



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 188 480
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BJERTNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kai Ingar Berntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 054 504	4 645 076
Sum inntekter		5 054 504	4 645 076
Kostnader			
Lønnskostnad	2	228 200	228 200
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	7 772 970	4 176 397
Sum kostnader		8 001 172	4 404 597
Driftsresultat		-2 946 668	240 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 771	43 460
Sum finansinntekter		63 771	43 460
Annen rentekostnad		604 030	397 871
Sum finanskostnader		604 030	397 871
Netto finans		540 260	354 411
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 486 925	-113 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 486 925	-113 932
Årsresultat		-3 486 928	-113 931
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 486 928	-113 931
Sum overføringer og disponeringer		-3 486 928	-113 931



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 539 636	20 539 636
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	20 000	20 000
Sum varige driftsmidler		20 559 636	20 559 636
Sum anleggsmidler		20 559 635	20 559 635
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 992	25 048
Andre fordringer		261 825	193 675
Sum fordringer		275 817	218 723
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 340 565	1 664 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 340 565	1 664 606
Sum omløpsmidler		1 616 381	1 883 329
SUM EIENDELER		22 176 016	22 442 964
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 257 163	9 744 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		6 248 163	9 735 091
Sum egenkapital	10	6 257 163	9 744 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	12 018 400	8 942 743
Øvrig langsiktig gjeld		3 297 168	3 297 168
Sum annen langsiktig gjeld		15 315 568	12 239 911
Sum langsiktig gjeld		15 315 568	12 239 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		525 801	377 693
Annen kortsiktig gjeld		77 485	81 269
Sum kortsiktig gjeld		603 285	458 962
Sum gjeld		15 918 854	12 698 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 176 016	22 442 964
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	15 315 568	12 239 911



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512485

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 188 480
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BJERTNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kai Ingar Berntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 950 188 480
AL BJERTNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 054 504	4 645 076
Sum inntekter		5 054 504	4 645 076
Kostnader			
Lønnskostnad	2	228 200	228 200
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	7 772 970	4 176 397
Sum kostnader		8 001 172	4 404 597
Driftsresultat		-2 946 668	240 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 771	43 460
Sum finansinntekter		63 771	43 460
Annen rentekostnad		604 030	397 871
Sum finanskostnader		604 030	397 871
Netto finans		540 260	354 411
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 486 925	-113 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 486 925	-113 932
Årsresultat		-3 486 928	-113 931
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 486 928	-113 931
Sum overføringer og disponeringer		-3 486 928	-113 931



Organisasjonsnr: 950 188 480
AL BJERTNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 539 636	20 539 636
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	20 000	20 000
Sum varige driftsmidler		20 559 636	20 559 636

Sum anleggsmidler		20 559 635	20 559 635
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 992	25 048
Andre fordringer		261 825	193 675
Sum fordringer		275 817	218 723

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 340 565	1 664 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 340 565	1 664 606

Sum omløpsmidler		1 616 381	1 883 329
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		22 176 016	22 442 964
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 257 163	9 744 091
Sum opptjent egenkapital		6 248 163	9 735 091

Sum egenkapital	10	6 257 163	9 744 091
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	12 018 400	8 942 743
Øvrig langsiktig gjeld		3 297 168	3 297 168
Sum annen langsiktig gjeld		15 315 568	12 239 911
Sum langsiktig gjeld		15 315 568	12 239 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		525 801	377 693
Annen kortsiktig gjeld		77 485	81 269
Sum kortsiktig gjeld		603 285	458 962
Sum gjeld		15 918 854	12 698 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 176 016	22 442 964
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	15 315 568	12 239 911



Organisasjonsnr: 950 188 480
AL BJERTNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i AL Bjertnes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Bjertnes Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pemneo Dokumentnøkkel: NLNUA-HU48C-Z5TGU-JNLYO-GFCE3-7EQ8X



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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: NLNUA-HU48C-Z5TGU-JNLYO-GFCE3-7EQ8X



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-23 11:51:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NLNUA-HU48C-Z5TGU-JNL1YO-GFCE3-7EQ8X

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 AL Bjertnes Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 424 367	2 193 004
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-3 486 928	-113 931
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-186 908
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 075 657	-467 799
B. Årets endring disponible midler	-411 271	-768 638
C. Disponible midler	1 013 096	1 424 367
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 616 381	1 883 329
Kortsiktig gjeld	-603 285	-458 962
C. Disponible midler	1 013 096	1 424 367

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



Resultatregnskap 2024 AL Bjertnes Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 054 504	4 645 076	4 856 083	5 276 952
Sum leieinntekt		5 054 504	4 645 076	4 856 083	5 276 952
Annen inntekt					
Sum inntekt		5 054 504	4 645 076	4 856 083	5 276 952
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	28 200	28 200	28 200	28 200
Styrehonorar	2	200 000	200 000	200 000	200 000
Driftskostnad					
Energikostnad		217 570	208 455	90 000	160 000
Kostnad eiendom/lokale	4	517 479	550 233	365 000	375 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 520 116	1 266 514	1 400 000	1 400 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	1 603	41 513	22 000	22 556
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	7 708	10 785	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	4 128 986	745 467	566 000	326 000
Revisjonshonorar		9 601	9 170	9 178	9 500
Forretningsførerhonorar		252 527	239 589	252 527	262 375
Andre honorar	8	5 008	36 978	900	900
TV/bredbånd		301 790	287 920	301 320	301 520
Provisjonskostnad		0	0	500	0
Kontingent og gaver		27 000	28 125	32 000	32 000
Forsikring		494 757	449 848	450 065	649 614
Eiendomsskatt		277 743	294 266	246 068	294 266
Andre kostnader	9	11 082	7 534	3 100	8 208
Sum kostnad		8 001 172	4 404 597	3 970 858	4 074 139
Driftsresultat		-2 946 668	240 479	885 225	1 202 813
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		63 771	43 460	15 000	11 542
Rentekostnad		604 030	397 871	460 837	686 334
Netto finansposter		540 260	354 411	445 837	674 792
Årsresultat		-3 486 928	-113 931	439 388	528 021
Overført til/fra annen egenkapital		-3 486 928	-113 931	0	0
SUM OVERFØRINGER		-3 486 928	-113 931	0	0



Balanse 2024 AL Bjertnes Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	806 528	806 528
Bygninger	3	14 714 310	14 714 310
Påkostninger	3	807 312	807 312
Garasjer	3	4 211 486	4 211 486
Andre anleggsmidler	3	20 000	20 000
Sum anleggsmidler		20 559 635	20 559 635
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		13 992	25 048
Forskuddsbetalte kostnader		261 825	193 675
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	6
Innestående bank		1 340 565	1 664 600
Sum omløpsmidler		1 616 381	1 883 329
SUM EIENDELER		22 176 016	22 442 964



Balanse 2024 AL Bjertnes Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 248 163	9 735 091
Sum opptjent egenkapital		6 248 163	9 735 091
Sum egenkapital	10	6 257 163	9 744 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	12 018 400	8 942 743
Borettsinnskudd		2 893 000	2 893 000
Garasje innskudd		404 168	404 168
Sum langsiktig gjeld		15 315 568	12 239 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		525 801	377 693
Påløpne renter		3 980	2 850
Annen kortsiktig gjeld		73 505	78 419
Sum kortsiktig gjeld		603 285	458 962
Sum gjeld		15 918 854	12 698 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 176 016	22 442 964
Pantstillelser	12	15 315 568	12 239 911

Sted: _____

Dato: _____

Kai Ingar Berntzen
Styreleder

Rune Johansen
Styremedlem

Anders Molstad Johnsen
Styremedlem

Espen Ødegaard
Styremedlem

Lene Mattand Tvedt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 AL Bjertnes Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da boligselskapet ikke eier bygningen



Noter årsregnskap 2024 AL Bjertnes Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 666 144	3 395 304
3609 Innkrevde felleskostnader garasjer	323 820	323 820
3618 Leietillegg strøm	93 834	65 300
3650 Inntekt renter lån	571 494	393 698
3660 Inntekt avdrag lån	399 212	466 954
Sum	5 054 504	4 645 076

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	200 000	200 000
Sum	228 200	228 200

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger, boligeiendom	Garasjer	Tomt	Ei-bil ladeanlegg	3 Stk Radonbrønner	Etablering av ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 714 310	4 211 486	806 528	620 405	123 750	44 408
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 714 310	4 211 486	806 528	620 405	123 750	44 408
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 714 310	4 211 486	806 528	620 405	123 750	44 408
Anskaffelsesår :	1966	1968	1966	2022	2023	2023
Antatt levetid i år :						

	Utskifting av sikringsskap
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 750
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 750
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	



Noter årsregnskap 2024 AL Bjertnes Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

Borettslaget består av 90 andeler. Eiendomer er oppført på g.nr 14, b.nr 743, 745, 747, 753, 755, 761, 763 og 1065 i Nittedal kommunen. Tomtens areal er 45 377 kvm.
Byggeår er 1966 og 1976. Borettslaget disponerer en av garasjene til eget bruk og vederlaget er oppført i egen post med kr. 20 000.
Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenr. 560428.



Noter årsregnskap 2024 AL Bjertnes Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	2 572	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	279 028	292 003
6392 Containerleie/tømming	36 570	93 448
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	199 309	164 781
Sum	517 479	550 233

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	1 603	41 513
Sum	1 603	41 513

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	0	144
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	360
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 245	0
6552 Driftsmateriell	5 463	10 282
Sum	7 708	10 785

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	297 076	463 507
6602 Vedlikehold VVS	196 522	112 331
6603 Vedlikehold elektro	212 978	-5 240
6605 Vedlikehold garasjeanlegg	1 573 050	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	1 779 745	140 425
6617 Vedlikehold brannvernustyr	39 589	0
6630 Egenandel forsikring	23 000	10 000
6641 Malerarbeider	7 027	10 114
6642 Snekkerarbeid	0	14 329
Sum	4 128 986	745 467

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 008	328
6730 Teknisk honorar	0	36 450
6750 Vakthold	0	200
Sum	5 008	36 978



Noter årsregnskap 2024 AL Bjertnes Borettslag

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	2 788	2 499
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 600
7770 Betalingskostnader	1 118	1 339
7772 Omkostninger inkasso	362	0
7773 Omkostninger innkreving	6 308	1 096
7790 Andre kostnader	500	0
7792 Øredifferanse	6	0
Sum	11 082	7 534



Noter årsregnskap 2024 AL Bjertnes Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 000	0	9 000
Sum innskutt egenkapital	9 000	0	9 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 735 091	-3 486 928	6 248 163
Sum opptjent egenkapital	9 735 091	-3 486 928	6 248 163
Sum egenkapital	9 744 091	-3 486 928	6 257 163



Noter årsregnskap 2024 AL Bjertnes Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Sparebank 1	DNB Bank ASA	Sparebank 1
	Ringerike Hadeland	Ringerike Hadeland	Ringerike Hadeland	Ringerike Hadeland
Formål:	Rehabilitering av lekeplasser	Skifte av tak på rekkehusene		Rive og bygge ny garasje
Lånenummer:	16364946280	22808677184	50108021974	22808199770
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015	2006	2024
Rentesats:	5.70 %	5.79 %	5.70 %	5.79 %
Beregnet innfridd:	30.09.2031	01.07.2041	30.06.2024	03.07.2049
Opprinnelig lånebeløp:	570 000	12 000 000	1 427 267	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	469 414	8 422 031	51 298	0
Avdrag i perioden:	49 644	292 284	51 298	31 117
Opptak i perioden:	0	0	0	3 500 000
Lånesaldo 31.12:	419 770	8 129 747	0	3 468 883
Saldo 5 år frem i tid:	124 662	6 454 921	0	3 103 679

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364946280	2	5 561	11 122
	4	4 801	19 204
	82	4 647	381 054
	2	4 180	8 360
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808199770	2	45 951	91 902
	4	39 672	158 688
	82	38 405	3 149 210
	2	34 545	69 090
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808677184	2	107 693	215 386
	4	92 977	371 908
	82	90 007	7 380 574
	2	80 961	161 922



Noter årsregnskap 2024 AL Bjertnes Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	12 422 568
Innskuddskapital	2 893 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	15 315 568
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 559 635

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for AL Bjertnes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Bjertnes Borettslag

Styreleder	Kai Ingar Berntzen (sign.)	20.05.2025
Styremedlem	Anders Molstad Johnsen (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Lene Matland Tvedt (sign.)	09.05.2025
Styremedlem	Rune Johansen (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Espen Ødegaard (sign.)	29.04.2025