 | 44 000 |
| Arbeidsgjaveravgift | | 302 626 | 286 134 | 256 521 | 231 000 |
| Avskrivninger | 7 | 1 313 928 | 1 151 988 | 907 000 | 590 000 |
| Andre kostnader fellesanlegg | | 0 | 8 387 | 19 000 | 19 000 |
| Felles strøm og varme | | 2 068 946 | 2 383 731 | 2 216 000 | 1 751 000 |
| Kommunale avg. og eiendomsskatt | | 5 740 976 | 5 422 577 | 5 798 000 | 6 128 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | 3 779 054 | 3 269 345 | 3 391 000 | 3 198 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9 | 339 977 | 1 398 403 | 169 000 | 643 000 |
| Vedlikehold | 10 | 3 877 815 | 2 184 756 | 0 | 3 859 000 |
| Rehabilitering | 11 | 10 431 834 | 18 774 760 | 0 | 4 500 000 |
| Forretningsførsel | | 532 728 | 421 722 | 424 000 | 484 000 |
| Revisjonshonorar | | 114 375 | 79 250 | 53 000 | 62 000 |
| Andre konsulenthonorarer | | 95 281 | 70 539 | 91 000 | 76 000 |
| Kontingent | | 115 800 | 115 800 | 118 000 | 118 000 |
| Forsikring | | 1 813 304 | 1 666 205 | 1 865 000 | 2 031 000 |
| Sikringsfond | | 31 357 | 26 570 | 29 000 | 32 000 |
| Tap på fordringer | | 0 | 30 050 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 32 666 050 | 39 278 952 | 17 013 521 | 25 400 001 |
| Driftsresultat | | 1 951 615 | -9 321 584 | 14 632 479 | 9 077 999 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | | |
| Renteinntekter bank | | 541 441 | 92 644 | 0 | 0 |
| Andre renteinntekter | | 1 653 | 992 | 0 | 0 |
| Andre finansinntekter | | 183 388 | 177 597 | 178 000 | 182 000 |
| Sum finansinntekter | | 726 482 | 271 233 | 178 000 | 182 000 |
| Rentekostnader lån | | 6 442 453 | 2 941 411 | 5 204 000 | 8 422 000 |
| Andre rentekostnader | | 184 | 8 012 | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 6 442 637 | 2 949 423 | 5 204 000 | 8 422 000 |
| Resultat av finansposter | | -5 716 155 | -2 678 191 | -5 026 000 | -8 240 000 |
| Resultat | | -3 764 540 | -11 999 774 | 9 606 479 | 837 999 |
| Til/fra annen EK | | 0 | -3 617 441 | 0 | 0 |
| Til/fra udekket tap | | -3 764 540 | -8 382 334 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | | -3 764 540 | -11 999 774 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2023 for Bjørndalsskogen Borettslag

Balanse pr. 31.12.2023

Bjørndalsskogen Borettslag

Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 12, 13 | 79 649 966 | 79 649 966 |
| Garasjer | 12, 13 | 987 063 | 987 063 |
| Tomt | 12, 13 | 3 173 354 | 3 173 354 |
| Andre driftsmidler | 7 | 3 031 416 | 3 634 616 |
| Sum varige driftsmidler | | 86 841 799 | 87 444 999 |
| Sum anleggsmidler | | 86 841 799 | 87 444 999 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -233 813 | -277 032 |
| Restanser felleskostnader | | 233 813 | 344 984 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 754 668 | 844 965 |
| Andre fordringer | | 594 857 | 3 291 754 |
| Sum fordringer | | 1 349 525 | 4 204 671 |
| Bankinnsk. og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 13 288 695 | 21 785 146 |
| Skattetrekk | | 60 181 | 50 698 |
| Sum bankinnsk. og kontanter | | 13 348 876 | 21 835 844 |
| Sum omløpsmidler | | 14 698 401 | 26 040 515 |
| SUM EIENDELER | | 101 540 200 | 113 485 514 |

Balanse pr. 31.12.2023

Bjørndalsskogen Borettslag

Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 38 600 | 38 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 38 600 | 38 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 14 | -52 683 625 | -48 919 085 |
| Sum opptjent egenkapital | | -52 683 625 | -48 919 085 |
| SUM EGENKAPITAL | | -52 645 025 | -48 880 485 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13, 15 | 136 186 119 | 140 502 049 |
| Borettsinnskudd | 13 | 15 712 400 | 15 712 400 |
| Sum langsiktig gjeld | | 151 898 519 | 156 214 449 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbet felleskostn. | | 233 813 | 344 984 |
| Leverandørgjeld | | 448 812 | 1 513 600 |
| Skyldige off. myndigheter | | 183 980 | 163 517 |
| Påløpt lønn, honorar, feriepenger | | 595 173 | 560 090 |
| Påløpne renter | | 317 035 | 271 638 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 507 894 | 3 297 721 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 286 706 | 6 151 550 |
| SUM GJELD | | 154 185 225 | 162 365 999 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 101 540 200 | 113 485 514 |

Bergen,
Styret for Bjørndalsskogen Borettslag

Bjørn Schjerven
Styrets leder

Edel Marie Kjeilen
Nestleder

Andreas Ekeland
Styremedlem

Nico Friedrich
Styremedlem

Kenneth Voll
Styremedlem

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 3800 | Andel felleskostnader | 28 282 852 | 26 575 476 | 28 279 000 | 31 622 000 |
| 3804 | Utleie garasje plasser | 8 652 | 8 652 | 11 000 | 8 000 |
| 3810 | Utleie lokaler | 152 832 | 152 832 | 166 000 | 153 000 |
| 3812 | Utleie parkeringsplasser | 351 029 | 99 850 | 328 000 | 281 000 |
| 3816 | Kabel-TV | 2 165 460 | 2 038 080 | 2 175 000 | 1 797 000 |
| 3825 | Leieinntekter EI-bil | 125 567 | 316 073 | 44 000 | 0 |
| 3829 | Feiingsavgift | 30 240 | 30 690 | 30 000 | 30 000 |
| Sum felleskostnader | | 31 116 632 | 29 221 653 | 31 033 000 | 33 891 000 |

Note 3 - Andre inntekter

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3846 | Utleie av felleslokale | 62 512 | 50 050 | 47 000 | 47 000 |
| 3849 | Diverse inntekter | 89 196 | 89 196 | 88 000 | 88 000 |
| 3850 | Service-tjenester | 453 456 | 453 456 | 453 000 | 452 000 |
| 3870 | Tilskudd | 2 515 844 | 0 | 0 | 0 |
| 3885 | Andre inntekter | 380 026 | 143 013 | 25 000 | 0 |
| Sum andre inntekter | | 3 501 033 | 735 715 | 613 000 | 587 000 |

Note 4 - Lønnskostnader

| | |
|---------------------------------|--------|
| Antall ansatte: | 2 |
| Gjennomsnittlig antall årsverk: | 2,00 |
| Lønns godtgjørelse til styret: | 13 600 |

Note 5 - Styrehonorar

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5330 | Styrehonorar | 470 000 | 450 000 | 451 000 | 470 000 |
| 5331 | Avsetning styrehonorar | 20 001 | 59 999 | 0 | 0 |
| 5334 | Hjelpekonto styrehonorar | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum styrehonorar | | 490 001 | 509 999 | 451 000 | 470 000 |

Note 6 - Andre honorar

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5360 Andre honorarer | 34 700 | 61 720 | 0 | 0 |
| 5390 Honorar andre utvalg | 0 | 0 | 62 000 | 44 000 |
| Sum andre honorar | 34 700 | 61 720 | 62 000 | 44 000 |

Note 7 - Andre eiendeler

| | Snøfreser | Sandspreder | Oppvaskmaskin Grendahus | Benker og bord |
|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 15 865 | 41 875 | 38 193 | 30 154 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 15 865 | 41 875 | 38 193 | 30 154 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 15 865 | 41 875 | 38 193 | 30 154 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår | 2010 | 2015 | 2012 | 2015 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Minikjøkken UNIK VVS | Møbler Grendahus 2016 | Mur | Komfyr i Grendahus |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 15 758 | 40 960 | 18 776 | 82 913 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 15 758 | 40 960 | 18 776 | 82 913 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 0 | 1 878 | 8 292 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 15 758 | 40 960 | 15 177 | 67 711 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 3 599 | 15 202 |
| Anskaffelsesår | 2015 | 2016 | 2015 | 2015 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 2 | 2 |

| | Gjerde | Lekeapparater 2015 | Uteoråde ved blokk 6 | Varmepumper i Grendahus |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 25 625 | 99 880 | 255 775 | 52 000 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 25 625 | 99 880 | 255 775 | 52 000 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 2 563 | 9 989 | 25 578 | 0 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 20 926 | 84 897 | 217 408 | 52 000 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 4 699 | 14 983 | 38 367 | |
| Anskaffelsesår | 2015 | 2015 | 2015 | 2016 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 2 | 2 | 2 | 0 |
| | Oppgradering lekeplass | Rekkverk/port | Veibom 3 stk. | Solskjerming styrekontor |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 506 873 | 185 500 | 42 563 | 29 400 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 506 873 | 185 500 | 42 563 | 29 400 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 26 500 | 6 081 | 2 941 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 506 873 | 183 292 | 40 536 | 29 400 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 2 208 | 2 027 | 0 |
| Anskaffelsesår | 2016 | 2017 | 2017 | 2018 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 1 | 1 | 0 |
| | Veibom 1 stk. | Varmepumpe verksted (2020) | Infrastruktur elbillading | Lekeapparater 2022 |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 23 119 | 31 190 | 4 016 447 | 1 801 889 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 23 119 | 31 190 | 4 016 447 | 1 801 889 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 3 303 | 6 238 | 803 290 | 360 378 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 17 399 | 23 912 | 2 945 394 | 600 630 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 5 780 | 7 278 | 1 071 053 | 1 201 260 |
| Anskaffelsesår | 2018 | 2020 | 2020 | 2022 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 2 | 2 | 2 | 4 |

| | Lekeplass område 2 | Traktor | Volgswagen Caddy |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------|-----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 0 | 498 750 | 85 000 |
| Årets tilgang | 710 729 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 710 729 | 498 750 | 85 000 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 45 767 | 0 | 11 132 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 45 767 | 498 750 | 85 000 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 664 962 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår | 2023 | 2010 | 2016 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 5 | 0 | 0 |

Note 8 - Driftskostnader

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 5510 | Styredisposisjoner | 18 909 | 19 383 | 14 000 | 14 000 |
| 5901 | Gaver ansatte | 2 760 | 2 041 | 2 000 | 2 000 |
| 5902 | Gaver til styremedlemmer | 1 620 | 1 500 | 1 000 | 1 000 |
| 5903 | Gaver til beboere | 998 | 1 203 | 0 | 0 |
| 5945 | Pensjonsforsikring for ansatte | 39 729 | 34 083 | 27 000 | 27 000 |
| 5965 | Arbeidstøy og verneutstyr | 4 673 | 0 | 0 | 0 |
| 6300 | Leiekostnader | 13 754 | 15 666 | 11 000 | 13 000 |
| 6326 | Snømåking og brøyting | 72 867 | 41 858 | 22 000 | 22 000 |
| 6335 | Containerleie/ -tømming | 82 344 | 70 814 | 97 000 | 97 000 |
| 6336 | HMS | 0 | 10 225 | 12 000 | 10 000 |
| 6345 | Lyspærer og sikringer | 0 | 60 967 | 0 | 0 |
| 6360 | Renhold og matteleie | 485 344 | 421 708 | 454 000 | 535 000 |
| 6362 | Maskiner og utstyr | 9 174 | 1 786 | 2 000 | 3 000 |
| 6365 | Kostnader parkeringsplasser | 12 908 | 10 043 | 12 000 | 12 000 |
| 6366 | Reparasjon av utstyr, verktøy og | 34 539 | 24 857 | 13 000 | 13 000 |
| 6370 | Garasjer | 158 023 | 126 414 | 229 000 | 229 000 |
| 6371 | Grendahus/miljøkafe | 8 769 | 8 542 | 1 000 | 0 |
| 6374 | Ventilasjon | 0 | 6 240 | 7 000 | 7 000 |
| 6375 | TV/Bredbånd | 2 192 561 | 2 025 741 | 2 157 000 | 1 802 000 |
| 6390 | Andre driftskostnader | 114 567 | 23 176 | 20 000 | 20 000 |
| 6391 | Diverse serviceavtaler | 159 342 | 92 385 | 36 000 | 38 000 |
| 6400 | Leie maskiner og utstyr | 11 388 | 4 131 | 4 000 | 4 000 |
| 6410 | Leie av kontormaskiner, inventar | 27 321 | 19 430 | 21 000 | 21 000 |
| 6630 | Egenandel ved skade | 60 000 | 70 000 | 100 000 | 100 000 |
| 6632 | Kostnader forsikringskader | 50 545 | 0 | 0 | 0 |
| 6800 | Kontorkostnader | 2 208 | 16 888 | 15 000 | 15 000 |
| 6840 | Tidsskrifter, faglitteratur | 1 390 | 1 325 | 2 000 | 2 000 |
| 6845 | Kopiering | 40 181 | 22 397 | 25 000 | 39 000 |
| 6860 | Kursutgifter | 14 800 | 0 | 0 | 0 |
| 6900 | Telefonutgifter | 49 492 | 36 120 | 38 000 | 33 000 |
| 6906 | Internett/bredbånd | 304 | 0 | 0 | 0 |
| 6940 | Porto | 2 751 | 4 565 | 1 000 | 1 000 |
| 7000 | Drivstoff | 12 216 | 17 251 | 16 000 | 16 000 |
| 7020 | Vedlikehold bil og traktor | 23 321 | 42 629 | 23 000 | 22 000 |
| 7120 | Utleie bompenger, parkering mm | 3 650 | 2 433 | 0 | 0 |
| 7740 | Øreavrunding | 5 | 9 | 0 | 0 |
| 7779 | Andre gebyr | 70 | 3 025 | 0 | 0 |
| 7782 | Kostnader bomiljø | 66 530 | 30 511 | 29 000 | 100 000 |
| Sum driftskostnader | | 3 779 054 | 3 269 345 | 3 391 000 | 3 198 000 |

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6500 | IT utstyr | 0 | 6 063 | 0 | 0 |
| 6502 | Brannvernutstyr | 0 | 165 750 | 0 | 0 |
| 6503 | Annet driftsmateriell | 60 525 | 15 170 | 20 000 | 26 000 |
| 6505 | Låser, nøkler, postkasser, skilt etc. | 77 302 | 49 440 | 52 000 | 52 000 |
| 6506 | Porttelefoni | 8 267 | 1 009 260 | 10 000 | 10 000 |
| 6510 | Verktøy og redskap | 15 454 | 41 667 | 11 000 | 11 000 |
| 6512 | EL Bil ladepunkt m.m | 80 161 | 3 641 | 4 000 | 0 |
| 6540 | Inventar | 0 | 20 535 | 0 | 1 000 |
| 6541 | Kontorutstyr og inventar | 14 372 | 13 375 | 21 000 | 485 000 |
| 6553 | Abonnement og lisenser | 83 896 | 73 504 | 51 000 | 58 000 |
| Sum verktøy, inventar og driftsmateriell | | 339 977 | 1 398 403 | 169 000 | 643 000 |

Note 10 - Vedlikehold

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6601 | Vedlikehold bygninger utvendig | 1 917 037 | 436 810 | 0 | 2 658 000 |
| 6602 | Vedlikehold rør og sanitær | 1 005 393 | 579 980 | 0 | 0 |
| 6603 | Vedlikehold elektrisk anlegg | 390 187 | 382 423 | 0 | 200 000 |
| 6604 | Vedlikehold utvendig anlegg | 318 255 | 244 557 | 0 | 1 001 000 |
| 6605 | Vedlikehold bygninger Innvendig | 13 910 | 13 867 | 0 | 0 |
| 6608 | Vedlikehold garasjer | 160 110 | 19 216 | 0 | 0 |
| 6610 | Vedlikehold ventilasjon | 43 434 | 77 909 | 0 | 0 |
| 6611 | Vedlikehold utleielokaler | 0 | 358 342 | 0 | 0 |
| 6614 | Vedlikehold maling | 0 | 7 290 | 0 | 0 |
| 6617 | Vedlikehold dører og vinduer | 29 489 | 64 362 | 0 | 0 |
| Sum vedlikehold | | 3 877 815 | 2 184 756 | 0 | 3 859 000 |

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

Note 11 - Rehabilitering

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|----------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Diverse rehabiliteringsprosjekt | | | | | |
| 6641 | Rehabilitering prosjekt 1 | 10 415 034 | 18 774 760 | 0 | 0 |
| 6650 | Rehabilitering | 0 | 0 | 0 | 4 500 000 |
| 9041 | Honorar prosjekt og byggeledelse | 16 800 | 0 | 0 | 0 |
| Rehabiliteringskostnad pr 31.12 | | 10 431 834 | 18 774 760 | 0 | 4 500 000 |

Note 12 - Bygninger

| | Bygning | Tomt | Garasjer |
|---------------------------|----------------|-------------|-----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 79 649 957 | 3 173 354 | 987 063 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 79 649 957 | 3 173 354 | 987 063 |
| | | | |
| Bokført verdi pr.31.12 | 79 649 957 | 3 173 354 | 987 063 |
| | | | |
| Anskaffelsesår | 1976 | 1975 | 1976 |

Note 13 - Pantstillelser

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|
| Pantstillelser | 151 898 519 | 156 214 449 |
| Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet | 83 810 383 | 83 810 383 |

Note 14 - Udekket tap

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|-------------|-------------|
| Sum udekket tap | -52 683 625 | -48 919 085 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 15 - Langsiktig gjeld**Handelsbanken**

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 16 år

Opprinnelig 2021

2 301 412

Låneopptak tidligere år

13 477 974

Nedbetalt tidligere

136 199

Nedbetalt i år

320 832

Lånesaldo 31.12

15 322 355

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2037

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 24 år

Opprinnelig 2021

13 364 000

Nedbetalt tidligere

285 098

Nedbetalt i år

268 241

Lånesaldo 31.12

12 810 661

Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2044

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 12 år

Opprinnelig 2021

12 570 773

Låneopptak tidligere år

18 022 140

Nedbetalt tidligere

332 508

Nedbetalt i år

620 623

Lånesaldo 31.12

29 639 782

Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2032

Husbanken

Renter 31.12.23: 3,11%, løpetid 26 år

Opprinnelig 1998

7 956 000

Nedbetalt tidligere

7 710 010

Nedbetalt i år

245 990

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2023

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 24 år

Opprinnelig 2017

58 000 000

Nedbetalt tidligere

8 006 861

Nedbetalt i år

2 183 575

Lånesaldo 31.12

47 809 564

Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2040

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2018

50 000 000

Nedbetalt tidligere

18 719 574

Nedbetalt i år

676 669

Lånesaldo 31.12

30 603 757

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2048

Sum langsiktig gjeld**136 186 119**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt**2023**

Gjeld til kredittinstitusjoner

116 598 612

| Langsiktig gjeld fordelt pr andel | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Lån handelsbanken 95217512132 | 28 | 547 227 | 15 322 356 |
| Lån handelsbanken 95217512140 | 18 | 711 703 | 12 810 654 |
| Lån Handelsbanken 95217512124 | 58 | 511 031 | 29 639 782 |
| Lån Husbanken 13840120-30 | 282 | 0 | 0 |
| Lån handelsbanken 95217445168 | 102 | 196 654 | 20 058 708 |
| | 42 | 189 921 | 7 976 682 |
| | 54 | 172 750 | 9 328 500 |
| | 4 | 134 567 | 538 268 |
| | 3 | 130 997 | 392 991 |
| | 74 | 123 948 | 9 172 152 |
| | 3 | 114 097 | 342 291 |
| Lån Handelsbanken 95217499403 | 102 | 125 882 | 12 839 964 |
| | 42 | 121 572 | 5 106 024 |
| | 54 | 110 580 | 5 971 320 |
| | 4 | 86 139 | 344 556 |
| | 3 | 83 854 | 251 562 |
| | 74 | 79 341 | 5 871 234 |
| | 3 | 73 036 | 219 108 |

Note 16 - Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 19 888 965 | 3 601 505 |
| Periodens resultat | -3 764 540 | -11 999 774 |
| Årets avskrivninger | 1 313 928 | 1 151 988 |
| Årets investeringer | -710 729 | -721 576 |
| Opptak lån | 0 | 34 132 980 |
| Avdrag lån | -4 315 930 | -6 276 157 |
| Endring i disponible midler | -7 477 271 | 16 287 461 |
| Disponible midler 31.12. | 12 411 695 | 19 888 965 |

Bjørndalsskogen...

Name Date
Ekeland, Andreas **2024-04-04**

Identification

 Ekeland, Andreas

Name Date
Friedrich, Nico **2024-04-10**

Identification

 Friedrich, Nico

Name Date
Voll, Kenneth **2024-04-10**

Identification

 Voll, Kenneth

Name Date
Schjerven, Bjørn **2024-04-04**

Identification

 Schjerven, Bjørn

Name Date
Kjeilen, Edel Marie **2024-04-03**

Identification

 Kjeilen, Edel Marie



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

**Bjørndalsskogen Borettslag (446)
2023**

Resultatregnskap 2023

Bjørndalsskogen Borettslag (446)

Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 2 | 22 738 855 | 21 344 074 | 22 636 000 | 24 402 000 |
| Andre inntekter | 3 | 869 235 | 574 725 | 494 000 | 488 000 |
| Sum inntekter | | 23 608 089 | 21 918 799 | 23 130 000 | 24 890 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønnskostnader | 4 | 741 497 | 676 129 | 795 000 | 795 000 |
| Dugnad | | 402 650 | 359 100 | 74 000 | 74 000 |
| Styrehonorar | 5 | 357 980 | 372 590 | 329 000 | 343 000 |
| Andre honorarer | 6 | 25 351 | 45 091 | 45 000 | 32 000 |
| Arbeidsgjaveravgift | | 221 088 | 209 041 | 190 000 | 171 000 |
| Avskrivninger | 7 | 966 805 | 848 497 | 668 000 | 267 000 |
| Andre kostnader fellesanlegg | | 0 | 8 387 | 19 000 | 19 000 |
| Felles strøm og varme | | 1 977 182 | 2 233 333 | 2 082 000 | 1 675 000 |
| Kommunale avg. og eiendomsskatt | | 4 194 185 | 3 961 571 | 4 236 000 | 4 476 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | 2 884 558 | 2 501 820 | 2 550 000 | 2 423 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9 | 260 975 | 1 305 013 | 135 000 | 474 000 |
| Vedlikehold | 10 | 1 550 258 | 1 059 335 | 0 | 1 680 000 |
| Rehabilitering | 11 | 357 490 | 0 | 0 | 4 500 000 |
| Forretningsførsel | | 358 243 | 279 516 | 277 000 | 319 000 |
| Revisjonshonorar | | 27 375 | 27 344 | 28 000 | 31 000 |
| Andre konsulent honorarer | | 95 281 | 60 857 | 65 000 | 65 000 |
| Kontingent | | 84 600 | 84 600 | 85 000 | 85 000 |
| Forsikring | | 1 324 745 | 1 217 279 | 1 363 000 | 1 484 000 |
| Sikringsfond | | 22 927 | 19 441 | 21 000 | 23 000 |
| Sum driftskostnader | | 15 853 189 | 15 268 944 | 12 962 000 | 18 936 001 |
| Driftsresultat | | 7 754 900 | 6 649 855 | 10 168 000 | 5 953 999 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | | |
| Renteinntekter bank | | 155 585 | 40 385 | 0 | 0 |
| Andre renteinntekter | | 113 | 0 | 0 | 0 |
| Andre finansinntekter | | 133 978 | 129 747 | 130 000 | 134 000 |
| Sum finansinntekter | | 289 676 | 170 132 | 130 000 | 134 000 |
| Rentekostnader lån | | 3 725 896 | 2 121 933 | 3 749 000 | 4 968 000 |
| Andre rentekostnader | | 184 | 0 | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 3 726 080 | 2 121 933 | 3 749 000 | 4 968 000 |
| Resultat av finansposter | | -3 436 403 | -1 951 802 | -3 619 000 | -4 834 000 |
| Resultat | | 4 318 497 | 4 698 054 | 6 549 000 | 1 119 999 |
| Til/fra udekket tap | | 4 318 497 | 4 698 054 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | | 4 318 497 | 4 698 054 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2023 for Bjørndalsskogen Borettslag (446)

Balanse pr. 31.12.2023

Bjørndalsskogen Borettslag (446)

Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 12, 13 | 57 552 627 | 57 552 627 |
| Tomt | 12, 13 | 1 743 832 | 1 743 832 |
| Andre driftsmidler | 7 | 2 224 997 | 2 672 566 |
| Sum varige driftsmidler | | 61 521 456 | 61 969 025 |
| | | | |
| Sum anleggsmidler | | 61 521 456 | 61 969 025 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 67 952 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 551 338 | 598 143 |
| Andre fordringer | | 441 212 | 2 351 135 |
| Sum fordringer | | 992 550 | 3 017 230 |
| | | | |
| Bankinnsk. og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 4 848 793 | 2 637 551 |
| Skattetrekk | | 60 181 | 50 698 |
| Sum bankinnsk. og kontanter | | 4 908 974 | 2 688 249 |
| | | | |
| Sum omløpsmidler | | 5 901 524 | 5 705 479 |
| | | | |
| SUM EIENDELER | | 67 422 980 | 67 674 504 |

Balanserapport 2023 for Bjørndalsskogen Borettslag (446)

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2023

Bjørndalsskogen Borettslag (446)

Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 28 200 | 28 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 28 200 | 28 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 14 | -21 078 511 | -25 397 007 |
| Sum opptjent egenkapital | | -21 078 511 | -25 397 007 |
| SUM EGENKAPITAL | | -21 050 311 | -25 368 807 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13, 15 | 78 413 321 | 81 519 555 |
| Borettsinnskudd | 13 | 8 440 800 | 8 440 800 |
| Sum langsiktig gjeld | | 86 854 121 | 89 960 355 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbet felleskostn. | | 88 900 | 241 474 |
| Leverandørgjeld | | 413 956 | 215 592 |
| Skyldige off. myndigheter | | 166 123 | 146 421 |
| Påløpt lønn, honorar, feriepenger | | 468 541 | 438 847 |
| Påløpne renter | | 299 657 | 209 101 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 181 994 | 1 831 522 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 619 170 | 3 082 956 |
| SUM GJELD | | 88 473 291 | 93 043 311 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 67 422 980 | 67 674 504 |

Bergen,
Styret for Bjørndalsskogen Borettslag (446)

Bjørn Schjerven
Styrets leder

Andreas Ekeland
Styremedlem

Edel Marie Kjeilen
Nestleder

Kenneth Voll
Styremedlem

Nico Friedrich
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Bjørndalsskogen Borettslag (446)

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 3800 | Andel felleskostnader | 20 692 856 | 19 443 564 | 20 691 000 | 22 806 000 |
| 3804 | Utleie garasje plasser | 4 326 | 4 326 | 4 000 | 4 000 |
| 3810 | Utleie lokaler | 111 654 | 111 654 | 125 000 | 112 000 |
| 3812 | Utleie parkeringsplasser | 256 263 | 64 656 | 204 000 | 169 000 |
| 3816 | Kabel-TV | 1 582 020 | 1 488 960 | 1 590 000 | 1 311 000 |
| 3825 | Leieinntekter El-bil | 91 735 | 230 913 | 22 000 | 0 |
| Sum felleskostnader | | 22 738 855 | 21 344 074 | 22 636 000 | 24 402 000 |

Note 3 - Andre inntekter

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3846 | Utleie av felleslokale | 45 804 | 36 565 | 36 000 | 36 000 |
| 3850 | Renhold/Boss | 453 456 | 453 456 | 453 000 | 452 000 |
| 3885 | Andre inntekter | 369 975 | 84 704 | 5 000 | 0 |
| Sum andre inntekter | | 869 235 | 574 725 | 494 000 | 488 000 |

Note 4 - Lønnskostnader

| | |
|---------------------------------|-------|
| Antall ansatte: | 2 |
| Gjennomsnittlig antall årsverk: | 2 |
| Lønns godtgjørelse til styret: | 9 936 |

Note 5 - Styrehonorar

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5330 | Styrehonorar | 470 000 | 450 000 | 329 000 | 343 000 |
| 5331 | Avsetning styrehonorar | 14 612 | 43 834 | 0 | 0 |
| 5334 | Hjelpekonto styrehonorar | -126 632 | -121 244 | 0 | 0 |
| Sum styrehonorar | | 357 980 | 372 590 | 329 000 | 343 000 |

Note 6 - Andre honorar

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5360 Andre honorarer | 34 700 | 61 720 | 0 | 0 |
| 5390 Honorar andre utvalg | 0 | 0 | 45 000 | 32 000 |
| 5392 Hjelpkonto andre honorar | -9 349 | -16 629 | 0 | 0 |
| Sum andre honorar | 25 351 | 45 091 | 45 000 | 32 000 |

Note 7 - Andre eiendeler

| | Snøfreser | Traktor | Oppvaskmaskin Grendahus | Benker og bord |
|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 11 590 | 364 372 | 27 904 | 22 029 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 11 590 | 364 372 | 27 904 | 22 029 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 11 590 | 364 372 | 27 904 | 22 029 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår | 2010 | 2010 | 2012 | 2015 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Minikjøkken UNIK VVS | Sandspreder | Mur | Komfyr i Grendahuset |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 11 512 | 30 592 | 13 717 | 60 573 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 11 512 | 30 592 | 13 717 | 60 573 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 0 | 1 371 | 6 057 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 11 512 | 30 592 | 11 087 | 49 467 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 2 629 | 11 105 |
| Anskaffelsesår | 2015 | 2015 | 2015 | 2015 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 2 | 2 |

| | Gjerde | Lekeapparater 2015 | Uteområde ved blokk 6 | Møbler Grendahus 2016 |
|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 18 720 | 72 969 | 255 775 | 29 924 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 18 720 | 72 969 | 255 775 | 29 924 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 1 872 | 7 297 | 25 577 | 0 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 15 288 | 62 023 | 217 408 | 29 924 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 3 432 | 10 945 | 38 366 | 0 |
| Anskaffelsesår | 2015 | 2015 | 2015 | 2016 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 2 | 2 | 2 | 0 |
| | Varmepumper i Grendahus | Oppgradering lekeplass | Volkswagen Caddy | Rekkverk/port |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 37 989 | 370 306 | 62 098 | 135 520 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 37 989 | 370 306 | 62 098 | 135 520 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 0 | 8 132 | 19 360 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 37 989 | 370 306 | 62 098 | 133 907 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 1 613 |
| Anskaffelsesår | 2016 | 2016 | 2016 | 2017 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | Veibom 3 stk. | Solskjerming styrekontor | Veibom 1 stk. | Varmepumpe verksted (2020) |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 31 095 | 21 478 | 16 889 | 22 786 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 31 095 | 21 478 | 16 889 | 22 786 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 4 442 | 2 148 | 2 412 | 4 557 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 29 614 | 21 478 | 12 667 | 17 469 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 1 480 | 0 | 4 222 | 5 316 |
| Anskaffelsesår | 2017 | 2018 | 2018 | 2020 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 1 | 0 | 2 | 2 |

| | Infrastruktur elbillading | Lekeapparater 2022 | Lekeplass område 2 |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 2 934 294 | 1 316 406 | 0 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 519 237 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 2 934 294 | 1 316 406 | 519 237 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 586 859 | 263 281 | 33 435 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 2 151 815 | 438 802 | 33 435 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 782 478 | 877 604 | 485 801 |
| Anskaffelsesår | 2020 | 2022 | 2023 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 2 | 4 | 5 |

Note 8 - Driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5510 Styredisposisjoner | 13 814 | 14 160 | 10 000 | 10 000 |
| 5901 Gaver ansatte | 2 016 | 1 491 | 2 000 | 2 000 |
| 5902 Gaver til styremedlemmer | 1 184 | 1 096 | 1 000 | 1 000 |
| 5903 Gaver til beboere | 729 | 879 | 0 | 0 |
| 5945 Pensjonsforsikring for ansatte | 34 122 | 24 900 | 20 000 | 20 000 |
| 5965 Arbeidstøy og verneutstyr | 3 414 | 0 | 0 | 0 |
| 6300 Kostnader møter/arrangement | 10 048 | 11 445 | 7 000 | 9 000 |
| 6326 Snømåking og brøyting | 53 235 | 30 580 | 16 000 | 16 000 |
| 6335 Containerleie/ -tømming | 60 158 | 51 735 | 70 000 | 70 000 |
| 6336 HMS | 0 | 7 470 | 8 000 | 8 000 |
| 6345 Lyspærer, sikringer og batterier | 0 | 44 541 | 0 | 0 |
| 6360 Renhold og matteleie | 480 326 | 416 319 | 448 000 | 529 000 |
| 6362 Maskiner og utstyr | 6 702 | 1 305 | 2 000 | 2 000 |
| 6365 Kostnader parkeringsplasser | 9 430 | 7 337 | 8 000 | 8 000 |
| 6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og | 25 233 | 18 160 | 6 000 | 6 000 |
| 6370 Garasjer | 134 603 | 111 916 | 147 000 | 147 000 |
| 6371 Grendahus/miljøkafe | 6 406 | 6 241 | 0 | 0 |
| 6374 Ventilasjon | 0 | 6 240 | 7 000 | 7 000 |
| 6375 TV/Bredbånd | 1 601 819 | 1 479 946 | 1 576 000 | 1 316 000 |
| 6390 Andre driftskostnader | 93 667 | 15 147 | 15 000 | 15 000 |
| 6391 Diverse serviceavtaler | 112 961 | 64 845 | 22 000 | 22 000 |
| 6400 Leie maskiner og utstyr | 10 064 | 3 018 | 0 | 0 |
| 6410 Leie av kontormaskiner, inventar | 19 960 | 14 195 | 15 000 | 15 000 |
| 6630 Egenandel ved skade | 44 611 | 40 000 | 60 000 | 60 000 |
| 6632 Kostnader forsikringskader | 1 172 | 0 | 0 | 0 |
| 6800 Kontorkostnader | 1 613 | 12 338 | 11 000 | 11 000 |
| 6840 Tidsskrifter, faglitteratur | 1 015 | 968 | 2 000 | 2 000 |
| 6845 Kopiering | 29 355 | 16 362 | 18 000 | 28 000 |
| 6860 Kursutgifter | 10 812 | 0 | 0 | 0 |
| 6900 Telefonutgifter | 36 157 | 26 388 | 28 000 | 17 000 |
| 6906 Internett/bredbånd | 222 | 0 | 0 | 0 |
| 6940 Porto | 2 393 | 3 795 | 1 000 | 1 000 |
| 7000 Drivstoff | 8 925 | 12 603 | 12 000 | 12 000 |
| 7020 Vedlikehold bil og traktor | 17 038 | 31 143 | 16 000 | 16 000 |
| 7120 Utlegg bompenger, parkering mm | 2 666 | 1 777 | 0 | 0 |
| 7740 Øreavrunding | 10 | 10 | 0 | 0 |
| 7779 Andre gebyr | 70 | 1 039 | 0 | 0 |
| 7782 Kostnader bomiljø | 48 605 | 22 430 | 22 000 | 73 000 |
| Sum driftskostnader | 2 884 558 | 2 501 820 | 2 550 000 | 2 423 000 |

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6500 IT utstyr | 0 | 4 429 | 0 | 0 |
| 6502 Brannvernustyr | 0 | 121 092 | 0 | 0 |
| 6503 Annet driftsmateriell | 45 068 | 11 082 | 15 000 | 15 000 |
| 6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc. | 65 995 | 47 575 | 47 000 | 47 000 |
| 6506 Porttelefoni | 8 267 | 1 009 260 | 10 000 | 10 000 |
| 6510 Verktøy og redskap | 11 291 | 30 441 | 8 000 | 8 000 |
| 6512 EL Bil ladepunkt m.m | 58 563 | 2 660 | 3 000 | 0 |
| 6540 Inventar | 0 | 15 002 | 0 | 0 |
| 6541 Lekeplasser, lekeapparater, | 10 500 | 9 771 | 15 000 | 354 000 |
| 6553 Abonnement og lisenser | 61 292 | 53 700 | 37 000 | 40 000 |
| Sum verktøy, inventar og driftsmateriell | 260 975 | 1 305 013 | 135 000 | 474 000 |

Note 10 - Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger utvendig | 238 391 | 33 560 | 0 | 750 000 |
| 6602 Vedlikehold rør og sanitær | 513 019 | 166 751 | 0 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektrisk anlegg | 354 071 | 295 302 | 0 | 200 000 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 227 561 | 189 347 | 0 | 730 000 |
| 6605 Vedlikehold bygninger Innvendig | 13 910 | 10 131 | 0 | 0 |
| 6608 Vedlikehold garasjer | 159 872 | 19 216 | 0 | 0 |
| 6610 Vedlikehold ventilasjon | 43 434 | 77 909 | 0 | 0 |
| 6611 Vedlikehold utleielokaler | 0 | 261 794 | 0 | 0 |
| 6614 Vedlikehold maling | 0 | 5 326 | 0 | 0 |
| Sum vedlikehold | 1 550 258 | 1 059 335 | 0 | 1 680 000 |

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

Note 11 - Rehabilitering

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Diverse rehabiliteringsprosjekt | | | | |
| 6641 Rehabilitering prosjekt 1 | 340 690 | 0 | 0 | 0 |
| 6650 Rehabilitering | 0 | 0 | 0 | 4 500 000 |
| 9041 Honorar prosjekt og byggeledelse | 16 800 | 0 | 0 | 0 |
| Rehabiliteringskostnad pr 31.12 | 357 490 | 0 | 0 | 4 500 000 |

Note 12 - Bygninger

| | Bygninger | Tomt |
|---------------------------|------------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 57 552 627 | 1 743 832 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 57 552 627 | 1 743 832 |
| | | |
| Bokført verdi pr.31.12 | 57 552 627 | 1 743 832 |
| | | |
| Anskaffelsesår | 1976 | 1974 |

Note 13 - Pantstillelser

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|
| Pantstillelser | 86 854 121 | 89 960 355 |
| Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet | 59 296 459 | 59 296 459 |

Note 14 - Udekket tap

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|-------------|-------------|
| Sum udekket tap | -21 078 511 | -25 397 007 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 15 - Langsiktig gjeld**Husbanken**

Renter 31.12.23: 3,11%, løpetid 26 år

Opprinnelig 1998 7 956 000

Nedbetalt tidligere 7 710 010

Nedbetalt i år 245 990

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2023

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 24 år

Opprinnelig 2017 58 000 000

Nedbetalt tidligere 8 006 861

Nedbetalt i år 2 183 575

Lånesaldo 31.12

47 809 564

Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2040

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2018 50 000 000

Nedbetalt tidligere 18 719 574

Nedbetalt i år 676 669

Lånesaldo 31.12

30 603 757

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2048

Sum langsiktig gjeld**78 413 321****Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt****2023**

Gjeld til kredittinstitusjoner

64 242 168

| Langsiktig gjeld fordelt pr andel | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Lån Husbanken 13840120-30 | 282 | 0 | 0 |
| Lån Handelsbanken 95217445168 | 102 | 196 654 | 20 058 708 |
| | 42 | 189 921 | 7 976 682 |
| | 54 | 172 750 | 9 328 500 |
| | 4 | 134 567 | 538 268 |
| | 3 | 130 997 | 392 991 |
| | 74 | 123 948 | 9 172 152 |
| | 3 | 114 097 | 342 291 |
| Lån Handelsbanken 95217499403 | 102 | 125 882 | 12 839 964 |
| | 42 | 121 572 | 5 106 024 |
| | 54 | 110 580 | 5 971 320 |
| | 4 | 86 139 | 344 556 |
| | 3 | 83 854 | 251 562 |
| | 74 | 79 341 | 5 871 234 |
| | 3 | 73 036 | 219 108 |

Note 16 - Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 2 622 523 | 3 125 123 |
| Periodens resultat | 4 318 497 | 4 698 054 |
| Årets avskrivninger | 966 805 | 848 497 |
| Årets investeringer | -519 237 | -527 162 |
| Avdrag lån | -3 106 234 | -5 521 988 |
| Endring i disponible midler | 1 659 831 | -502 599 |
| Disponible midler 31.12. | 4 282 354 | 2 622 523 |

0446 Årsregnska...

Name Date
Kjeilen, Edel Marie **2024-04-03**

Identification

 bankID™ Kjeilen, Edel Marie

Name Date
Schjerven, Bjørn **2024-04-04**

Identification

 bankID™ Schjerven, Bjørn

Name Date
Friedrich, Nico **2024-04-10**

Identification

 bankID™
PA MOBIL Friedrich, Nico

Name Date
Voll, Kenneth **2024-04-10**

Identification

 bankID™ Voll, Kenneth

Name Date
Ekeland, Andreas **2024-04-04**

Identification

 bankID™ Ekeland, Andreas



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

**Bjørndalsskogen Borettslag (447)
2023**

Resultatregnskap 2023

Bjørndalsskogen Borettslag (447)

Alle beløp i NOK

| Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 | |
|--------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| | | | | | |
| Felleskostnader | 2 | 4 649 568 | 4 376 941 | 4 692 000 | 5 260 000 |
| Andre inntekter | 3 | 1 465 859 | 93 045 | 59 000 | 59 000 |
| Sum inntekter | | 6 115 428 | 4 469 986 | 4 751 000 | 5 319 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønnskostnader | 4 | 244 939 | 212 919 | 159 000 | 159 000 |
| Styrehonorar | 5 | 73 627 | 76 633 | 68 000 | 71 000 |
| Andre honorarer | 6 | 5 214 | 9 274 | 9 000 | 7 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 45 472 | 42 994 | 40 000 | 34 000 |
| Avskrivninger | 7 | 193 587 | 169 254 | 133 000 | 180 000 |
| Felles strøm og varme | | 32 326 | 30 044 | 23 000 | 30 000 |
| Kommunale avg. og eiendomsskatt | | 862 634 | 814 791 | 871 000 | 921 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | 538 276 | 437 993 | 503 000 | 465 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9 | 45 470 | 52 083 | 19 000 | 92 000 |
| Vedlikehold | 10 | 949 177 | 695 194 | 0 | 1 162 000 |
| Rehabilitering | 11 | 8 414 480 | 7 057 872 | 0 | 0 |
| Forretningsførsel | | 94 321 | 76 509 | 79 000 | 89 000 |
| Revisjonshonorar | | 26 750 | 26 094 | 11 000 | 13 000 |
| Andre konsulentonorarer | | 0 | 5 400 | 14 000 | 6 000 |
| Kontingent | | 17 400 | 17 400 | 18 000 | 18 000 |
| Forsikring | | 272 465 | 250 362 | 280 000 | 305 000 |
| Sikringsfond | | 4 697 | 3 953 | 5 000 | 5 000 |
| Tap på fordringer | | 0 | 30 050 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 11 820 837 | 10 008 819 | 2 232 000 | 3 557 000 |
| Driftsresultat | | -5 705 409 | -5 538 834 | 2 519 000 | 1 762 000 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | | |
| Renteinntekter bank | | 232 498 | 23 961 | 0 | 0 |
| Andre renteinntekter | | 643 | 137 | 0 | 0 |
| Andre finansinntekter | | 27 556 | 26 686 | 27 000 | 27 000 |
| Sum finansinntekter | | 260 697 | 50 783 | 27 000 | 27 000 |
| Rentekostnader lån | | 1 393 607 | 363 949 | 592 000 | 1 776 000 |
| Sum finanskostnader | | 1 393 607 | 363 949 | 592 000 | 1 776 000 |
| Resultat av finansposter | | -1 132 910 | -313 166 | -565 000 | -1 749 000 |
| Resultat | | -6 838 319 | -5 851 999 | 1 954 000 | 13 000 |
| Til/fra udekket tap | | -6 838 319 | -5 851 999 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | | -6 838 319 | -5 851 999 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2023 for Bjørndalsskogen Borettslag (447)

Balanse pr. 31.12.2023

Bjørndalsskogen Borettslag (447)

Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 12, 13 | 10 829 341 | 10 829 341 |
| Tomt | 12, 13 | 811 522 | 811 522 |
| Andre driftsmidler | 7 | 449 733 | 536 527 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 090 596 | 12 177 389 |
| Sum anleggsmidler | | 12 090 596 | 12 177 389 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 113 396 | 123 371 |
| Andre fordringer | | 91 708 | 542 048 |
| Sum fordringer | | 205 103 | 665 419 |
| Bankinnsk. og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 4 315 171 | 13 184 343 |
| Sum bankinnsk. og kontanter | | 4 315 171 | 13 184 343 |
| Sum omløpsmidler | | 4 520 274 | 13 849 762 |
| SUM EIENDELER | | 16 610 870 | 26 027 151 |

Balanse pr. 31.12.2023

Bjørndalsskogen Borettslag (447)

Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|--------|--------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 5 800 | 5 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 800 | 5 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 14 | -16 809 844 | -9 971 525 |
| Sum opptjent egenkapital | | -16 809 844 | -9 971 525 |
| SUM EGENKAPITAL | | -16 804 044 | -9 965 725 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13, 15 | 29 639 782 | 30 260 405 |
| Borettsinnskudd | 13 | 3 416 200 | 3 416 200 |
| Sum langsiktig gjeld | | 33 055 982 | 33 676 605 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbet felleskostn. | | 73 227 | 51 546 |
| Leverandørgjeld | | 9 193 | 1 297 808 |
| Skyldige off. myndigheter | | 9 959 | 9 535 |
| Påløpt lønn, honorar, feriepenger | | 70 622 | 67 617 |
| Påløpne renter | | 8 916 | 40 063 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 187 015 | 849 702 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 358 932 | 2 316 271 |
| SUM GJELD | | 33 414 914 | 35 992 876 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 610 870 | 26 027 151 |

Bergen,
Styret for Bjørndalsskogen Borettslag (447)

Bjørn Schjerven
Styrets leder

Andreas Ekeland
Styremedlem

Edel Marie Kjeilen
Nestleder

Nico Friedrich
Styremedlem

Kenneth Voll
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Bjørndalsskogen Borettslag (447)

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3800 | Andel felleskostnader | 4 207 900 | 3 953 976 | 4 207 000 | 4 865 000 |
| 3804 | Utleie garasje plasser | 4 326 | 4 326 | 4 000 | 4 000 |
| 3810 | Utleie lokaler | 22 964 | 22 964 | 23 000 | 23 000 |
| 3812 | Utleie parkeringsplasser | 52 850 | 24 662 | 92 000 | 80 000 |
| 3816 | Kabel-TV | 325 380 | 306 240 | 327 000 | 271 000 |
| 3825 | Leieinntekter EI-bil | 18 868 | 47 493 | 22 000 | 0 |
| 3829 | Feiingsavgift | 17 280 | 17 280 | 17 000 | 17 000 |
| Sum felleskostnader | | 4 649 568 | 4 376 941 | 4 692 000 | 5 260 000 |

Note 3 - Andre inntekter

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3846 | Utleie av felleslokale | 9 318 | 7 521 | 6 000 | 6 000 |
| 3849 | Tilbygg/bod | 53 424 | 53 424 | 53 000 | 53 000 |
| 3870 | Tilskudd | 1 403 067 | 0 | 0 | 0 |
| 3885 | Andre inntekter | 51 | 32 100 | 0 | 0 |
| Sum andre inntekter | | 1 465 859 | 93 045 | 59 000 | 59 000 |

Note 4 - Lønnskostnader

| | |
|---------------------------------|-------|
| Antall ansatte: | 2 |
| Gjennomsnittlig antall årsverk: | 2 |
| Lønns godtgjørelse til styret: | 2 044 |

Note 5 - Styrehonorar

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5330 | Styrehonorar | 0 | 0 | 68 000 | 71 000 |
| 5331 | Avsetning styrehonorar | 3 005 | 9 016 | 0 | 0 |
| 5334 | Hjelpekonto styrehonorar | 70 622 | 67 617 | 0 | 0 |
| Sum styrehonorar | | 73 627 | 76 633 | 68 000 | 71 000 |

Note 6 - Andre honorar

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5390 Honorar andre utvalg | 0 | 0 | 9 000 | 7 000 |
| 5392 Hjelpkonto andre honorar | 5 214 | 9 274 | 0 | 0 |
| Sum andre honorar | 5 214 | 9 274 | 9 000 | 7 000 |

Note 7 - Andre eiendeler

| | Snøfreser | Traktor | Oppvaskmaskin Grendahus | Benker og bord |
|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 2 385 | 74 941 | 5 740 | 4 530 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 2 385 | 74 941 | 5 740 | 4 530 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 2 385 | 74 941 | 5 740 | 4 530 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår | 2010 | 2010 | 2012 | 2015 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Minikjøkken UNIK VVS | Sandspreder | Mur | Komfyr i Grendahuset |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 2 367 | 6 292 | 2 821 | 12 458 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 2 367 | 6 292 | 2 821 | 12 458 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 0 | 282 | 1 246 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 2 367 | 6 292 | 2 280 | 10 174 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 540 | 2 284 |
| Anskaffelsesår | 2015 | 2015 | 2015 | 2015 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 2 | 2 |

| | Gjerde | Lekeapparater 2015 | Møbler Grendahus 2016 | Varmepumper i Grendahus |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 3 850 | 15 007 | 6 154 | 7 813 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 3 850 | 15 007 | 6 154 | 7 813 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 385 | 1 500 | 0 | 0 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 3 144 | 12 756 | 6 154 | 7 813 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 706 | 2 251 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår | 2015 | 2015 | 2016 | 2016 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 2 | 2 | 0 | 0 |
| | Oppgradering lekeplass | Volkswagen Caddy | Rekkverk/port | Veibom 3 stk. |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 76 162 | 12 772 | 27 873 | 6 395 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 76 162 | 12 772 | 27 873 | 6 395 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 1 672 | 3 981 | 913 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 76 162 | 12 772 | 27 541 | 6 090 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 331 | 304 |
| Anskaffelsesår | 2016 | 2016 | 2017 | 2017 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 1 | 1 |
| | Solskjerming styrekontor | Veibom 1 stk. | Varmepumpe verksted (2020) | Infrastruktur elbillading |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 4 417 | 3 473 | 4 686 | 603 507 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 4 417 | 3 473 | 4 686 | 603 507 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 441 | 496 | 937 | 120 701 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 4 417 | 2 605 | 3 593 | 442 572 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 868 | 1 093 | 160 935 |
| Anskaffelsesår | 2018 | 2018 | 2020 | 2020 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 2 | 2 | 2 |

| | Lekeapparater 2022 | Lekeplass område 2 |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 270 750 | 0 |
| Årets tilgang | 0 | 106 793 |
| Årets avgang | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 270 750 | 106 793 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 54 150 | 6 876 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 90 250 | 6 876 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 180 500 | 99 916 |
| Anskaffelsesår | 2022 | 2023 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 4 | 5 |

Note 8 - Driftskostnader

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5510 | Styredisposisjoner | 2 841 | 2 912 | 2 000 | 2 000 |
| 5901 | Gaver ansatte | 415 | 307 | 0 | 0 |
| 5902 | Gaver til styremedlemmer | 243 | 225 | 0 | 0 |
| 5903 | Gaver til beboere | 150 | 181 | 0 | 0 |
| 5945 | Pensjonsforsikring for ansatte | 3 127 | 5 121 | 4 000 | 4 000 |
| 5965 | Arbeidstøy og verneutstyr | 702 | 0 | 0 | 0 |
| 6300 | Kostnader møter/arrangement | 2 067 | 2 354 | 2 000 | 2 000 |
| 6326 | Snømåking og brøyting | 10 949 | 6 290 | 3 000 | 3 000 |
| 6335 | Containerleie/ -tømming | 12 373 | 10 640 | 15 000 | 15 000 |
| 6336 | HMS | 0 | 1 536 | 2 000 | 2 000 |
| 6345 | Lyspærer, sikringer og batterier | 0 | 9 161 | 0 | 0 |
| 6360 | Renhold og matteleie | 2 799 | 3 005 | 3 000 | 3 000 |
| 6362 | Maskiner og utstyr | 1 378 | 268 | 0 | 0 |
| 6365 | Kostnader parkeringsplasser | 1 940 | 1 509 | 2 000 | 2 000 |
| 6366 | Reparasjon av utstyr, verktøy og | 5 190 | 3 735 | 4 000 | 4 000 |
| 6370 | Garasjer | 23 420 | 13 873 | 82 000 | 82 000 |
| 6371 | Grendahus/miljøkafe | 1 318 | 1 284 | 1 000 | 0 |
| 6375 | TV/Bredbånd | 329 452 | 304 386 | 324 000 | 271 000 |
| 6390 | Andre driftskostnader | 11 256 | 2 860 | 3 000 | 3 000 |
| 6391 | Diverse serviceavtaler | 28 907 | 16 962 | 9 000 | 9 000 |
| 6400 | Leie maskiner og utstyr | 738 | 621 | 2 000 | 2 000 |
| 6410 | Leie av kontormaskiner, inventar | 4 105 | 2 920 | 3 000 | 3 000 |
| 6630 | Egenandel ved skade | 13 005 | 20 000 | 20 000 | 20 000 |
| 6632 | Kostnader forsikringskader | 49 374 | 0 | 0 | 0 |
| 6800 | Kontorkostnader | 332 | 2 538 | 2 000 | 2 000 |
| 6840 | Tidsskrifter, faglitteratur | 209 | 199 | 0 | 0 |
| 6845 | Kopiering | 6 038 | 3 365 | 4 000 | 6 000 |
| 6860 | Kursutgifter | 2 224 | 0 | 0 | 0 |
| 6900 | Telefonutgifter | 7 437 | 5 427 | 6 000 | 9 000 |
| 6906 | Internett/bredbånd | 46 | 0 | 0 | 0 |
| 6940 | Porto | 358 | 660 | 0 | 0 |
| 7000 | Drivstoff | 1 836 | 2 592 | 2 000 | 2 000 |
| 7020 | Vedlikehold bil og traktor | 3 504 | 6 405 | 4 000 | 4 000 |
| 7120 | Utlegg bompenger,parkering mm | 548 | 366 | 0 | 0 |
| 7740 | Øreavrunding | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7779 | Andre gebyr | 0 | 1 784 | 0 | 0 |
| 7782 | Kostnader bomiljø | 9 997 | 4 507 | 4 000 | 15 000 |
| Sum driftskostnader | | 538 276 | 437 993 | 503 000 | 465 000 |

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6500 | IT utstyr | 0 | 911 | 0 | 0 |
| 6502 | Brannvernustyr | 0 | 24 905 | 0 | 0 |
| 6503 | Annet driftsmateriell | 8 620 | 2 279 | 3 000 | 3 000 |
| 6505 | Låser, nøkler, postkasser, skilt etc. | 7 717 | 1 040 | 3 000 | 3 000 |
| 6510 | Verktøy og redskap | 2 322 | 6 261 | 1 000 | 1 000 |
| 6512 | EL Bil ladepunkt m.m | 12 045 | 547 | 1 000 | 0 |
| 6540 | Inventar | 0 | 3 086 | 0 | 0 |
| 6541 | Lekeplasser, lekeapparater, | 2 160 | 2 010 | 3 000 | 73 000 |
| 6553 | Abonnement og lisenser | 12 606 | 11 045 | 8 000 | 12 000 |
| Sum verktøy, inventar og driftsmateriell | | 45 470 | 52 083 | 19 000 | 92 000 |

Note 10 - Vedlikehold

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6601 | Vedlikehold bygninger utvendig | 405 515 | 187 460 | 0 | 1 012 000 |
| 6602 | Vedlikehold rør og sanitær | 448 366 | 371 450 | 0 | 0 |
| 6603 | Vedlikehold elektrisk anlegg | 18 660 | 49 448 | 0 | 0 |
| 6604 | Vedlikehold utvendig anlegg | 47 015 | 29 813 | 0 | 150 000 |
| 6605 | Vedlikehold bygninger Innvendig | 0 | 2 084 | 0 | 0 |
| 6608 | Vedlikehold garasjer | 133 | 0 | 0 | 0 |
| 6611 | Vedlikehold utleielokaler | 0 | 53 844 | 0 | 0 |
| 6614 | Vedlikehold maling | 0 | 1 095 | 0 | 0 |
| 6617 | Vedlikehold dører og vinduer | 29 489 | 0 | 0 | 0 |
| Sum vedlikehold | | 949 177 | 695 194 | 0 | 1 162 000 |

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

Note 11 - Rehabilitering

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Diverse rehabiliteringsprosjekt | | | | | |
| 6641 | Rehabilitering prosjekt 1 | 8 414 480 | 7 057 872 | 0 | 0 |
| Rehabiliteringskostnad pr 31.12 | | 8 414 480 | 7 057 872 | 0 | 0 |

Note 12 - Bygninger

| | Bygning | Tomt |
|---------------------------|----------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 10 829 340 | 811 522 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 10 829 340 | 811 522 |
| | | |
| Bokført verdi pr.31.12 | 10 829 340 | 811 522 |
| Anskaffelsesår | 1976 | 1975 |

Note 13 - Pantstillelser

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|
| Pantstillelser | 33 055 982 | 33 676 605 |
| Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet | 11 640 863 | 11 640 863 |

Note 14 - Udekket tap

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|-------------|-------------|
| Sum udekket tap | -16 809 844 | -9 971 525 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 15 - Langsiktig gjeld**Handelsbanken**

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 12 år

Opprinnelig 2021

Låneopptak tidligere år

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2032

12 570 773

18 022 140

332 508

620 623

29 639 782

Sum langsiktig gjeld**29 639 782****Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt****2023**

Gjeld til kredittinstitusjoner

26 860 977

Langsiktig gjeld fordelt pr andel**Ant. andeler****Andel gjeld 31.12****Sum fellesgjeld**

Lån Handelsbanken 95217512124

58

511 031

29 639 782

Note 16 - Disponible midler**2023****2022****Disponible midler pr. 01.01****11 533 491****-364 972**

Periodens resultat

-6 838 319

-5 851 999

Årets avskrivninger

193 587

169 254

Årets investeringer

-106 793

-108 423

Opptak lån

0

18 022 140

Avdrag lån

-620 623

-332 508

Endring i disponible midler**-7 372 149****11 898 463****Disponible midler 31.12.****4 161 342****11 533 491**

0447 Årsregnska...

Name
Friedrich, Nico

Date
2024-04-10

Identification

 Friedrich, Nico

Name
Schjerven, Bjørn

Date
2024-04-04

Identification

 Schjerven, Bjørn

Name
Ekeland, Andreas

Date
2024-04-04

Identification

 Ekeland, Andreas

Name
Kjeilen, Edel Marie

Date
2024-04-03

Identification

 Kjeilen, Edel Marie

Name
Voll, Kenneth

Date
2024-04-10

Identification

 Voll, Kenneth



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

**Bjørndalsskogen Borettslag (254)
2023**

Resultatregnskap 2023

Bjørndalsskogen Borettslag (254)

Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|------|------------------|--------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 2 | 2 244 245 | 2 106 863 | 2 230 000 | 2 519 000 |
| Andre inntekter | 3 | 716 753 | 44 789 | 28 000 | 28 000 |
| Sum inntekter | | 2 960 998 | 2 151 652 | 2 258 000 | 2 547 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønnskostnader | 4 | 118 246 | 102 789 | 81 000 | 81 000 |
| Styrehonorar | 5 | 35 544 | 36 994 | 33 000 | 34 000 |
| Andre honorarer | 6 | 2 517 | 4 477 | 5 000 | 3 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 21 953 | 20 756 | 15 933 | 16 000 |
| Avskrivninger | 7 | 93 456 | 81 709 | 64 000 | 87 000 |
| Felles strøm og varme | | 23 623 | 65 720 | 62 000 | 15 000 |
| Kommunale avg. og eiendomsskatt | | 416 444 | 393 348 | 421 000 | 445 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | 217 120 | 205 791 | 204 000 | 186 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9 | 20 411 | 25 144 | 9 000 | 47 000 |
| Vedlikehold | 10 | 1 042 324 | 239 564 | 0 | 669 000 |
| Rehabilitering | 11 | 1 010 358 | 11 531 495 | 0 | 0 |
| Forretningsførsel | | 48 616 | 39 751 | 41 000 | 46 000 |
| Revisjonshonorar | | 37 625 | 6 969 | 7 000 | 9 000 |
| Andre konsulent honorarer | | 0 | 2 607 | 7 000 | 3 000 |
| Kontingent | | 8 400 | 8 400 | 9 000 | 9 000 |
| Forsikring | | 131 535 | 120 865 | 135 000 | 147 000 |
| Sikringsfond | | 2 252 | 1 909 | 2 000 | 2 000 |
| Sum driftskostnader | | 3 230 426 | 12 888 286 | 1 095 933 | 1 799 000 |
| Driftsresultat | | -269 429 | -10 736 634 | 1 162 067 | 748 000 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | | |
| Renteinntekter bank | | 94 930 | 23 096 | 0 | 0 |
| Andre renteinntekter | | 374 | 222 | 0 | 0 |
| Andre finansinntekter | | 13 303 | 12 883 | 13 000 | 13 000 |
| Sum finansinntekter | | 108 607 | 36 201 | 13 000 | 13 000 |
| Rentekostnader lån | | 720 515 | 177 877 | 378 000 | 910 000 |
| Andre rentekostnader | | 0 | 8 012 | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 720 515 | 185 889 | 378 000 | 910 000 |
| Resultat av finansposter | | -611 908 | -149 688 | -365 000 | -897 000 |
| Resultat | | -881 336 | -10 886 322 | 797 067 | -149 000 |
| Til/fra annen EK | | 0 | -3 617 441 | 0 | 0 |
| Til/fra udekket tap | | -881 336 | -7 268 882 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | | -881 336 | -10 886 322 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2023 for Bjørndalsskogen Borettslag (254)

Balanse pr. 31.12.2023

Bjørndalsskogen Borettslag (254)

Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|--------|------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 12, 13 | 6 254 390 | 6 254 390 |
| Tomt | 12, 13 | 394 000 | 394 000 |
| Andre driftsmidler | 7 | 217 113 | 259 014 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 865 503 | 6 907 404 |
| Sum anleggsmidler | | 6 865 503 | 6 907 404 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 54 743 | 85 271 |
| Andre fordringer | | 26 016 | 234 917 |
| Sum fordringer | | 80 759 | 320 188 |
| Bankinnsk. og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 2 641 604 | 3 855 682 |
| Sum bankinnsk. og kontanter | | 2 641 604 | 3 855 682 |
| Sum omløpsmidler | | 2 722 363 | 4 175 871 |
| SUM EIENDELER | | 9 587 865 | 11 083 275 |

Balanse pr. 31.12.2023

Bjørndalsskogen Borettslag (254)

Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 2 800 | 2 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 800 | 2 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 14 | -8 150 218 | -7 268 882 |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 150 218 | -7 268 882 |
| SUM EGENKAPITAL | | -8 147 418 | -7 266 082 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13, 15 | 15 322 355 | 15 643 187 |
| Borettsinnskudd | 13 | 2 237 200 | 2 237 200 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 559 555 | 17 880 387 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbet felleskostn. | | 38 107 | 25 808 |
| Leverandørgjeld | | 13 314 | 200 |
| Skyldige off. myndigheter | | 4 808 | 4 603 |
| Påløpt lønn, honorar, feriepenger | | 34 093 | 32 642 |
| Påløpne renter | | 4 609 | 15 595 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 80 797 | 390 121 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 175 728 | 468 969 |
| SUM GJELD | | 17 735 283 | 18 349 356 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 587 865 | 11 083 275 |

Bergen,
Styret for Bjørndalsskogen Borettslag (254)

Bjørn Schjerven
Styrets leder

Andreas Ekeland
Styremedlem

Nico Friedrich
Styremedlem

Edel Marie Kjeilen
Nestleder

Kenneth Voll
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Bjørndalsskogen Borettslag (254)

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3800 | Andel felleskostnader | 2 031 736 | 1 909 152 | 2 031 000 | 2 349 000 |
| 3804 | Utleie garasjeplasser | 0 | 0 | 3 000 | 0 |
| 3810 | Utleie lokaler | 11 086 | 11 086 | 11 000 | 11 000 |
| 3812 | Utleie parkeringsplasser | 25 514 | 6 137 | 18 000 | 18 000 |
| 3816 | Kabel-TV | 157 080 | 147 840 | 157 000 | 131 000 |
| 3825 | Leieinntekter El-bil | 9 108 | 22 928 | 0 | 0 |
| 3829 | Feiingsavgift | 9 720 | 9 720 | 10 000 | 10 000 |
| Sum felleskostnader | | 2 244 245 | 2 106 863 | 2 230 000 | 2 519 000 |

Note 3 - Andre inntekter

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3846 | Utleie av felleslokale | 4 498 | 3 631 | 3 000 | 3 000 |
| 3849 | Tilbygg/bod | 24 912 | 24 912 | 25 000 | 25 000 |
| 3870 | Tilskudd | 677 343 | 0 | 0 | 0 |
| 3885 | Andre inntekter | 10 000 | 16 247 | 0 | 0 |
| Sum andre inntekter | | 716 753 | 44 789 | 28 000 | 28 000 |

Note 4 - Lønnskostnader

| | |
|---------------------------------|-----|
| Antall ansatte: | 2 |
| Gjennomsnittlig antall årsverk: | 2 |
| Lønnsgodtgjørelse til styret: | 987 |

Note 5 - Styrehonorar

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5330 | Styrehonorar | 0 | 0 | 33 000 | 34 000 |
| 5331 | Avsetning styrehonorar | 1 451 | 4 352 | 0 | 0 |
| 5334 | Hjelpekonto styrehonorar | 34 093 | 32 642 | 0 | 0 |
| Sum styrehonorar | | 35 544 | 36 994 | 33 000 | 34 000 |

Note 6 - Andre honorar

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5390 Honorar andre utvalg | 0 | 0 | 5 000 | 3 000 |
| 5392 Hjelpekonto andre honorar | 2 517 | 4 477 | 0 | 0 |
| Sum andre honorar | 2 517 | 4 477 | 5 000 | 3 000 |

Note 7 - Andre eiendeler

| | Snøfreser | Traktor | Oppvaskmaskin Grendahus | Benker og bord |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------|----------------------------|-----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 1 150 | 36 179 | 2 769 | 2 187 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 1 150 | 36 179 | 2 769 | 2 187 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 1 150 | 36 179 | 2 769 | 2 187 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | -0 | 0 |
| Anskaffelsesår | 2010 | 2010 | 2012 | 2015 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Minikjøkken UNIK VVS | Sandspreder | Mur | Komfyr i Grendahus |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 1 143 | 3 037 | 1 361 | 6 014 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 1 143 | 3 037 | 1 361 | 6 014 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 0 | 136 | 601 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 1 143 | 3 037 | 1 100 | 4 911 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 261 | 1 102 |
| Anskaffelsesår | 2015 | 2015 | 2015 | 2015 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 2 | 2 |

| | Gjerde | Lekeapparater 2015 | Møbler Grendahus 2016 | Varmepumper i Grendahus |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 1 858 | 7 245 | 2 971 | 3 772 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 1 858 | 7 245 | 2 971 | 3 772 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 185 | 724 | 0 | 0 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 1 518 | 6 158 | 2 971 | 3 772 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 340 | 1 086 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår | 2015 | 2015 | 2016 | 2016 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 2 | 2 | 0 | 0 |
| | Oppgradering lekeplass | Volkswagen Caddy | Rekkverk/port | Veibom 3 stk. |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 36 767 | 6 165 | 13 455 | 3 087 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 36 767 | 6 165 | 13 455 | 3 087 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 807 | 1 922 | 441 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 36 767 | 6 165 | 13 295 | 2 940 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 160 | 147 |
| Anskaffelsesår | 2016 | 2016 | 2017 | 2017 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 1 | 1 |
| | Solskjerming styrekontor | Veibom 1 stk. | Varmepumpe verksted (2020) | Infrastruktur elbillading |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 2 132 | 1 677 | 2 262 | 291 348 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 2 132 | 1 677 | 2 262 | 291 348 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 213 | 239 | 452 | 58 269 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 2 132 | 1 257 | 1 734 | 213 655 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 419 | 528 | 77 693 |
| Anskaffelsesår | 2018 | 2018 | 2020 | 2020 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 2 | 2 | 2 |

| | Lekeapparater 2022 | Lekeplass område 2 |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 130 706 | 0 |
| Årets tilgang | 0 | 51 555 |
| Årets avgang | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 130 706 | 51 555 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 26 141 | 3 319 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 43 569 | 3 319 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 87 137 | 48 235 |
| Anskaffelsesår | 2022 | 2023 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 4 | 5 |

Note 8 - Driftskostnader

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5510 | Styredisposisjoner | 1 372 | 1 406 | 1 000 | 1 000 |
| 5901 | Gaver ansatte | 200 | 148 | 0 | 0 |
| 5902 | Gaver til styremedlemmer | 118 | 109 | 0 | 0 |
| 5903 | Gaver til beboere | 72 | 87 | 0 | 0 |
| 5945 | Pensjonsforsikring for ansatte | 1 510 | 2 472 | 2 000 | 2 000 |
| 5965 | Arbeidstøy og verneutstyr | 339 | 0 | 0 | 0 |
| 6300 | Kostnader møter/arrangement | 998 | 1 136 | 1 000 | 1 000 |
| 6326 | Snømåking og brøyting | 5 286 | 3 036 | 2 000 | 2 000 |
| 6335 | Containerleie/ -tømming | 5 973 | 5 137 | 7 000 | 7 000 |
| 6336 | HMS | 0 | 742 | 1 000 | 0 |
| 6345 | Lyspærer, sikringer og batterier | 0 | 4 422 | 0 | 0 |
| 6360 | Renhold og matteleie | 1 351 | 1 451 | 2 000 | 2 000 |
| 6362 | Maskiner og utstyr | 665 | 130 | 0 | 1 000 |
| 6365 | Kostnader parkeringsplasser | 936 | 729 | 1 000 | 1 000 |
| 6366 | Reparasjon av utstyr, verktøy og | 2 505 | 1 803 | 2 000 | 2 000 |
| 6370 | Garasjer | 0 | 381 | 0 | 0 |
| 6371 | Grendahus/miljøkafe | 636 | 620 | 0 | 0 |
| 6375 | TV/Bredbånd | 159 046 | 146 945 | 157 000 | 131 000 |
| 6390 | Andre driftskostnader | 6 158 | 4 328 | 1 000 | 1 000 |
| 6391 | Diverse serviceavtaler | 10 636 | 6 439 | 3 000 | 4 000 |
| 6400 | Leie maskiner og utstyr | 356 | 300 | 1 000 | 1 000 |
| 6410 | Leie av kontormaskiner, inventar | 1 982 | 1 409 | 2 000 | 2 000 |
| 6630 | Egenandel ved skade | 1 451 | 10 000 | 10 000 | 10 000 |
| 6800 | Kontorkostnader | 160 | 1 225 | 1 000 | 1 000 |
| 6840 | Tidsskrifter, faglitteratur | 101 | 96 | 0 | 0 |
| 6845 | Kopiering | 2 915 | 1 625 | 2 000 | 3 000 |
| 6860 | Kursutgifter | 1 074 | 0 | 0 | 0 |
| 6900 | Telefonutgifter | 3 590 | 2 620 | 3 000 | 4 000 |
| 6906 | Internett/bredbånd | 22 | 0 | 0 | 0 |
| 6940 | Porto | 0 | 110 | 0 | 0 |
| 7000 | Drivstoff | 886 | 1 251 | 1 000 | 1 000 |
| 7020 | Vedlikehold bil og traktor | 1 692 | 3 092 | 2 000 | 2 000 |
| 7120 | Utlegg bompenger, parkering mm | 265 | 177 | 0 | 0 |
| 7740 | Øreavrunding | 0 | -1 | 0 | 0 |
| 7779 | Andre gebyr | 0 | 191 | 0 | 0 |
| 7782 | Kostnader bomiljø | 4 826 | 2 176 | 2 000 | 7 000 |
| Sum driftskostnader | | 217 120 | 205 791 | 204 000 | 186 000 |

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6500 IT utstyr | 0 | 440 | 0 | 0 |
| 6502 Brannvernustyr | 0 | 12 023 | 0 | 0 |
| 6503 Annet driftsmateriell | 4 162 | 1 100 | 1 000 | 5 000 |
| 6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc. | 2 185 | 502 | 1 000 | 1 000 |
| 6510 Verktøy og redskap | 1 121 | 3 022 | 1 000 | 1 000 |
| 6512 EL Bil ladepunkt m.m | 5 815 | 264 | 0 | 0 |
| 6540 Inventar | 0 | 1 490 | 0 | 1 000 |
| 6541 Lekeplasser, lekeapparater, | 1 043 | 970 | 2 000 | 35 000 |
| 6553 Abonnement og lisenser | 6 086 | 5 332 | 4 000 | 4 000 |
| Sum verktøy, inventar og driftsmateriell | 20 411 | 25 144 | 9 000 | 47 000 |

Note 10 - Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger utvendig | 978 790 | 159 929 | 0 | 596 000 |
| 6602 Vedlikehold rør og sanitær | 38 008 | 13 995 | 0 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektrisk anlegg | 5 562 | 22 931 | 0 | 0 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 19 900 | 15 181 | 0 | 73 000 |
| 6605 Vedlikehold bygninger Innvendig | 0 | 1 006 | 0 | 0 |
| 6608 Vedlikehold garasjer | 64 | 0 | 0 | 0 |
| 6611 Vedlikehold utleielokaler | 0 | 25 994 | 0 | 0 |
| 6614 Vedlikehold maling | 0 | 529 | 0 | 0 |
| Sum vedlikehold | 1 042 324 | 239 564 | 0 | 669 000 |

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

Note 11 - Rehabilitering

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Diverse rehabiliteringsprosjekt | | | | |
| 6641 Rehabilitering prosjekt 1 | 1 010 358 | 11 531 495 | 0 | 0 |
| Rehabiliteringskostnad pr 31.12 | 1 010 358 | 11 531 495 | 0 | 0 |

Note 12 - Bygninger

| | Bygning | Tomt |
|---------------------------|----------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 6 254 389 | 394 000 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 6 254 389 | 394 000 |
| | | |
| Bokført verdi pr.31.12 | 6 254 389 | 394 000 |
| Anskaffelsesår | 1977 | 1977 |

Note 13 - Pantstillelser

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|
| Pantstillelser | 17 559 555 | 17 880 387 |
| Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet | 6 648 390 | 6 648 390 |

Note 14 - Udekket tap

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|-------------|-------------|
| Sum udekket tap | -8 150 218 | -7 268 882 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 15 - Langsiktig gjeld**Handelsbanken**

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 16 år

Opprinnelig 2021

2 301 412

Låneopptak tidligere år

13 477 974

Nedbetalt tidligere

136 199

Nedbetalt i år

320 832

Lånesaldo 31.12

15 322 355

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2037

Sum langsiktig gjeld**15 322 355****Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt****2023**

Gjeld til kredittinstitusjoner

13 885 844

Langsiktig gjeld fordelt pr andel**Ant. andeler****Andel gjeld 31.12****Sum fellesgjeld**

Lån Handelsbanken 95217512132

28

547 227

15 322 356

Note 16 - Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 3 706 902 | 1 222 082 |
| Periodens resultat | -881 336 | -10 886 322 |
| Årets avskrivninger | 93 456 | 81 709 |
| Årets investeringer | -51 555 | -52 342 |
| Opptak lån | 0 | 13 477 974 |
| Avdrag lån | -320 832 | -136 199 |
| Endring i disponible midler | -1 160 267 | 2 484 820 |
| Disponible midler 31.12. | 2 546 634 | 3 706 902 |

0254 Årsregnska...

Name
Voll, Kenneth

Date
2024-04-10

Identification

 Voll, Kenneth

Name
Friedrich, Nico

Date
2024-04-10

Identification

 Friedrich, Nico

Name
Ekeland, Andreas

Date
2024-04-04

Identification

 Ekeland, Andreas

Name
Kjeilen, Edel Marie

Date
2024-04-03

Identification

 Kjeilen, Edel Marie

Name
Schjerven, Bjørn

Date
2024-04-04

Identification

 Schjerven, Bjørn



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

**Bjørndalsskogen Borettslag (255)
2023**

Resultatregnskap 2023

Bjørndalsskogen Borettslag (255)

Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 2 | 1 483 964 | 1 393 775 | 1 475 000 | 1 710 000 |
| Andre inntekter | 3 | 449 186 | 23 156 | 32 000 | 12 000 |
| Sum inntekter | | 1 933 150 | 1 416 931 | 1 507 000 | 1 722 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønnskostnader | 4 | 76 016 | 66 078 | 55 000 | 55 000 |
| Styrehonorar | 5 | 22 850 | 23 781 | 21 000 | 22 000 |
| Andre honorarer | 6 | 1 618 | 2 878 | 3 000 | 2 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 14 113 | 13 343 | 10 588 | 10 000 |
| Avskrivninger | 7 | 60 080 | 52 528 | 42 000 | 56 000 |
| Felles strøm og varme | | 35 815 | 54 634 | 49 000 | 31 000 |
| Kommunale avg. og eiendomsskatt | | 267 714 | 252 866 | 270 000 | 286 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | 139 099 | 123 742 | 134 000 | 124 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9 | 13 121 | 16 164 | 6 000 | 30 000 |
| Vedlikehold | 10 | 336 056 | 190 663 | 0 | 348 000 |
| Rehabilitering | 11 | 649 506 | 185 393 | 0 | 0 |
| Forretningsførsel | | 31 548 | 25 946 | 27 000 | 30 000 |
| Revisjonshonorar | | 22 625 | 18 844 | 7 000 | 9 000 |
| Andre konsulentonorarer | | 0 | 1 676 | 5 000 | 2 000 |
| Kontingent | | 5 400 | 5 400 | 6 000 | 6 000 |
| Forsikring | | 84 558 | 77 699 | 87 000 | 95 000 |
| Sikringsfond | | 1 480 | 1 268 | 1 000 | 2 000 |
| Sum driftskostnader | | 1 761 598 | 1 112 902 | 723 588 | 1 108 000 |
| Driftsresultat | | 171 552 | 304 029 | 783 412 | 614 000 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | | |
| Renteinntekter bank | | 58 427 | 5 202 | 0 | 0 |
| Andre renteinntekter | | 523 | 633 | 0 | 0 |
| Andre finansinntekter | | 8 552 | 8 282 | 8 000 | 8 000 |
| Sum finansinntekter | | 67 502 | 14 117 | 8 000 | 8 000 |
| Rentekostnader lån | | 602 435 | 277 652 | 485 000 | 768 000 |
| Sum finanskostnader | | 602 435 | 277 652 | 485 000 | 768 000 |
| Resultat av finansposter | | -534 933 | -263 535 | -477 000 | -760 000 |
| Resultat | | -363 381 | 40 494 | 306 412 | -146 000 |
| Til/fra udekket tap | | -363 381 | 40 494 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | | -363 381 | 40 494 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2023 for Bjørndalsskogen Borettslag (255)

Balanse pr. 31.12.2023

Bjørndalsskogen Borettslag (255)

Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 12, 13 | 5 013 609 | 5 013 609 |
| Garasjer | 12, 13 | 987 063 | 987 063 |
| Tomt | 12, 13 | 224 000 | 224 000 |
| Andre driftsmidler | 7 | 139 573 | 166 510 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 364 245 | 6 391 181 |
| Sum anleggsmidler | | 6 364 245 | 6 391 181 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 35 192 | 38 179 |
| Andre fordringer | | 35 921 | 163 654 |
| Sum fordringer | | 71 113 | 201 834 |
| Bankinnsk. og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 483 127 | 2 107 569 |
| Sum bankinnsk. og kontanter | | 1 483 127 | 2 107 569 |
| Sum omløpsmidler | | 1 554 240 | 2 309 403 |
| SUM EIENDELER | | 7 918 484 | 8 700 584 |

Balanse pr. 31.12.2023

Bjørndalsskogen Borettslag (255)

Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 1 800 | 1 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 800 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 14 | -6 645 052 | -6 281 672 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 645 052 | -6 281 672 |
| SUM EGENKAPITAL | | -6 643 252 | -6 279 872 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13, 15 | 12 810 661 | 13 078 902 |
| Borettsinnskudd | 13 | 1 618 200 | 1 618 200 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 428 861 | 14 697 102 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbet felleskostn. | | 33 579 | 26 156 |
| Leverandørgjeld | | 12 349 | 0 |
| Skyldige off. myndigheter | | 3 090 | 2 958 |
| Påløpt lønn, honorar, feriepenger | | 21 917 | 20 984 |
| Påløpne renter | | 3 853 | 6 879 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 58 088 | 226 376 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 132 876 | 283 353 |
| SUM GJELD | | 14 561 737 | 14 980 455 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 918 484 | 8 700 584 |

Bergen,
Styret for Bjørndalsskogen Borettslag (255)

Bjørn Schjerven
Styrets leder

Andreas Ekeland
Styremedlem

Edel Marie Kjeilen
Nestleder

Nico Friedrich
Styremedlem

Kenneth Voll
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Bjørndalsskogen Borettslag (255)

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3800 | Andel felleskostnader | 1 350 360 | 1 268 784 | 1 350 000 | 1 602 000 |
| 3810 | Utleie lokaler | 7 127 | 7 127 | 7 000 | 7 000 |
| 3812 | Utleie parkeringsplasser | 16 402 | 4 395 | 14 000 | 14 000 |
| 3816 | Kabel-TV | 100 980 | 95 040 | 101 000 | 84 000 |
| 3825 | Leieinntekter EI-bil | 5 855 | 14 739 | 0 | 0 |
| 3829 | Feiingsavgift | 3 240 | 3 690 | 3 000 | 3 000 |
| Sum felleskostnader | | 1 483 964 | 1 393 775 | 1 475 000 | 1 710 000 |

Note 3 - Andre inntekter

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3846 | Utleie av felleslokale | 2 892 | 2 334 | 2 000 | 2 000 |
| 3849 | Tilbygg/bod | 10 860 | 10 860 | 10 000 | 10 000 |
| 3870 | Tilskudd | 435 435 | 0 | 0 | 0 |
| 3885 | Andre inntekter | 0 | 9 962 | 20 000 | 0 |
| Sum andre inntekter | | 449 186 | 23 156 | 32 000 | 12 000 |

Note 4 - Lønnskostnader

| | |
|---------------------------------|-----|
| Antall ansatte: | 2 |
| Gjennomsnittlig antall årsverk: | 2 |
| Lønnsgodtgjørelse til styret: | 634 |

Note 5 - Styrehonorar

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5330 | Styrehonorar | 0 | 0 | 21 000 | 22 000 |
| 5331 | Avsetning styrehonorar | 933 | 2 797 | 0 | 0 |
| 5334 | Hjelpekonto styrehonorar | 21 917 | 20 984 | 0 | 0 |
| Sum styrehonorar | | 22 850 | 23 781 | 21 000 | 22 000 |

Note 6 - Andre honorar

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5390 Honorar andre utvalg | 0 | 0 | 3 000 | 2 000 |
| 5392 Hjelpekonto andre honorar | 1 618 | 2 878 | 0 | 0 |
| Sum andre honorar | 1 618 | 2 878 | 3 000 | 2 000 |

Note 7 - Andre eiendeler

| | Snøfreser | Traktor | Oppvaskmaskin Grendahus | Benker og Bord |
|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 740 | 23 258 | 1 779 | 1 406 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 740 | 23 258 | 1 779 | 1 406 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 740 | 23 258 | 1 779 | 1 406 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår | 2010 | 2010 | 2012 | 2015 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Minikjøkken UNIK VVS | Sandspreder | Mur | Komfyr i Grendahuset |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 734 | 1 952 | 875 | 3 866 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 734 | 1 952 | 875 | 3 866 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 0 | 87 | 386 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 734 | 1 952 | 707 | 3 157 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 167 | 709 |
| Anskaffelsesår | 2015 | 2015 | 2015 | 2015 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 2 | 2 |

| | Gjerde | Lekeapparater 2015 | Møbler Grendahus 2016 | Varmepumper i Grendahus |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 1 194 | 4 657 | 1 910 | 2 424 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 1 194 | 4 657 | 1 910 | 2 424 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 119 | 465 | 0 | 0 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 975 | 3 958 | 1 910 | 2 424 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 219 | 698 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår | 2015 | 2015 | 2016 | 2016 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 2 | 2 | 0 | 0 |
| | Oppgradering lekeplass | Volkswagen Caddy | Rekkverk/port | Veibom 3 stk. |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 23 636 | 3 963 | 8 650 | 1 985 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 23 636 | 3 963 | 8 650 | 1 985 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 519 | 1 236 | 283 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 23 636 | 3 963 | 8 547 | 1 890 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 103 | 94 |
| Anskaffelsesår | 2016 | 2016 | 2017 | 2017 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 1 | 1 |
| | Solskjerming styrekontor | Veibom 1 stk. | Varmepumpe verksted (2020) | Infrastruktur elbillading |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 1 370 | 1 078 | 1 454 | 187 295 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 1 370 | 1 078 | 1 454 | 187 295 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 137 | 154 | 290 | 37 459 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 1 370 | 808 | 1 115 | 137 349 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 269 | 339 | 49 945 |
| Anskaffelsesår | 2018 | 2018 | 2020 | 2020 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 2 | 2 | 2 |

| | Lekeapparater 2022 | Lekeplass område 2 |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 84 025 | 0 |
| Årets tilgang | 0 | 33 142 |
| Årets avgang | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 84 025 | 33 142 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 16 805 | 2 134 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 28 008 | 2 134 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 56 017 | 31 008 |
| Anskaffelsesår | 2022 | 2023 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 4 | 5 |

Note 8 - Driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5510 Styredisposisjoner | 882 | 904 | 1 000 | 1 000 |
| 5901 Gaver ansatte | 129 | 95 | 0 | 0 |
| 5902 Gaver til styremedlemmer | 76 | 70 | 0 | 0 |
| 5903 Gaver til beboere | 47 | 56 | 0 | 0 |
| 5945 Pensjonsforsikring for ansatte | 970 | 1 589 | 1 000 | 1 000 |
| 5965 Arbeidstøy og verneutstyr | 218 | 0 | 0 | 0 |
| 6300 Kostnader møter/arrangement | 641 | 731 | 1 000 | 1 000 |
| 6326 Snømåking og brøyting | 3 398 | 1 952 | 1 000 | 1 000 |
| 6335 Containerleie/ -tømming | 3 840 | 3 302 | 5 000 | 5 000 |
| 6336 HMS | 0 | 477 | 1 000 | 0 |
| 6345 Lyspærer, sikringer og batterier | 0 | 2 843 | 0 | 0 |
| 6360 Renhold og matteleie | 869 | 933 | 1 000 | 1 000 |
| 6362 Maskiner og utstyr | 428 | 83 | 0 | 0 |
| 6365 Kostnader parkeringsplasser | 602 | 468 | 1 000 | 1 000 |
| 6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og | 1 611 | 1 159 | 1 000 | 1 000 |
| 6370 Garasjer | 0 | 245 | 0 | 0 |
| 6371 Grendahus/miljøkafe | 409 | 398 | 0 | 0 |
| 6375 TV/Bredbånd | 102 244 | 94 465 | 100 000 | 84 000 |
| 6390 Andre driftskostnader | 3 486 | 841 | 1 000 | 1 000 |
| 6391 Diverse serviceavtaler | 6 838 | 4 139 | 2 000 | 3 000 |
| 6400 Leie maskiner og utstyr | 229 | 193 | 1 000 | 1 000 |
| 6410 Leie av kontormaskiner, inventar | 1 274 | 906 | 1 000 | 1 000 |
| 6630 Egenandel ved skade | 933 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| 6800 Kontorkostnader | 103 | 788 | 1 000 | 1 000 |
| 6840 Tidsskrifter, faglitteratur | 65 | 62 | 0 | 0 |
| 6845 Kopiering | 1 874 | 1 044 | 1 000 | 2 000 |
| 6860 Kursutgifter | 690 | 0 | 0 | 0 |
| 6900 Telefonutgifter | 2 308 | 1 684 | 1 000 | 3 000 |
| 6906 Internett/bredbånd | 14 | 0 | 0 | 0 |
| 7000 Drivstoff | 570 | 804 | 1 000 | 1 000 |
| 7020 Vedlikehold bil og traktor | 1 088 | 1 988 | 1 000 | 0 |
| 7120 Utleigg bompenger,parkering mm | 170 | 113 | 0 | 0 |
| 7740 Øreavrunding | -6 | 0 | 0 | 0 |
| 7779 Andre gebyr | 0 | 10 | 0 | 0 |
| 7782 Kostnader bomiljø | 3 102 | 1 399 | 1 000 | 5 000 |
| Sum driftskostnader | 139 099 | 123 742 | 134 000 | 124 000 |

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6500 | IT utstyr | 0 | 283 | 0 | 0 |
| 6502 | Brannvernustyr | 0 | 7 729 | 0 | 0 |
| 6503 | Annet driftsmateriell | 2 675 | 707 | 1 000 | 3 000 |
| 6505 | Låser, nøkler, postkasser, skilt etc. | 1 405 | 323 | 1 000 | 1 000 |
| 6510 | Verktøy og redskap | 721 | 1 943 | 1 000 | 1 000 |
| 6512 | EL Bil ladepunkt m.m | 3 738 | 170 | 0 | 0 |
| 6540 | Inventar | 0 | 958 | 0 | 0 |
| 6541 | Lekeplasser, lekeapparater, | 670 | 624 | 1 000 | 23 000 |
| 6553 | Abonnement og lisenser | 3 912 | 3 428 | 2 000 | 2 000 |
| Sum verktøy, inventar og driftsmateriell | | 13 121 | 16 164 | 6 000 | 30 000 |

Note 10 - Vedlikehold

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6601 | Vedlikehold bygninger utvendig | 294 342 | 55 862 | 0 | 300 000 |
| 6602 | Vedlikehold rør og sanitær | 6 000 | 27 785 | 0 | 0 |
| 6603 | Vedlikehold elektrisk anlegg | 11 894 | 14 741 | 0 | 0 |
| 6604 | Vedlikehold utvendig anlegg | 23 779 | 10 216 | 0 | 48 000 |
| 6605 | Vedlikehold bygninger Innvendig | 0 | 647 | 0 | 0 |
| 6608 | Vedlikehold garasjer | 41 | 0 | 0 | 0 |
| 6611 | Vedlikehold utleielokaler | 0 | 16 710 | 0 | 0 |
| 6614 | Vedlikehold maling | 0 | 340 | 0 | 0 |
| 6617 | Vedlikehold dører og vinduer | 0 | 64 362 | 0 | 0 |
| Sum vedlikehold | | 336 056 | 190 663 | 0 | 348 000 |

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

Note 11 - Rehabilitering

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Diverse rehabiliteringsprosjekt | | | | | |
| 6641 | Rehabilitering prosjekt 1 | 649 506 | 185 393 | 0 | 0 |
| Rehabiliteringskostnad pr 31.12 | | 649 506 | 185 393 | 0 | 0 |

Note 12 - Bygninger

| | Bygning | Garasjer | Tomt |
|---------------------------|----------------|-----------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 5 013 608 | 987 062 | 224 000 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 5 013 608 | 987 062 | 224 000 |
| | | | |
| Bokført verdi pr.31.12 | 5 013 608 | 987 062 | 224 000 |
| Anskaffelsesår | 1976 | 1976 | 1976 |

Note 13 - Pantstillelser

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|
| Pantstillelser | 14 428 861 | 14 697 102 |
| Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet | 6 224 671 | 6 224 671 |

Note 14 - Udekket tap

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|-------------|-------------|
| Sum udekket tap | -6 645 052 | -6 281 672 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 15 - Langsiktig gjeld**Handelsbanken**

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 24 år

| | | |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2021 | 13 364 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 285 098 | |
| Nedbetalt i år | 268 241 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 12 810 661 |
| Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2044 | | |

Sum langsiktig gjeld **12 810 661**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2023**

Gjeld til kredittinstitusjoner 11 609 623

| Langsiktig gjeld fordelt pr andel | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Lån Handelsbanken 95217512140 | 18 | 711 703 | 12 810 654 |

Note 16 - Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 2 026 049 | -380 728 |
| Periodens resultat | -363 381 | 40 494 |
| Årets avskrivninger | 60 080 | 52 528 |
| Årets investeringer | -33 143 | -33 649 |
| Opptak lån | 0 | 2 632 866 |
| Avdrag lån | -268 241 | -285 462 |
| Endring i disponible midler | -604 685 | 2 406 777 |
| Disponible midler 31.12. | 1 421 364 | 2 026 049 |

0255 Årsregnska...

Name
Friedrich, Nico

Date
2024-04-10

Identification

 Friedrich, Nico

Name
Ekeland, Andreas

Date
2024-04-04

Identification

 Ekeland, Andreas

Name
Voll, Kenneth

Date
2024-04-10

Identification

 Voll, Kenneth

Name
Kjeilen, Edel Marie

Date
2024-04-03

Identification

 Kjeilen, Edel Marie

Name
Schjerven, Bjørn

Date
2024-04-04

Identification

 Schjerven, Bjørn



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