



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 876 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEGÅRDEN 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: 24.04.2025

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, 21.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986876146

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		1 233 125	1 227 525
Sum inntekter		1 233 125	1 227 525
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		675 080	585 477
Sum kostnader		695 618	606 015
Driftsresultat		537 507	621 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 002	3 631
Sum finansinntekter		4 002	3 631
Annen finanskostnad		166 813	179 456
Sum finanskostnader		166 813	179 456
Netto finans		-162 811	-175 825
Resultat før skattekostnad		374 696	445 684
Årsresultat		374 696	445 684
Totalresultat		374 696	445 684
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		374 696	445 684
Sum overføringer og disponeringer		374 696	445 684



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		16 070 000	16 070 000
Sum varige driftsmidler		16 070 000	16 070 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		27 152	23 082
Sum finansielle anleggsmidler		27 152	23 082
Sum anleggsmidler		16 097 152	16 093 082
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		23 691	22 291
Sum fordringer		23 691	22 291
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		683 151	758 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		683 151	758 725
Sum omløpsmidler		706 842	781 016
SUM EIENDELER		16 803 995	16 874 098

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 074 638	4 699 943
Sum opptjent egenkapital		5 074 638	4 699 943
Sum egenkapital		5 076 138	4 701 443
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 210 274	5 655 893
Øvrig langsiktig gjeld		6 235 209	6 232 013
Sum annen langsiktig gjeld		11 445 483	11 887 906
Sum langsiktig gjeld		11 445 483	11 887 906
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		279 463	282 040
Leverandørgjeld		2 910	2 709
Sum kortsiktig gjeld		282 373	284 749
Sum gjeld		11 727 857	12 172 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 803 995	16 874 098



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413726

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 876 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEGÅRDEN 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: 24.04.2025

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, 20.05.2025



Organisasjonsnr: 986 876 146
BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 233 125	1 227 525
Sum inntekter		1 233 125	1 227 525
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		675 080	585 477
Sum kostnader		695 618	606 015
Driftsresultat		537 507	621 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 002	3 631
Sum finansinntekter		4 002	3 631
Annen finanskostnad		166 813	179 456
Sum finanskostnader		166 813	179 456
Netto finans		-162 811	-175 825
Resultat før skattekostnad		374 696	445 684
Årsresultat		374 696	445 684
Totalresultat		374 696	445 684
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		374 696	445 684
Sum overføringer og disponeringer		374 696	445 684



Organisasjonsnr: 986 876 146
BJØRNEGÅRDEN 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

16 070 000

16 070 000

Sum varige driftsmidler

16 070 000

16 070 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

27 152

23 082

Sum finansielle

anleggsmidler

27 152

23 082

Sum anleggsmidler

16 097 152

16 093 082

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

23 691

22 291

Sum fordringer

23 691

22 291

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

683 151

758 725

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

683 151

758 725

Sum omløpsmidler

706 842

781 016

SUM EIENDELER

16 803 995

16 874 098

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 500

1 500

Sum innskutt egenkapital

1 500

1 500

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5 074 638	4 699 943
Sum opptjent egenkapital	5 074 638	4 699 943
Sum egenkapital	5 076 138	4 701 443
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 210 274	5 655 893
Øvrig langsiktig gjeld	6 235 209	6 232 013
Sum annen langsiktig gjeld	11 445 483	11 887 906
Sum langsiktig gjeld	11 445 483	11 887 906
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	279 463	282 040
Leverandørgjeld	2 910	2 709
Sum kortsiktig gjeld	282 373	284 749
Sum gjeld	11 727 857	12 172 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 803 995	16 874 098



Organisasjonsnr: 986 876 146
BJØRNEGÅRDEN 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. 6179

BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BJØRNEGÅRDEN 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:

24. april 2025 kl. 18:00, Hos styreleder leilighet 1.

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. Vedtektsendring
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BJØRNEGÅRDEN 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
Styreleder Stein Helge Hjartholm

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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
Som fører av protokollen ble Oddbjørn Strand Angermann foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6179 Revisors beretning.pdf
- 2. 6179 Kommentarer til årsregnskapet.pdf
- 3. 6179 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 18000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til totalt kr 18000.



Sak 7

Vedtektssendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Burettslaget Bjørnegården har 15 seksjon i sameiet Handle- og Bjørnegården gnr 52/ brn 7, i tillegg er det 4 næringsseksjoner og 23 boligseksjoner. Sameiet krever inn a konto felleskostnader fra Bjørnegården burettslag, næring. boligseksjonene for drift- og vedlikehold av fellesareal i sameiet. Derfor ønsker styret i Bjørnegården Burettslaget et tillegg i vedtektene hvor det kommer frem at burettslaget er tilknyttet som seksjoner i sameiet.

Styrets innstilling

Styret foreslår og legge til nytt punkt i vedtektene pkt 1-2 (3) Borettslaget er seksjonseier i Sameiet Handle- og Bjørnegården.

Forslag til vedtak

Nytt punkt 1-2 (3) Borettslaget er seksjonseier i sameiet Handle- og Bjørnegården..

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Årsmøte velger styret til borettslaget. I år er styreleder, 1 styremedlem og 2 varamedlemmer på valg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stein Helge Hjartholm

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alexandra Edine Rolland Yndestad

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ben Furnes
- Jan Magne Bjørkelund

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Stein Helge Hjartholm

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Oddbjørn Strand Angermann



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Stein Helge Hjartholm

Styremedlem Kristina Hovden

Styremedlem Oddbjørn Sigfred Strand-Angermann

Varamedlem Ben Furnes

Varamedlem Aron Oen

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert Stein Helge Hjartholm

Varadlegert Kristina Hovden

Kontaktinformasjon styret

Styret kan kontaktes på e-post hjartholmsteinhelge@gmail.com . Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Bjørnegården Burettslag.

Bjørnegården Burettslag består av 15 leiligheter.

Bjørnegården Burettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986 876 146, og ligger i Bjørnafjorden kommune.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 4 møter, saker som har vært behandlet er:

Konstituering, budsjettbehandling, nedbetaling av kortsiktig lån, økning av fellesutgifter, pristilbud fra Norsk Brannvern, forberedelse til årets generalforsamling.

Vaktmester:

Borettslaget har ikke egen vaktmester, om dere trenger hans tjenester inne i leiligheten tar dere kontakt med.

Navn: Øyvind Olsnes

Mobil: 902 90 449

Vi gjør oppmerksom på at dere blir fakturert fra Sameiet for den tiden han har brukt på jobben.

Parkering:

Borettslaget har heller ikke egne parkeringsplasser, kontakt vaktmester om det er noe ledig.

Forsikring:



Bygningskroppen og alle fellesarealer er er forsikret sammen med Sameiet Handle og Bjørnegården og forsikringspremien blir belastet i henhold til vår prosentdel av Bjørnegården. Innboforsikring må hver andelseier stå for selv.

Nøkler:

Om dere ønsker ekstra nøkler ta kontakt med styreleder, forklaring fremgangsmåte kan dere også finne om dere logger inn på Vibbo.no Nye nøkler må dere bekoste selv.

Med vennlig Hilsen

Styret i Bjørnegården Burettslag

Stein Helge Hjartholm Kristina Hovden Oddbjørn Strand Angermann



Til generalforsamlingen i Bjørnegården Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Bjørnegården Burettslag** som viser et overskudd på kr 374 696. 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



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 424 470.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.
Det er budsjettert med kr 302 000 til større vedlikehold via sameiet som omfatter vedlikehold bygg.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 17 % økning av felleskostnadene fra 1.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG
ORG.NR. 986 876 146, KUNDENR. 6179

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.			
		496 267	458 378
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		374 696	445 684
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-445 619	-407 307
Innsk. øremerk. bankkto		-874	-489
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-71 797	37 888
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		424 469	496 267
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		706 843	781 016
Kortsiktig gjeld		-282 373	-284 749
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		424 470	496 267



BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG
ORG.NR. 986 876 146, KUNDENR. 6179

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 233 125	1 227 525	1 233 000	1 330 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 233 125	1 227 525	1 233 000	1 330 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 538	-2 538	-2 600	-3 000
Styrehonorar	4	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	5	-5 954	-5 650	-5 900	-6 000
Forretningsførerhonorar		-53 655	-50 955	-54 000	-57 000
Konsulenthonorar	6	-3 638	-344	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-20 813	0	-16 000	-16 000
Forsikringer		-10 000	0	0	0
Kommunale avgifter	8	-248 085	-239 105	-273 000	-270 000
Kostnader sameie	18	-235 200	-188 160	-202 000	-302 000
TV-anlegg/bredbånd		-84 763	-87 231	-92 600	-98 000
Andre driftskostnader	9	-9 974	-11 033	-10 100	-10 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-695 618	-606 015	-682 200	-788 000
DRIFTSRESULTAT		537 507	621 509	550 800	542 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 002	3 631	0	0
Finanskostnader	11	-166 813	-179 456	-168 700	-154 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-162 811	-175 825	-168 700	-154 000
ÅRSRESULTAT		374 696	445 684	382 100	388 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		374 696	445 684		



BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG
ORG.NR. 986 876 146, KUNDENR. 6179

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	16 070 000	16 070 000
Miljøbankkonto, øremerket		27 152	23 082
SUM ANLEGGSMIDLER		16 097 152	16 093 082
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		23 478	22 122
Andre kortsiktige fordringer	13	213	168
Driftskonto OBOS-banken		683 151	758 725
SUM OMLØPSMIDLER		706 843	781 016
SUM EIENDELER		16 803 995	16 874 098
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Opptjent egenkapital		5 074 638	4 699 943
SUM EGENKAPITAL		5 076 138	4 701 443
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 210 274	5 655 893
Borettsinnskudd	15	6 209 500	6 209 500
Avsetning bomiljøtiltak	16	25 709	22 513
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 445 483	11 887 906
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 910	2 709
Påløpte renter		80 977	87 316
Påløpte avdrag		198 486	194 724
SUM KORTSIKTIG GJELD		282 373	284 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 803 995	16 874 098
Pantstillelse	17	9 859 000	10 159 000
Garantiansvar	18	0	0

Bjørnafjorden, 16.03.2025
Styret i Bjørnegården Burettslag

Stein Helge Hjartholm /s/

Kristina Hovden /s/

Oddbjørn S. Strand-Angermann /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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	563 160
Lån/Renter	558 960
Kabel-TV	92 960
Dugnad	18 000
Avregning finanslån	45
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 233 125

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 538
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 538

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 18 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 954.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 638
SUM KONSULENTHONORAR	-3 638

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-20 813
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-20 813

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-202 380
Renovasjonsavgift	-45 704
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-248 085

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-941
Telefon-/kontormaskiner	-3 490
Andre fremmede tjenester	-1 456
Andre kontorkostnader	-1 817
Bank- og kortgebyr	-2 061
Velferdskostnader	-209
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 974

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 128
Renter av sparekonto i OBOS-banken	874
SUM FINANSINTEKTER	4 002

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-164 063
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-2 750
SUM FINANSKOSTNADER	-166 813

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	16 070 000
SUM BYGNINGER	16 070 000

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.52/bnr.7

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finanslån	213
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	213

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til .

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 2,99 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2005	-9 859 000	
Nedbetalt tidligere	4 254 083	
Nedbetalt i år	394 643	
		-5 210 274

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-300 000	
Nedbetalt tidligere	249 024	
Nedbetalt i år	50 976	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN	-5 210 274
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Oppreinnelig 2005	-6 209 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 209 500

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-25 709
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-25 709

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 209 500
Pantelån	5 210 274
Påløpte avdrag	198 486
TOTALT	11 618 260

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

Bygninger	16 070 000
TOTALT	16 070 000

NOTE: 18**ANDEL FELLESANLEGG**

Selskapets andel av driftskostnadene i Sameiet Handel- og Bjørnegården er inntatt i resultatregnskapet, under poster "kostnadr sameie".

Andelene som er innarbeidet er 12 måneder A-konto.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 6179 Selskapsnavn: BJØRNEGÅRDEN 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.