



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 488 950  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJØRNEBÆRSTIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Arild Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

### 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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 908 804	4 107 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 908 804</b>	<b>4 107 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	271 843	235 733
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	10 314
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 633 169	3 448 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 905 012</b>	<b>3 695 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 792</b>	<b>412 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	24 152	44 423
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 152</b>	<b>44 423</b>
Annen rentekostnad	10	107 678	113 065
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 678</b>	<b>113 065</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 526</b>	<b>-68 642</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-79 734</b>	<b>344 032</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-79 734</b>	<b>344 032</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 733</b>	<b>344 032</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 590	20 101
Andre fordringer	11	121 345	324 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>131 935</b>	<b>344 620</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 020 216	1 340 197
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 020 216</b>	<b>1 340 197</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 152 151</b>	<b>1 684 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 152 451</b>	<b>1 685 117</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-155 249	-75 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-155 249</b>	<b>-75 516</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-155 249</b>	<b>-75 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	1 077 276	1 329 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 077 276</b>	<b>1 329 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 077 276</b>	<b>1 329 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 832	286 290
Annen kortsiktig gjeld	16	124 593	145 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 425</b>	<b>431 533</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 307 701</b>	<b>1 760 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 152 451</b>	<b>1 685 117</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629014

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 488 950  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJØRNEBÆRSTIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Arild Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### 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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 975 488 950  
BJØRNEBÆRSTIEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 908 804	4 107 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 908 804</b>	<b>4 107 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	271 843	235 733
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	10 314
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 633 169	3 448 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 905 012</b>	<b>3 695 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 792</b>	<b>412 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	24 152	44 423
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 152</b>	<b>44 423</b>
Annen rentekostnad	10	107 678	113 065
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 678</b>	<b>113 065</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 526</b>	<b>-68 642</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-79 734</b>	<b>344 032</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-79 734</b>	<b>344 032</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 733</b>	<b>344 032</b>



Organisasjonsnr: 975 488 950  
BJØRNEBÆRSTIEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 590	20 101
Andre fordringer	11	121 345	324 519
Sum fordringer		131 935	344 620

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 020 216	1 340 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 216	1 340 197

Sum omløpsmidler		1 152 151	1 684 817
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 152 451	1 685 117
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-155 249	-75 516
Sum opptjent egenkapital		-155 249	-75 516

Sum egenkapital		-155 249	-75 516
-----------------	--	----------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	1 077 276	1 329 100
--------------------------------	-------	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		1 077 276	1 329 100
Sum langsiktig gjeld		1 077 276	1 329 100
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 832	286 290
Annen kortsiktig gjeld	16	124 593	145 244
Sum kortsiktig gjeld		230 425	431 533
Sum gjeld		1 307 701	1 760 633
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		1 152 451	1 685 117



Organisasjonsnr: 975 488 950  
BJØRNEBÆRSTIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Bjørnebærstien Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bjørnebærstien Boligsameies årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: LHKZ-DO4XG-Y900X-AC8P8-RNE2M-G5MPL



## Uavhengig revisors beretning - Bjørnebærstien Boligsameie

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LHKZ-DO4XG-Y900X-AC8P8-RNE2M-G5MPL



# 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."

## Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-13 12:05:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LHKZ-DO4XG-1900X-AC8P8-RNE2M-G5MPL

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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.



## Resultatregnskap Bjørnebærstien Boligsameie, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 597 586	3 456 120	3 713 560	3 580 560
Annen driftsinntekt	2	311 218	651 588	328 500	308 504
Sum inntekter		3 908 804	4 107 708	4 042 060	3 889 064
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	271 843	235 733	265 000	340 000
Avskrivninger	4	0	10 314	0	0
Kostnad lokaler	5	1 598 518	1 344 515	1 499 000	661 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	6	1 617	2 022	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	1 099 735	861 982	830 000	700 000
Annen driftskostnad	8	933 299	1 240 468	941 000	933 000
Sum kostnader		3 905 012	3 695 034	3 535 000	2 634 000
Resultat før finansielle poster		3 792	412 674	507 060	1 255 064
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	9	24 152	44 423	27 000	1 000
Finanskostnad	10	107 678	113 065	106 000	84 582
Sum finansielle poster		-83 526	-68 642	-79 000	-83 582
Årsresultat		-79 733	344 032	428 060	1 171 482



## Balanse Bjørnebærstien Boligsameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse innbetalinger		10 590	20 101
Andre fordringer	11	121 345	324 519
Sum fordringer		131 935	344 620
Bankinnskudd, kasse o.l	12	1 020 216	1 340 197
Sum omløpsmidler		1 152 151	1 684 817
Sum eiendeler		1 152 451	1 685 117

Bjørnebærstien Boligsameie



## Balanse Bjørnebærstien Boligsameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-155 249	-75 516
Sum egenkapital		-155 249	-75 516
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	14, 15	1 077 276	1 329 100
Sum langsiktig gjeld		1 077 276	1 329 100
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 832	286 290
Forskudd innbetalinger		86 700	104 563
Annen kortsiktig gjeld	16	37 893	40 681
Sum kortsiktig gjeld		230 425	431 533
Sum gjeld		1 307 701	1 760 633
Sum egenkapital og gjeld		1 152 451	1 685 117

Bjørnebærstien Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Arild Henriksen  
Styreleder

Mai-Britt Belgum  
Styremedlem

Edina Sefer  
Styremedlem

Bjørnebærstien Boligsameie



## Noter Bjørnebærstien Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	2 878 512	2 343 936	2 878 560	2 878 560
Tv/internett	342 000	342 000	475 000	342 000
Ekstraordinær innbetaling av felleskostnader	16 978	0	0	0
Avdrag ordinære lån	254 256	669 996	254 000	254 000
Renter ordinære lån	105 840	100 188	106 000	106 000
<b>Sum</b>	<b>3 597 586</b>	<b>3 456 120</b>	<b>3 713 560</b>	<b>3 580 560</b>



## Noter Bjørnebærstien Boligsameie

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Erstatninger	0	339 360	0	0
Andre driftsinntekter	0	3 720	0	0
Oppstillingsplass	3 504	3 504	3 500	3 504
Strøm varmtvann	305 004	305 004	305 000	305 000
Strøm el-bil	0	0	20 000	0
Portåpner, nøkler o.l.	2 710	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>311 218</b>	<b>651 588</b>	<b>328 500</b>	<b>308 504</b>

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	143 010	117 502	143 000	143 000
Påløpte feriepenger	13 300	14 100	17 000	17 000
Påløpte feriepenger	3 861	0	0	0
Tjenestepensjon OTP	965	0	0	0
Styrehonorar	75 000	75 000	75 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	30 875	27 143	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	2 420	1 988	0	0
Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	2 412	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>271 843</b>	<b>235 733</b>	<b>265 000</b>	<b>340 000</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2017: 1 deltid

### Note 4 - Avskrivninger

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Avskrivning på inventar	0	10 314	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 314</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	0	0	2 000	2 000
Renovasjon, vann, avløp o.l.	852 731	732 301	837 000	90 000
Vaktmestertjenester	146 374	0	0	0
Lys, varme, energi	393 725	431 255	500 000	380 000
Renhold	83 655	79 846	80 000	84 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	34 618	58 613	30 000	35 000
Sommer- og vinterkostnader	87 415	42 500	50 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>1 598 518</b>	<b>1 344 515</b>	<b>1 499 000</b>	<b>661 000</b>



## Noter Bjørnebærstien Boligsameie

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy/materialer	1 617	2 022	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 617</b>	<b>2 022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	704 795	387 765	120 000	300 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	306 365	440 242	600 000	400 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	83 575	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	110 000	0
Forsikringskadesaker	5 000	33 975	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 099 735</b>	<b>861 982</b>	<b>830 000</b>	<b>700 000</b>

### Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	159 672	152 388	163 000	166 500
Honorar for teknisk rådgivning	0	7 590	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	340 200	0	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	19 000	0	0	0
Elektronisk kommunikasjon	445	478	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader	6 707	6 302	7 000	3 000
Elektroniske fellesavtaler	473 076	451 952	475 000	485 500
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	30 091	1 675	5 000	5 000
Gave, ikke fradragsberettiget	0	0	1 000	0
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	236 747	276 385	276 000	262 500
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	2 578	0	8 000	5 000
Bank og kortgebyrer	3 000	2 998	3 500	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	1 483	0	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>933 299</b>	<b>1 240 468</b>	<b>941 000</b>	<b>933 000</b>

### Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	2 291	1 838	1 000	1 000
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	3 000	0
Renter plasseringskonto	21 862	15 434	0	0
Finansinntekt	0	27 152	23 000	0
<b>Sum</b>	<b>24 152</b>	<b>44 423</b>	<b>27 000</b>	<b>1 000</b>

### Note 10 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	107 678	113 065	106 000	84 582



Noter Bjørnebærstien Boligsameie

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Note 10 - Finanskostnad</b>				
<b>Sum</b>	<b>107 678</b>	<b>113 065</b>	<b>106 000</b>	<b>84 582</b>

Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Periodisering kostnader	121 345	118 269
Erstatningsmessige skader	0	206 250
<b>Sum</b>	<b>121 345</b>	<b>324 519</b>
Kortsiktige fordringer		



## Noter Bjørnebærstien Boligsameie

### Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	464 731	810 856
Sparekonto Boligbanken	543 214	521 867
Skattetrekkskonto	12 271	7 474
<b>Sum</b>	<b>1 020 216</b>	<b>1 340 197</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Annen egenkapital</b>		
IB annen egenkapital	-75 516	-419 548
Fra årets resultat	-79 733	344 032
<b>Sum annen egenkapital</b>	<b>-155 249</b>	<b>-75 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-155 249</b>	<b>-75 516</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	1 077 276	1 329 100
<b>Sum</b>	<b>1 077 276</b>	<b>1 329 100</b>

Det er stilt følgende pant: Blankolån



## Noter Bjørnebærstien Boligsameie

### Note 15 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Øst</b>
Formål:	Inngangsdører, og refin av tidl lån
<b>Lånenummer:</b>	<b>22238257941</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	8.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	2 610 000
Lånesaldo 01.01:	1 329 100
Avdrag i perioden:	251 824
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 077 276</b>

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238257941	4	19 330	77 320
	40	17 130	685 200
	6	15 087	90 522
	21	9 753	204 813
	4	4 859	19 436

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Gjeld mellomregning	0	6 375
Skattetrekk	12 271	7 474
Skyldig arbeidsgiveravgift	4 615	3 068
Påløpt arbeidsgiveravgift	770	1 988
Påløpte feriepenger	5 461	14 100
Påløpte renter	618	618
Interim RF betaling	6 158	6 158
Utleggskonto	8 000	900
<b>Sum</b>	<b>37 893</b>	<b>40 681</b>

### Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	1 253 284	1 137 225
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-79 733	344 032
Tilbakeføring avskrivninger	0	10 314
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-251 824	-238 287
Årets endring disponible midler	-331 557	105 745
Disponible midler UB	921 727	1 253 284



Resultat og balanse med noter for Bjørnebærstien Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørnebærstien Boligsameie**

Styreleder	Arild Henriksen (sign.)	11.06.2025
Styremedlem	Edina Sefer (sign.)	11.06.2025
Styremedlem	Mai-Britt Belgum (sign.)	10.06.2025