



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Hans Edvard Dahl Gjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 602 570	5 344 757
Sum inntekter		5 602 570	5 344 757
Kostnader			
Lønnskostnad	2	331 148	311 164
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	78 916	78 916
Annen driftskostnad	3,4,5	7 771 916	3 151 903
Sum kostnader		8 181 979	3 541 982
Driftsresultat		-2 579 409	1 802 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		214 934	157 616
Sum finansinntekter		214 934	157 616
Annen rentekostnad	13	1 104 210	849 202
Sum finanskostnader		1 104 210	849 202
Netto finans		-889 275	-691 585
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 468 686	1 111 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 468 686	1 111 188
Årsresultat	1	-3 468 684	1 111 189
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-3 468 684	1 111 189
Sum overføringer og disponeringer		-3 468 684	1 111 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,1 3	11 678 836	11 757 752
Sum varige driftsmidler		11 678 836	11 757 752
Sum anleggsmidler		11 678 836	11 757 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 915	8 218
Andre fordringer		280 637	276 978
Sum fordringer		288 552	285 196
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	5 193 737	4 259 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 193 737	4 259 148
Sum omløpsmidler		5 482 288	4 544 344
SUM EIENDELER		17 161 125	16 302 096
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		-7 307 304	-3 838 620
Sum opptjent egenkapital		-7 307 304	-3 838 620
Sum egenkapital	11	-7 300 204	-3 831 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	114 165	84 961
Sum avsetninger for forpliktelser		114 165	84 961
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	22 173 361	18 210 741
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 673 500	1 673 500
Sum annen langsiktig gjeld		23 846 861	19 884 241
Sum langsiktig gjeld		23 961 026	19 969 202
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		439 610	121 451
Skyldige offentlige avgifter		14 304	13 024
Annen kortsiktig gjeld		46 390	29 939
Sum kortsiktig gjeld		500 304	164 414
Sum gjeld		24 461 329	20 133 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 161 125	16 302 096



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442763

Enheten

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

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: Hans Edvard Dahl Gjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 850 067 732
BJØRSETBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 602 570	5 344 757
Sum inntekter		5 602 570	5 344 757
Kostnader			
Lønnskostnad	2	331 148	311 164
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	78 916	78 916
Annen driftskostnad	3, 4, 5	7 771 916	3 151 903
Sum kostnader		8 181 979	3 541 982
Driftsresultat		-2 579 409	1 802 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		214 934	157 616
Sum finansinntekter		214 934	157 616
Annen rentekostnad	13	1 104 210	849 202
Sum finanskostnader		1 104 210	849 202
Netto finans		-889 275	-691 585
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 468 686	1 111 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 468 686	1 111 188
Årsresultat	1	-3 468 684	1 111 189
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-3 468 684	1 111 189
Sum overføringer og disponeringer		-3 468 684	1 111 189



Organisasjonsnr: 850 067 732
BJØRSETBO BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,13	11 678 836	11 757 752
Sum varige driftsmidler		11 678 836	11 757 752

Sum anleggsmidler		11 678 836	11 757 752
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 915	8 218
Andre fordringer		280 637	276 978
Sum fordringer		288 552	285 196

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	5 193 737	4 259 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 193 737	4 259 148

Sum omløpsmidler		5 482 288	4 544 344
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		17 161 125	16 302 096
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-7 307 304	-3 838 620
Sum opptjent egenkapital		-7 307 304	-3 838 620

Sum egenkapital	11	-7 300 204	-3 831 520
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	12	114 165	84 961
-------------------------------------	----	---------	--------



Sum avsetninger for forpliktelseser		114 165	84 961
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	22 173 361	18 210 741
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 673 500	1 673 500
Sum annen langsiktig gjeld		23 846 861	19 884 241
Sum langsiktig gjeld		23 961 026	19 969 202
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		439 610	121 451
Skyldige offentlige avgifter		14 304	13 024
Annen kortsiktig gjeld		46 390	29 939
Sum kortsiktig gjeld		500 304	164 414
Sum gjeld		24 461 329	20 133 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 161 125	16 302 096



Organisasjonsnr: 850 067 732
BJØRSETBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.30

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Grandfjæra 24C
N-6415 Molde

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

Til generalforsamlingen i Bjørsetbo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørsetbo Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and 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	



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 modifierer 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.

Molde, 27. februar 2025
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2024 Bjørsetbo Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		4 833 000	4 647 600	4 833 600	4 896 400
Kabel TV avgift		501 962	449 604	496 000	525 000
Andre driftsinntekter		267 608	247 553	261 300	268 300
Sum inntekter		5 602 570	5 344 757	5 590 900	5 689 700
Kostnader					
Personalkostnader	2	171 148	197 064	179 700	168 300
Styrehonorar		160 000	114 100	140 000	150 000
Energi og strøm		541 144	569 050	520 000	550 000
Vedlikehold	3	4 867 658	359 522	3 900 000	350 000
Avskrivninger	8	78 916	78 916	78 900	78 900
Revisjonshonorar		11 504	10 446	10 500	11 500
Forretningsførerhonorar		201 312	193 599	201 000	210 700
Andre konsulenttjenester		8 420	2 319	150 000	50 000
Kabel-TV		492 934	470 769	503 200	532 500
Kontigent boligbyggelag		21 000	21 000	21 000	21 000
Forsikringer		204 643	190 468	205 600	228 100
Kommunale avgifter	4	1 091 722	1 026 662	1 109 100	1 181 500
Snøbrøyting		62 228	61 109	60 000	60 000
Andre driftskostnader	5	269 351	246 959	332 200	334 700
Sum kostnader		8 181 979	3 541 982	7 411 200	3 927 200
Driftsresultat		-2 579 409	1 802 775	-1 820 300	1 762 500
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		214 934	157 616	70 000	70 000
Rentekostnad	13	1 104 210	849 202	1 297 400	1 235 200
Resultat av finansinnt. og -kostnader		-889 275	-691 585	-1 227 400	-1 165 200
Årsresultat	1	-3 468 684	1 111 189	-3 047 700	597 300
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	11	-3 468 684	1 111 189	-3 047 700	597 300
Sum overføringer og disponeringer		-3 468 684	1 111 189	-3 047 700	597 300



Balanse pr. 31.12.24 Bjørsetbo Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Andre bruksrettigheter	6	95 260	95 260
Tomter	7, 13	800 757	800 757
Bygninger	8, 13	10 782 819	10 861 735
Sum anleggsmidler		11 678 836	11 757 752
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 915	8 218
Andre fordringer		280 637	276 978
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	10	5 193 737	4 259 148
Sum omløpsmidler		5 482 288	4 544 344
SUM EIENDELER		17 161 125	16 302 096



Balanse pr. 31.12.24 Bjørsetbo Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital		-7 307 304	-3 838 620
Sum egenkapital	11	-7 300 204	-3 831 520
GJELD			
Avsetning vedlikehold garasjer	12	114 165	84 961
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	22 173 361	18 210 741
Borettsinnskudd	14	1 190 900	1 190 900
Garasje innskudd		482 600	482 600
Sum langsiktig gjeld		23 961 026	19 969 202
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 005	9 428
Leverandørgjeld		439 610	121 451
Skyldig til off. myndigheter		14 304	13 024
Annen kortsiktig gjeld		35 385	20 511
Sum kortsiktig gjeld		500 304	164 414
Sum gjeld		24 461 329	20 133 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 161 125	16 302 096



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	4 379 930	3 692 266
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 468 684	1 111 189
Avskrivninger	78 916	78 916
Korrigerende resultat garasje drift	29 204	29 553
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-162 703
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	3 962 620	-369 292
B. Årets endring disponible midler	602 055	687 663
C. Disponible midler 31.12	4 981 985	4 379 930

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

Note 2 - Personalkostnader

	2024	2023
5100 Lønn ansatte	108 460	135 199
5102 Lønn vikarer	4 920	4 233
5150 Opptjente feriepenger	13 606	16 732
5210 Fri telefon	2 400	2 400
5271 Trekkpl. naturalytelser (motkto 5272)	2 400	2 400
5272 Motpost Trekkpl. naturaytelse (motkto 5271)	-2 400	-2 400
5400 Arbeidsgiveravgift	38 942	36 141
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 918	2 359
5430 Personforsikring - yrkesskade, fritidsulykke	902	0
5431 Motkonto innberettet personforsikring	-403	-384
5432 Innberettet andel personforsikring	403	384
Sum	171 148	197 064

Borettslaget har en vaktmester ansatt, 0,3 årsverk.



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 3 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	107 239	39 270
6602 Vedlikehold vvs	160 670	103 737
6603 Vedlikehold elektro	18 961	111 340
6604 Vedlikehold uteanlegg	41 154	25 979
6608 Motpost vedlikehold garasjer	29 204	29 553
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	22 550	49 643
6640 Periodisk vedlikehold, betongrehabilitering	4 487 881	0
Sum	4 867 658	359 522

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

Note 4 - Kommunale avgifter

	2024	2023
7760 Kommunale avgifter	670 310	621 050
7761 Eiendomsskatt	421 412	405 611
Sum	1 091 722	1 026 662

Note 5 - Andre driftkostnader

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	2 400	2 400
6305 Driftskostnader til EI-bil	25 268	18 664
6360 Leigevask	195 000	179 406
6400 Leie maskiner	0	591
6440 Leie av container, transportmidler	4 036	8 388
6500 Verktøy og redskaper	6 936	7 832
6550 Driftsmaterialer	3 761	2 883
6570 Arbeidsklær, vemeutstyr	2 873	1 837
6800 Kontorrekvisita	1 069	5 554
6890 Andre kontorkostnader	3 722	0
6910 Kostnader internett	6 269	5 606
6940 Porto	908	314
6990 Andre kostnader tele/post	0	1 680
7000 Drivstoff	3 108	3 771
7420 Gaver	2 675	-496
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	4 463	3 779
7719 Andre organisasjonsmessige kostnader	0	440
7720 Generalforsamling	3 375	1 173
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	3 487	3 138
Sum	269 351	246 959

Bjørsetbo Borettslag 2024



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 6 - Andre bruksrettigheter

Innskudd garasje kr 35 260 samt innskudd hybelleilighet kr 60 000 som brukes som kontor/styrerom.

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1997 for kr 800 757.

Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Garasjer	Varmepumpe	Nedgravde avfallscontainere	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 841 387	820 372	1 032 735	855 353	107 875
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 841 387	820 372	1 032 735	855 353	107 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	874 903	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 841 387	820 372	157 832	855 353	107 875
Årets avskrivninger :	0	0	78 916	0	0
Anskaffelsesår :	1968	1986	2011	2020	2023
Antatt levetid i år :			15		

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

Note 9 - Anleggsmidler

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

Note 10 - Skyldig skattetrekk

Skyldig skattetrekk pr 31.12.2024 utgjorde kr 8 759. Selskapet innehar egen skattetrekkkonto.



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 11 - Egenkapital

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

Spesifikasjon innskutt egenkapital

	Antall	Pr. andel	2024 Sum
Andeler i borettslaget	71	100	7 100

Spesifikasjon opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital pr. 01.01			-3 838 620
+/- Årets resultat			-3 468 684
Opptjent egenkapital pr. 31.12			-7 307 304
Sum egenkapital pr. 31.12			-7 300 204

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost.

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

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 12 - Garasjedrift

	2024	2023
Garasjeleie	36 000	36 000
Sum inntekter	36 000	36 000
Vedlikehold	0	0
Forsikring	4 696	4 347
Strøm	2 100	2 100
Sum utgifter	6 796	6 447
Resultat	29 204	29 553
Disponible midler 01.01.	84 961	55 408
Årets resultat	29 204	29 553
Disponible midler garasjer 31.12	114 165	84 961

Bjørsetbo Borettslag 2024



Noter Bjørsetbo Borettslag

Note 13 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Byggelån	Balkonger, refin	Utbedringslån
Lånenummer:	15062449966	28470	146129119
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2016	2007
Rentesats:	6.20 %	5.45 %	4.705 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	08.01.2025	31.12.2044	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	8 563 374	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	9 936 496	4 344 174	3 930 071
Avdrag i perioden:	0	562 560	291 118
Opptak i perioden:	4 816 298	0	0
Lånesaldo 31.12:	14 752 794	3 781 614	3 638 953
Saldo 5 år frem i tid:	0	2 836 211	2 183 363

Byggelånet er konvertert til langsiktig pantelån i januar 2025. Lånesaldo ved konvertering var kr 15 144 629. Lånet slås sammen med låne nummer 28470 per 31.03.2025. Lånet skal nedbetales over 20 år og årlige avdrag vil utgjøre kr 946 312. Saldo for nytt lån 5 år frem i tid er kr 14 194 683. Av borettslagets bokførte gjeld er kr 23 364 261 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde per 31.12 en bokført verdi på kr 11 583 576.

Note 14 - Borettsinnskudd

2250 Borettsinnskudd	1 190 900
Sum	1 190 900

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Bjørsetbo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørsetbo Borettslag

Styreleder	Hans Edvard Dahl Gjerde (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Aud Ræstad (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Hans Kåre Skjerså Oppigård (sign.)	26.02.2025
Varamedlem	Per Olaf Fosseide (sign.)	26.02.2025
Varamedlem	Morten Lossius (sign.)	26.02.2025