



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 190 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNDALSTRÆ BORETTSLAG
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: 07.05.2025

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, 28.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 956190738

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		2 068 752	1 959 325
Sum inntekter		2 068 752	1 959 325
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	57 050
Annen driftskostnad		1 212 016	1 203 233
Sum kostnader		1 291 886	1 260 283
Driftsresultat		776 866	699 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 117	22 633
Sum finansinntekter		25 117	22 633
Annen finanskostnad		443 977	325 364
Sum finanskostnader		443 977	325 364
Netto finans		-418 860	-302 731
Resultat før skattekostnad		358 006	396 311
Årsresultat		358 006	396 311
Totalresultat		358 006	396 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 006	396 311
Sum overføringer og disponeringer		358 006	396 311



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		4 296 163	4 296 163
Sum varige driftsmidler		4 296 163	4 296 163
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		54 309	46 167
Sum finansielle anleggsmidler		54 309	46 167
Sum anleggsmidler		4 350 472	4 342 330
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		67 024	13 693
Sum fordringer		67 024	13 693
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		783 760	832 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		783 760	832 742
Sum omløpsmidler		850 784	846 435
SUM EIENDELER		5 201 256	5 188 765

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 563 198	8 921 204
Sum opptjent egenkapital		-8 563 198	-8 921 204
Sum egenkapital		-8 560 198	-8 918 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 139 507	9 494 644
Øvrig langsiktig gjeld		4 341 422	4 335 029
Sum annen langsiktig gjeld		13 480 929	13 829 673
Sum langsiktig gjeld		13 480 929	13 829 673
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		265 961	230 455
Leverandørgjeld		14 564	46 841
Sum kortsiktig gjeld		280 525	277 296
Sum gjeld		13 761 453	14 106 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 201 256	5 188 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430835

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 190 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNDALSTRÆ BORETTSLAG
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: 07.05.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 956 190 738
BJØRNDALSTRÆ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 068 752	1 959 325
Sum inntekter		2 068 752	1 959 325
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	57 050
Annen driftskostnad		1 212 016	1 203 233
Sum kostnader		1 291 886	1 260 283
Driftsresultat		776 866	699 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 117	22 633
Sum finansinntekter		25 117	22 633
Annen finanskostnad		443 977	325 364
Sum finanskostnader		443 977	325 364
Netto finans		-418 860	-302 731
Resultat før skattekostnad		358 006	396 311
Årsresultat		358 006	396 311
Totalresultat		358 006	396 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 006	396 311
Sum overføringer og disponeringer		358 006	396 311



Organisasjonsnr: 956 190 738
BJØRNDALSTRÆ BORETTSLAG

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

4 296 163

4 296 163

Sum varige driftsmidler

4 296 163

4 296 163

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

54 309

46 167

Sum finansielle

anleggsmidler

54 309

46 167

Sum anleggsmidler

4 350 472

4 342 330

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

67 024

13 693

Sum fordringer

67 024

13 693

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

783 760

832 742

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

783 760

832 742

Sum omløpsmidler

850 784

846 435

SUM EIENDELER

5 201 256

5 188 765

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

3 000

3 000

Sum innskutt egenkapital

3 000

3 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	8 563 198	8 921 204
Sum opptjent egenkapital	-8 563 198	-8 921 204
Sum egenkapital	-8 560 198	-8 918 204
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 139 507	9 494 644
Øvrig langsiktig gjeld	4 341 422	4 335 029
Sum annen langsiktig gjeld	13 480 929	13 829 673
Sum langsiktig gjeld	13 480 929	13 829 673
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	265 961	230 455
Leverandørgjeld	14 564	46 841
Sum kortsiktig gjeld	280 525	277 296
Sum gjeld	13 761 453	14 106 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 201 256	5 188 765



Organisasjonsnr: 956 190 738
BJØRNDALSTRÆ BORETTSLAG

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. 6126

BJØRNDALSTRÆ BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BJØRNDALSTRÆ BORETTSLAG

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:

7. mai 2025 kl. 18:00, Tilfluktsrommet .

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.

IN Ordning

Det vil bli gitt og delt ut informasjon om IN ordning slik at andelseierne kan sette seg inn i hva dette innebærer før det eventuelt blir stemt over og inngått en slik ordning.

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. Årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Orden
8. Dugnad
9. Etablering av ladestasjon for elbil
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
12. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i BJØRNDALSTRÆ BORETTSLAG



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

Roger Andra Valle er foreslått

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

Velges på møtet



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

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. 6126 Bjørndalstræ Borettslag.pdf

2. Årsregnskap 2024 -6126.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 kr 70 000



Sak 7

Orden

Forslag fremmet av:

Terje Sivle

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Andelseiere holde det reint og ryddig, inn gangs parti , hage etc.

Forslag til vedtak

Styret sin oppgave og pålegge og følge opp .

Sak 8

Dugnad

Forslag fremmet av:

Terje Sivle

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da det er liten opp slutning ved Dugnad, det er stort sett de samme som går igjen.

Forslag til vedtak

Hver andelseier betaler in kr 1000 pr år,de som da deltar på dugnad,får tilbake betalt,over skytende vedlikehold kasse.

Sak 9

Etablering av ladestasjon for elbil

Forslag fremmet av:

Halko Jaf

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker med dette brevet å fremme en formell søknad om etablering av ladestasjon for elbil i borettslaget ved parkering plassen. Dette er et tema vi tidligere har diskutert muntlig, og jeg vil gjerne følge opp saken skriftlig for videre behandling.



Forslag til vedtak

Eventuelt bestiller jeg Elektriker selv for å etablere ladestasjon.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på møte Velges på møte

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- 1 Velges på møte Velges på møte.
- 2 velges på møte Velges på møte

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på møte 3 Velges på møte
- Velges på møte 4 Velges på møte

Sak 11

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:

- Velges på møte 1 Velges på møte

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på møte 2 Velges på møte



Sak 12

Valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Velges på møte



Styrets årsrapport

Vi har hatt en del møter og samtaler igjennom året, skiftet postkasser i borettslaget samt gjerde ned mot vestkanten i nord. Det er også avholdt tre-fire dugnader siden siste generalforsamling. Styreleder har også jobbet en god del med innhenting av anbud/tilbud på malejobb av fasade og arbeid med skifte av tak.



Til generalforsamlingen i Bjørndalstræ Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Bjørndalstræ Borettslag** som viser et overskudd på kr 358.006. 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
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 10.03.2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BJØRNDALSTRÆ BORETTSLAG ORG.NR. 956 190 738, KUNDENR. 6126

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		2024	2023
	Note		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		569 139	577 663
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		358 006	396 311
Tillegg for nye langsiktige lån		0	1 207 990
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-355 137	-1 611 848
Innsk. øremerk. bankkto		-1 749	-977
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 120	-8 524
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		570 259	569 139
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		850 784	846 435
Kortsiktig gjeld		-280 525	-277 296
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		570 259	569 139



BJØRNDALSTRÆ BORETTSLAG
ORG.NR. 956 190 738, KUNDENR. 6126

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 050 080	1 953 600	2 050 000	2 192 000
Ladeinntekter EL-bil		18 672	5 725	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 068 752	1 959 325	2 050 000	2 192 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-7 050	-7 800	-8 000
Styrehonorar	4	-70 000	-50 000	-50 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-7 038	-6 678	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-61 680	-58 575	-62 700	-66 000
Konsulenthonorar	6	-2 910	-5 675	-5 000	-5 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-120 138	-118 148	-91 500	-77 000
Forsikringer		-192 382	-169 236	-187 000	-220 000
Kommunale avgifter	8	-516 829	-490 237	-501 000	-551 000
Energi/fyring		-12 592	-50 691	-48 000	-48 000
TV-anlegg/bredbånd		-187 560	-168 848	-195 700	-188 000
Andre driftskostnader	9	-104 887	-129 147	-124 500	-184 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 291 886	-1 260 283	-1 286 200	-1 430 000
DRIFTSRESULTAT		776 866	699 042	763 800	762 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	25 117	22 633	21 300	21 000
Finanskostnader	11	-443 977	-325 364	-375 000	-443 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-418 860	-302 731	-353 700	-422 000
ÅRSRESULTAT		358 006	396 311	410 100	340 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		358 006	396 311		



BJØRNDALSTRÆ BORETTSLAG ORG.NR. 956 190 738, KUNDENR. 6126

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 296 163	4 296 163
Miljøbankkonto, øremerket		54 309	46 167
SUM ANLEGGSMIDLER		4 350 472	4 342 330
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		67 024	13 693
Driftskonto OBOS-banken		731 839	782 632
Sparekonto OBOS-banken		51 922	50 111
SUM OMLØPSMIDLER		850 784	846 435
SUM EIENDELER		5 201 256	5 188 765
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 125		3 000	3 000
Udekket tap	13	-8 563 198	-8 921 204
SUM EGENKAPITAL		-8 560 198	-8 918 204
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	9 139 507	9 494 644
Borettsinnskudd	15	4 290 000	4 290 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	51 422	45 029
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 480 929	13 829 673
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 564	46 841
Påløpte renter		162 003	125 532
Påløpte avdrag		103 958	104 923
SUM KORTSIKTIG GJELD		280 525	277 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 201 256	5 188 765
Pantstillelse	17	17 095 000	17 095 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 10.03.2025
Styret i Bjørndalstræ Borettslag

Roger Andre Walle/s/

Mats Haugsvær Andersen/s/

Grethe Karin Vedeler/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 022 480
Garasjeleie	27 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 050 080

NOTE: 3**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: 4**STYREHONORAR**

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

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 038.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 910

SUM KONSULENTHONORAR -2 910

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -45 881

Drift/vedlikehold elektro -1 388

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -25 180

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -34 291

Kostnader dugnader -13 398

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -120 138

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -151 651

Vann- og avløpsavgift -244 373

Feieavgift -12 615

Renovasjonsavgift -108 190

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -516 829

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -4 590

Skadedyrarbeid/soppkontroll -28 050

Verktøy og redskaper -7 878

Lyspærer og sikringer -599

Snørydding -60 454

Andre fremmede tjenester -829

Andre kontorkostnader -55

Bank- og kortgebyr -2 431

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -104 887

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 2 795

Renter av sparekonto i OBOS-banken 3 560

Kundeutbytte fra Gjensidige 18 762

SUM FINANSINNTEKTER 25 117

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken -64 344

Renter og gebyr på lån Husbanken -379 633

SUM FINANSKOSTNADER -443 977

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

Kostpris/Bokf.verdi 4 296 163

SUM BYGNINGER 4 296 163

Tomten er eiet.

Gnr.124/bnr.117

Gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,90 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2023 -1 208 915

Nedbetalt tidligere 80 424

Nedbetalt i år 105 741

-1 022 750

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014 -11 305 000

Nedbetalt tidligere 2 938 847

Nedbetalt i år 249 396

-8 116 757

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -9 139 507

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -4 290 000

SUM BORETTSINNSKUDD -4 290 000

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -51 422

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -51 422



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 290 000
Pantelån	9 139 507
Påløpte avdrag	103 958
TOTALT	13 533 465

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

Bygninger	4 296 163
TOTALT	4 296 163



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 6126 Selskapsnavn: BJØRNDALSTRÆ BORETTSLAG

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.