



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 756 812  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJORBekk TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbyggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: John William Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### 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, 18.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 987 042	3 786 733
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 987 043</b>	<b>3 786 732</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5	1 679 325	1 505 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 693 017</b>	<b>1 519 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 294 025</b>	<b>2 267 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 569	20 681
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 569</b>	<b>20 681</b>
Annen rentekostnad		1 753 941	1 292 952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 753 941</b>	<b>1 292 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 720 372</b>	<b>1 272 271</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 573 653</b>	<b>995 409</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 573 653</b>	<b>995 409</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 573 653</b>	<b>995 408</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 573 653	995 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 573 653</b>	<b>995 408</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	66 810 000	66 810 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 810 000</b>	<b>66 810 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 810 000</b>	<b>66 810 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 440	16 582
Andre fordringer		157 017	153 738
<b>Sum fordringer</b>		<b>172 457</b>	<b>170 320</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 082 052</b>	<b>948 676</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 254 509</b>	<b>1 118 995</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 064 509</b>	<b>67 928 995</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	130 000	130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	2 540 819	967 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 540 819</b>	<b>967 166</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 670 819</b>	<b>1 097 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	34 540 580	40 632 043
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	30 093 403	25 395 737
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 633 983</b>	<b>66 027 780</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 633 983</b>	<b>66 027 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 566	182 347
Annen kortsiktig gjeld		598 141	621 702
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>759 707</b>	<b>804 049</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 393 690</b>	<b>66 831 829</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 064 509</b>	<b>67 928 995</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	64 633 983	66 027 780



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 411609

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 756 812  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJORBekk TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

#### 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: John William Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### 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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 914 756 812  
BJORBekk TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 987 042	3 786 733
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 987 043</b>	<b>3 786 732</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 679 325	1 505 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 693 017</b>	<b>1 519 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 294 025</b>	<b>2 267 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 569	20 681
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 569</b>	<b>20 681</b>
Annen rentekostnad		1 753 941	1 292 952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 753 941</b>	<b>1 292 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 720 372</b>	<b>1 272 271</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 573 653</b>	<b>995 409</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 573 653</b>	<b>995 409</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 573 653</b>	<b>995 408</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 573 653	995 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 573 653</b>	<b>995 408</b>



Organisasjonsnr: 914 756 812  
BJORBekk TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6	66 810 000	66 810 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>66 810 000</b>	<b>66 810 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>66 810 000</b>	<b>66 810 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		15 440	16 582
Andre fordringer			
		157 017	153 738
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>172 457</b>	<b>170 320</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 082 052	948 676
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 254 509</b>	<b>1 118 995</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>68 064 509</b>	<b>67 928 995</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
	7	130 000	130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	8	2 540 819	967 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>2 540 819</b>	<b>967 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>2 670 819</b>	<b>1 097 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	9	34 540 580	40 632 043
Øvrig langsiktig gjeld			
	9,10	30 093 403	25 395 737



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 633 983</b>	<b>66 027 780</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 633 983</b>	<b>66 027 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 566	182 347
Annen kortsiktig gjeld		598 141	621 702
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>759 707</b>	<b>804 049</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 393 690</b>	<b>66 831 829</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 064 509</b>	<b>67 928 995</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	64 633 983	66 027 780



Organisasjonsnr: 914 756 812  
BJORBekk TERRASSE 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**



## Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Inntekter felleskostnader		1 459 908	1 390 440	1 459 920
Innbetalt avdrag IN ordning		1 393 797	782 220	1 245 000
Innbetalte rentekostnader		1 753 941	1 292 952	1 540 000
Andre driftsinntekter		379 396	321 121	370 292
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 987 043</b>	<b>3 786 732</b>	<b>4 615 212</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	13 692	13 692	13 692
Revisjonshonorar	3	11 625	11 000	12 000
Årskontigent boligbyggelag		9 880	7 800	7 800
Forretningsførerhonorar bbl		98 484	93 792	98 481
Kommunale avgifter		445 280	396 553	421 000
TV og Internett		183 047	163 064	183 092
Forsikring		75 229	61 336	74 000
Vaktmester tjenester abbl		36 719	24 220	25 000
Vedlikehold	4	362 772	264 580	290 947
Elektrisk energi		280 582	330 445	387 200
Andre driftskostnader	5	175 707	152 571	167 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 693 017</b>	<b>1 519 053</b>	<b>1 680 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 294 025</b>	<b>2 267 679</b>	<b>2 935 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		33 569	20 681	10 000
Rentekostnad		1 753 941	1 292 952	1 540 000
Avdrag		0	0	1 245 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>1 720 372</b>	<b>1 272 271</b>	<b>2 775 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 573 653</b>	<b>995 408</b>	<b>160 000</b>
Overført opptjent egenkapital		1 573 653	995 408	0
<b>Sum disponert</b>		<b>1 573 653</b>	<b>995 408</b>	<b>0</b>

156 Bjorbekk Terrasse Brl



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	66 810 000	66 810 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 810 000</b>	<b>66 810 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 440	16 582
Andre fordringer		157 017	153 738
Innestående på driftskonto		1 082 052	948 676
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 254 509</b>	<b>1 118 995</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 064 509</b>	<b>67 928 995</b>

156 Bjorbekk Terrasse Brl



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	7	130 000	130 000
Oppjent egenkapital	8	2 540 819	967 166
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 670 819</b>	<b>1 097 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	34 540 580	40 632 043
Nedbetalt IN beboere	9	13 383 403	8 685 737
Borettsinnskudd	10	16 710 000	16 710 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 633 983</b>	<b>66 027 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		24 583	0
Leverandørgjeld		161 566	182 347
Annen kortsiktig gjeld		573 558	621 702
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>759 707</b>	<b>804 049</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 393 690</b>	<b>66 831 829</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 064 509</b>	<b>67 928 995</b>
Pantestillelser	11	64 633 983	66 027 780

Bjorbekk Terrasse Brl

Arendal, 28.03.25

John William Johannessen  
Styreleder

Marit Torsvik Pettersen  
Styremedlem

John Møller  
Styremedlem

156 Bjorbekk Terrasse Brl



## Noter Bjorbekk Terrasse Brl

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>314 946</b>	<b>101 758</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 573 653	995 408
Avdrag langsiktig gjeld	-6 091 463	-4 261 957
Endring i langsiktige poster	4 697 666	3 479 737
<b>B. Periodens endringer disponible midler</b>	<b>179 856</b>	<b>213 188</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>494 802</b>	<b>314 946</b>
Omløpsmidler	1 254 509	1 118 995
- Kortsiktig gjeld	759 707	804 049
<b>Disponible midler</b>	<b>494 802</b>	<b>314 946</b>



## Noter Bjorbekk Terrasse Brl

### Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5300 Styrehonorar	12 000	12 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
<b>Sum</b>	<b>13 692</b>	<b>13 692</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	11 625	11 000
<b>Sum</b>	<b>11 625</b>	<b>11 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Forsikringskader	0	10 000
6601 Vedlikehold Bygg	82 919	5 000
6602 Vedlikehold Elektro	109 942	109 569
6603 Vedlikehold Rør	2 663	0
6604 Vedlikehold Utvendig	107 255	96 454
6605 Vedlikehold Heis	52 492	42 810
6606 Vedlikehold Garasjer	0	748
6650 Lovpålagt HMS	7 500	0
<b>Sum</b>	<b>362 772</b>	<b>264 580</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6360 Renhold, sanitærartikler	18 050	25 000
6390 Anticimex, Container	3 912	3 332
6619 Andre driftskostnader	0	969
6620 Snørydding	88 425	83 474
6621 Alarmkostnader	5 710	5 411
6640 Felleskostnader Sameie	54 268	30 016
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 498	1 069
7720 Generalforsamling	1 250	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 435	3 141
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	160	160
<b>Sum</b>	<b>175 707</b>	<b>152 571</b>

156 Bjorbekk Terrasse Brl



## Noter Bjorbekk Terrasse Brl

### Note 6 - Tomt / bygninger

Anskaffet år:	Bygninger 2015	Totalt
Kostpris	66 810 000	66 810 000
<b>Bokført verdi</b>	<b>66 810 000</b>	<b>66 810 000</b>

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.  
Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

### Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 26 andeler à kr. 5 000,-.

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	967 166	-28 242
Grunnkapital	130 000	130 000
Årets resultat	1 573 653	995 408
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>2 670 819</b>	<b>1 097 166</b>



## Noter Bjorbekk Terrasse Brl

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Fellesgjeld
<b>Lånenummer:</b>	<b>11524288</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.677 %
Beregnet innfridd:	01.05.2045
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>50 100 000</b>
Lånesaldo 01.01:	40 632 043
Avdrag i perioden:	6 091 463
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>34 540 580</b>
Andelssaldo 01.01:	8 685 737
Innbetalt IN i perioden:	4 957 294
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	259 628
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>13 383 403</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>47 923 983</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11524288	3	2 080 532	6 241 596
	3	1 972 440	5 917 320
	1	1 951 396	1 951 396
	1	1 878 697	1 878 697
	1	1 865 305	1 865 305
	2	1 843 304	3 686 608
	2	1 771 561	3 543 122
	1	1 664 426	1 664 426
	1	1 398 500	1 398 500
	1	1 291 365	1 291 365
	1	1 260 755	1 260 755
	1	1 147 880	1 147 880
	1	1 083 032	1 083 032
	1	974 940	974 940
	1	635 638	635 638

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



**Noter Bjorbekk Terrasse Brl**

---

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr 64.633.983,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 66 810 000,-

**156 Bjorbekk Terrasse Brl**



Resultat og balanse med noter for Bjorbekk Terrasse Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjorbekk Terrasse Brl**

Styreleder	John William Johannessen (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	John Møller (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Marit Torsvik Pettersen (sign.)	28.03.2025



Til generalforsamlingen i Bjorbekk Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjorbekk Terrasse 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.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 28. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Torbjørn Aarli  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-04-10 15:48

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.