



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 206 933
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRGATUN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 08.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 979206933

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 926 398	3 461 390
Sum inntekter		3 926 398	3 461 390
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	138 297
Annen driftskostnad		1 989 938	2 268 694
Sum kostnader		2 069 807	2 406 991
Driftsresultat		1 856 590	1 054 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145 400	119 723
Sum finansinntekter		145 400	119 723
Annen finanskostnad		244 262	209 306
Sum finanskostnader		244 262	209 306
Netto finans		-98 862	-89 583
Resultat før skattekostnad		1 757 729	964 816
Årsresultat		1 757 729	964 816
Totalresultat		1 757 729	964 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 757 729	964 816
Sum overføringer og disponeringer		1 757 729	964 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		44 148 856	44 148 856
Sum varige driftsmidler		44 148 856	44 148 856
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		3 345 219	2 746 058
Sum finansielle anleggsmidler		3 345 219	2 746 058
Sum anleggsmidler		47 494 075	46 894 914
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			70
Andre fordringer		4 464	10 258
Sum fordringer		4 464	10 328
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 145 850	1 453 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 145 850	1 453 996
Sum omløpsmidler		1 150 315	1 464 323
SUM EIENDELER		48 644 390	48 359 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 356 412	29 598 683
Sum opptjent egenkapital		31 356 412	29 598 683
Sum egenkapital		31 360 312	29 602 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 358 008	5 799 268
Øvrig langsiktig gjeld		12 566 884	12 558 573
Sum annen langsiktig gjeld		16 924 892	18 357 841
Sum langsiktig gjeld		16 924 892	18 357 841
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		235 572	251 899
Leverandørgjeld		47 253	93 604
Skyldige offentlige avgifter			903
Annen kortsiktig gjeld		76 361	52 406
Sum kortsiktig gjeld		359 186	398 813
Sum gjeld		17 284 078	18 756 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 644 390	48 359 237



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378344

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 206 933
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRGATUN BURETTLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 979 206 933
BJØRGATUN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 926 398	3 461 390
Sum inntekter		3 926 398	3 461 390
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	138 297
Annen driftskostnad		1 989 938	2 268 694
Sum kostnader		2 069 807	2 406 991
Driftsresultat		1 856 590	1 054 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145 400	119 723
Sum finansinntekter		145 400	119 723
Annen finanskostnad		244 262	209 306
Sum finanskostnader		244 262	209 306
Netto finans		-98 862	-89 583
Resultat før skattekostnad		1 757 729	964 816
Årsresultat		1 757 729	964 816
Totalresultat		1 757 729	964 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 757 729	964 816
Sum overføringer og disponeringer		1 757 729	964 816



Organisasjonsnr: 979 206 933
BJØRGATUN BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		44 148 856	44 148 856
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		3 345 219	2 746 058
Sum anleggsmidler		47 494 075	46 894 914
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		4 464	10 258
Sum fordringer		4 464	10 328
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 145 850	1 453 996
Sum omløpsmidler		1 150 315	1 464 323
SUM EIENDELER		48 644 390	48 359 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	31 356 412	29 598 683
Sum opptjent egenkapital	31 356 412	29 598 683
Sum egenkapital	31 360 312	29 602 583
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 358 008	5 799 268
Øvrig langsiktig gjeld	12 566 884	12 558 573
Sum annen langsiktig gjeld	16 924 892	18 357 841
Sum langsiktig gjeld	16 924 892	18 357 841
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	235 572	251 899
Leverandørgjeld	47 253	93 604
Skyldige offentlige avgifter		903
Annen kortsiktig gjeld	76 361	52 406
Sum kortsiktig gjeld	359 186	398 813
Sum gjeld	17 284 078	18 756 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	48 644 390	48 359 237



Organisasjonsnr: 979 206 933
BJØRGATUN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6164

BJØRGATUN BURETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BJØRGATUN BURETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

10. april 2025 kl. 17:00, Borgstova.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av borettslaget vedtekter 10-1 Inhabilitet (1)
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BJØRGATUN BURETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 70 000



Sak 7

Endring av borettslaget vedtekter 10-1 Inhabilitet (1)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Tilføyning i borettslagets vedtekter 10-1 Inhabilitet (1)

Dagens vedtekter lyder: Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

Forslag til endring:

10-1 Inhabilitet (1)

Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse. Styret kan ikke fatte vedtak om betaling eller annen form for godtgjøring til seg selv. Dersom styret mener at det er nødvendig med godtgjøring av arbeid utover ordinært styrearbeid, må dette vedtas av generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Godkjent med 2 /3 flertall

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inger Torhild Bye

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Johannes Seim

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater



Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Årsmelding for 2024-2025

Det har vore 7 styremøte.

Styret ynskjer å komma med litt info om det som me har fått gjort etter årsmøte i 2024. Det har vore gjort, ein god dugnadsinnsats frå styret og bebuarar. Blomsterbede har fått nye planter, med hjelp frå Bjørg Rykke, som hjelpte oss utan å ta betaling. Dette arbeide vil fortsette til våren. Styret ser og det er ein del vedlikehaldsarbeid som ein må jobba vidare med.

Det har vore sommarfest i lag med Haugatun Brl., Me har hatt bingo og pizza, og bingo med kaffi og kaker. Det har vert felles pynting til jol, med gløgg og peparkaker. Det var jolabord i desember med 42 påmeldt, utruleg kjekt! Me ser no at det er blitt fleire leilegheiter med 2 personer i. I den forbindelse er det kjøpt 2 bord og bestilt 12 stolar. Dette har me fått godkjent til å få betalt via miljømidlar, som me har fått av OBOS. Styret har berre fått positive tilbakemeldingar på den sosiale aktiviteten som har vert, og det er utruleg kjekt.

Av anna styrearbeid: så har det vert eit firma å sett på lekkasjen i taket i kjellaren. Dette arbeide vil bli jobba vidare med i 2025.

Lampar i fellesareal er blitt bytta ut til leddlys og det er kome bevegelse sensor. Garasjen er blitt vaska. Det har vore mykje snakk om takrennene. Kenneth Kleppe har vore her med drone og inspisert tak og takrenner pluss varmetap på bygget. På taket var det ei stripa med bly som hadde delvis løysna, den er no fjerne. Takrennene er fulle av skitt. Dei må reingjerast, dette er no ute på ambod, jobben vil bli gjort til våren.

Kommen ved garasjeporten og ved trappa inn til garasjen har blitt reingjorde, slamsugd. Skutle Betong har vert å utbetra sprekkene i vegg mellom fyrste etg. og kjellar.. Det er no komme faktura frå Voss Fiber så utgiftene til TV og internett vil då stiga med 26,- kr pr. bustad pr. mnd. Utover dette vil ikkje husleiga stiga.

Me i styret håpar at det gode arbeide vil fortsette i kommande år.



BJØRGATUN BURETTSLAG
ORG.NR. 979 206 933, KUNDENR. 6164

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 065 510	599 331
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 757 729	964 816
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-828 068	-893 292
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-613 192	-392 941
Innsk. øremerk. bankkto		-590 850	-112 403
Uttak øremerk. bankkto		0	900 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-274 382	466 180
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		791 129	1 065 510
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 150 315	1 464 323
Kortsiktig gjeld		-359 186	-398 813
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		791 129	1 065 510



BJØRGATUN BURETTSLAG ORG.NR. 979 206 933, KUNDENR. 6164

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		970 598	1 001 825	1 007 160	1 007 160
Innkrevde felleskostnader	2	2 314 525	2 036 139	2 354 840	2 354 840
Ladeinntekter EL-bil		19 683	7 785	20 000	20 000
Andre inntekter	3	8 400	22 700	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 313 206	3 068 449	3 402 000	3 402 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-68 297	-63 500	-17 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-7 686	-7 294	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-68 645	-65 190	-69 500	-73 000
Konsulenthonorar	7	-22 714	-26 688	-25 000	-25 000
Kontingenter		-7 800	-7 800	-7 800	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-834 425	-659 932	-975 000	-998 000
Forsikringer		-104 744	-91 794	-99 500	-119 000
Kommunale avgifter	9	-347 040	-844 145	-698 500	-598 000
Energi/fyring		-110 302	-114 536	-125 000	-125 000
TV-anlegg/bredbånd		-282 728	-270 810	283 000	294 000
Andre driftskostnader	10	-203 853	-180 505	-243 500	-240 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 069 807	-2 406 991	-2 102 300	-1 987 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		1 243 399	661 458	1 299 700	1 414 500
Innbetalt andel fellesgjeld		613 192	392 941	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 856 591	1 054 399	1 299 700	1 414 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	145 400	119 723	0	0
Finanskostnader	12	-244 262	-209 306	-227 000	-212 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-98 862	-89 583	-227 000	-212 000
ÅRSRESULTAT		1 757 729	964 816	1 072 700	1 202 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 757 729	964 816		



BJØRGATUN BURETTSLAG
ORG.NR. 979 206 933, KUNDENR. 6164

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	40 642 764	40 642 764
Tomt		3 506 092	3 506 092
Øremerkede bankinnskudd	14	3 285 843	2 696 857
Miljøbankkonto, øremerket		59 376	49 201
SUM ANLEGGSMIDLER		47 494 075	46 894 914
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		1 420	249
Andre kortsiktige fordringer	15	3 044	10 009
Driftskonto OBOS-banken		1 092 655	501 426
Sparekonto OBOS-banken		2 197	2 121
Innestående i andre banker		50 998	950 449
SUM OMLØPSMIDLER		1 150 315	1 464 323
SUM EIENDELER		48 644 390	48 359 237
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Opptjent egenkapital	16	31 356 412	29 598 683
SUM EGENKAPITAL		31 360 312	29 602 583
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 358 008	5 799 268
Borettsinnskudd	18	12 510 488	12 510 488
Avsetning bomiljøtiltak	19	56 396	48 085
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 924 892	18 357 841
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		47 253	93 604
Skyldige offentlige avgifter		0	903
Påløpte renter		55 623	56 051
Påløpte avdrag		179 949	195 848
Annen kortsiktig gjeld	20	76 361	52 406
SUM KORTSIKTIG GJELD		359 186	398 813



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	48 644 390	48 359 237
---------------------------------	-------------------	-------------------



Pantstillelse	21	38 490 000	38 490 000
Garantiansvar		0	0

Voss, 06.03.2025
Styret i Bjørgatun Burettslag

Magnar Lie/s

Jon Terje Brakestad/s

Inger Torhild Bye/s

Marianne Sonja Riber/s



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 820 844
Voss Fiber	275 184
Garasje	151 050
Lån	103 140
Avregning finansiellån	-1 376
Kapitalkostnader på IN-lån	970 419
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	179
Overført til kapitalkostnader	-970 598
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 348 842

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-34 317
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 314 525

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	1 000
P-plass	2 000
Utleie	5 400
SUM ANDRE INNTEKTER	8 400

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 450, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 686.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-2 119
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 595
SUM KONSULENTHONORAR	-22 714

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-62 955
Drift/vedlikehold elektro	-151 006
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 275
Drift/vedlikehold heisanlegg	-22 904
Drift/vedlikehold brannsikring	-472 213
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 494
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-86 123
Kostnader leiligheter, lokaler	-456
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-834 425

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-180 373
Vann- og avløpsavgift	-20 940
Renovasjonsavgift	-145 727
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-347 040

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-160
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 045
Driftsmateriell	-5 428
Lyspærer og sikringer	-360
Vaktmestertjenester	-15 069
Vakthold	-3 318
Renhold ved firmaer	-98 412
Snørydding	-21 166
Andre fremmede tjenester	-28 877
Kontor- og datarekvisita	-1 784
Trykksaker	-899
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 450
Andre kontorkostnader	-13 036
Telefon, annet	-3 098
Porto	-975
Bank- og kortgebyr	-2 482
Velferdskostnader	-1 794
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-203 853

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av øremerkede midler	125 489
Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 413
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 940
Renter bank	14 558



SUM FINANSINTEKTER	145 400
---------------------------	----------------

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-9 364
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-234 898
SUM FINANSKOSTNADER	-244 262

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1997	38 621 753
Tilgang 2000	2 021 011
SUM BYGNINGER	40 642 764

Tomten ble kjøpt i 1997.

Gnr.192/bnr.44

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN	553
Fordringer for tillitsvalgte	2 882
Innkrevd etterslep på finanslån (kat. 140)	-391
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 044

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	30 276 089
Egenkapital fra IN tidligere år	3 036 648
Egenkapital fra IN 2024	613 192
Reduksjon EK fra IN	-2 569 517
SUM ANNEN EGENKAPITAL	31 356 412

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,89 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000	-4 450 000
Nedbetalt tidligere	4 284 127
Nedbetalt i år	92 368
	-73 505



Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,62 %. Løpetiden er 23 år.



Opprinnelig 2000	-22 120 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	14 063 149
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	735 700
Nedbetalt tidligere, IN	2 423 456
Nedbetalt i år, IN	613 192
	-4 284 503
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 358 008

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1997	-12 510 488
SUM BORETTSINNSKUDD	-12 510 488

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-56 396
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-56 396

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita	-53 000
Faktura Voss Fiber Desember 2024	-23 361
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-76 361

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 510 488
Pantelån	4 358 008
Påløpte avdrag	179 949
Beregnete IN-forpliktelser	681 774
TOTALT	17 730 219

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	40 642 764
Tomt	3 506 092
TOTALT	44 148 856



Til generalforsamlingen i Bjørgatun Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Bjørgatun Burettslag** som viser et overskudd på kr 1 757 729. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 17. mars 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25

Selskapsnummer: 6164 Selskapsnavn: BJØRGATUN BURETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.