



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 081 936  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJELLAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 24.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 963081936

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 920 107	1 887 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 920 107</b>	<b>1 887 042</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 340	20 340
Annen driftskostnad		686 823	702 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>775 623</b>	<b>779 969</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 144 484</b>	<b>1 107 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 917	26 342
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 917</b>	<b>26 342</b>
Annen finanskostnad		836 861	872 914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>836 861</b>	<b>872 914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-803 944</b>	<b>-846 572</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>340 540</b>	<b>260 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 540</b>	<b>260 501</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>340 540</b>	<b>260 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 540	260 501
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 540</b>	<b>260 501</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 786 669	9 786 669
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		223 740	244 080
Sum varige driftsmidler		10 010 409	10 030 749
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		34 832	28 964
Sum finansielle anleggsmidler		34 832	28 964
Sum anleggsmidler		10 045 241	10 059 713
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 431	2 302
Sum fordringer		2 431	2 302
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 446	1 035 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 446	1 035 053
Sum omløpsmidler		1 158 877	1 037 356
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 204 118</b>	<b>11 097 069</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 347 845	5 688 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 347 845</b>	<b>-5 688 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 346 245</b>	<b>-5 686 785</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 001 160	15 235 405
Øvrig langsiktig gjeld		1 532 465	1 527 425
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 533 625</b>	<b>16 762 830</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 533 625</b>	<b>16 762 830</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 151	4 745
Leverandørgjeld		12 587	1 879
Annen kortsiktig gjeld			14 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 738</b>	<b>21 024</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 550 363</b>	<b>16 783 854</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 204 118</b>	<b>11 097 069</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364113

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 963 081 936  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJELLAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 963 081 936  
BJELLAND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 920 107	1 887 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 920 107</b>	<b>1 887 042</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 340	20 340
Annen driftskostnad		686 823	702 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>775 623</b>	<b>779 969</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 144 484</b>	<b>1 107 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 917	26 342
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 917</b>	<b>26 342</b>
Annen finanskostnad		836 861	872 914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>836 861</b>	<b>872 914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-803 944</b>	<b>-846 572</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>340 540</b>	<b>260 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 540</b>	<b>260 501</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>340 540</b>	<b>260 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 540	260 501
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 540</b>	<b>260 501</b>



Organisasjonsnr: 963 081 936  
BJELLAND BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 786 669	9 786 669
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		223 740	244 080
Sum varige driftsmidler		10 010 409	10 030 749
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		34 832	28 964
Sum finansielle anleggsmidler		34 832	28 964
Sum anleggsmidler		10 045 241	10 059 713
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 431	2 302
Sum fordringer		2 431	2 302
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 446	1 035 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 446	1 035 053
Sum omløpsmidler		1 158 877	1 037 356
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 204 118</b>	<b>11 097 069</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	5 347 845	5 688 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 347 845</b>	<b>-5 688 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 346 245</b>	<b>-5 686 785</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 001 160	15 235 405
Øvrig langsiktig gjeld	1 532 465	1 527 425
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 533 625</b>	<b>16 762 830</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 533 625</b>	<b>16 762 830</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 151	4 745
Leverandørgjeld	12 587	1 879
Annen kortsiktig gjeld		14 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>16 738</b>	<b>21 024</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 550 363</b>	<b>16 783 854</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 204 118</b>	<b>11 097 069</b>



Organisasjonsnr: 963 081 936  
BJELLAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 3245

BJELLAND BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i BJELLAND BORETTSLAG

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

### Dato for årsmøtet:

24. mars 2026 kl. 17:30, OBOS 2 etg. Storgaten 20.

### 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 møtet. 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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BJELLAND 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  
Bente Kveil er valgt.

Sak 2

### **Valg av protokollvitner**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Møteleder fører protokoll.

Forslag til vedtak  
Nina Marie Tiller er valgt.

Sak 3

### **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 4

## 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. 3245 Bjelland Borettslag Årsregnskap 2025.pdf
2. 3245 BJELLAND BORETTSLAG.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Krishna Traa

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nina Marie Tiller



**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- N N

Velges på møte

Sak 7

### **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:

- Krishna Traa

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Nina Marie Tiller



## Styrets årsrapport

Styrets rapport for 2025

Vi har hatt 4 styremøter i 2025. Vi har hatt vår og høstdugnad med godt fremmøte.

I løpet av 2025 har vi behandlet 2 vannskadesaker i Bieveien 24 og 26. Den siste vannskaden er ikke ferdigstilt men blir fulgt opp av forsikringsselskap og håndverkere.

Styret har også tatt ansvar for utskiftning av brannslukningsapparater i alle leiligheter.

Dette gjør det lett og oversiktlig å holde styr på vedlikehold av apparatene fremover. Vi har nå en serviceavtale hvor service vil bli gjort hvert 5.år.

Styret har gått til innkjøp elektrisk gressklipper samt en del hageredskap for felles bruk. Gressklipper står i uteboden mellom nr 9 og 15. Batterier hentes hos nr 15.



**BJELLAND BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 963081936, KLIENTNR. 3245**

**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	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 016 332</b>	<b>960 018</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		340 540	260 501
Tilbakeføring av avskrivning	13	20 340	20 340
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-234 245	-223 595
Innsk. øremerk. bankkto		-828	-932
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>125 807</b>	<b>56 314</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 142 139</b>	<b>1 016 332</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 158 877	1 037 356
Kortsiktig gjeld		-16 738	-21 024
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 142 139</b>	<b>1 016 332</b>





**BJELLAND BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 963081936, KLIENTNR. 3245**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 880 886	1 883 238	1 884 000	1 884 000
Ladeinntekter elbil		14 726	3 804	6 000	6 000
Andre inntekter	3	24 495	0	3 000	3 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 920 107</b>	<b>1 887 042</b>	<b>1 893 000</b>	<b>1 893 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-17 050	-5 640	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-40 000	-40 000	-60 000
Avskrivninger	13	-20 340	-20 340	-20 340	-20 340
Revisjonshonorar	6	-7 435	-5 258	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-97 295	-93 555	-99 000	-102 000
Konsulenthonorar		-6 188	-15 650	-4 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-48 420	-70 313	-212 000	-138 000
Forsikringer		-74 034	-68 401	-78 000	-82 000
Kommunale avgifter		-282 824	-265 843	-305 000	-312 000
Energi/fyring	8	-26 974	-12 256	-10 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-92 608	-88 768	-94 000	-97 000
Andre driftskostnader	9	-51 045	-82 535	-73 700	-76 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-775 623</b>	<b>-779 969</b>	<b>-948 680</b>	<b>-924 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 144 484</b>	<b>1 107 073</b>	<b>944 320</b>	<b>968 900</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	32 917	26 342	0	0
Finanskostnader	11	-836 861	-872 914	-864 000	-775 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-803 944</b>	<b>-846 572</b>	<b>-864 000</b>	<b>-775 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>340 540</b>	<b>260 501</b>	<b>80 320</b>	<b>193 900</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		340 540	260 501		





**BJELLAND BORETTSLAG**  
ORG.NR. 963081936, KLIENTNR. 3245

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	9 144 669	9 144 669
Tomt		642 000	642 000
Andre varige driftsmidler	13	223 740	244 080
Øremerkede bankinnskudd		34 832	28 964
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 045 241</b>	<b>10 059 713</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		2 431	2 303
Driftskonto OBOS-banken		224 719	134 730
Sparekonto OBOS-banken		931 727	900 324
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 158 877</b>	<b>1 037 356</b>
<b>SUM EIEDELER</b>		<b>11 204 118</b>	<b>11 097 069</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Udekket tap	14	-5 347 845	-5 688 385
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 346 245</b>	<b>-5 686 785</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	15 001 160	15 235 405
Borettsinnskudd	16	1 500 000	1 500 000
Annen langsiktig gjeld		32 465	27 425
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 533 625</b>	<b>16 762 830</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		12 587	1 879
Påløpte renter		4 151	4 745
Annen kortsiktig gjeld		0	14 400
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 738</b>	<b>21 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 204 118</b>	<b>11 097 069</b>
Pantstillelse	17	18 044 000	18 044 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, _____.2026 Styret i Bjelland Borettslag			
Nina Marie Tiller	Anne Brock Verdich	Krishna Traa	





## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 verdi-foringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Dugnad	19 200
Felleskostnad	1 828 128
Garasjeleie	33 558
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 880 886</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Vintervedlikehold 23/24	24 495
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>24 495</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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 2024/2025	-60 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-60 000</b>

## NOTE 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 435
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-7 435</b>





## NOTE 7

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS	-10 478
Drift/vedlikehold elektro	-3 660
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 786
Kostnader dugnader	-16 496
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-48 420</b>

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

## NOTE 8

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-26 974
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-26 974</b>

## NOTE 9

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-7 765
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 597
Diverse utstyr	-2 380
Annet driftsmateriale	-5 999
Snørydding	-17 199
Andre driftskostnader	-458
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 043
Andre kontorkostnader	-337
Kontingenter	-3 200
Bank- og kortgebyr	-2 067
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-51 045</b>

## NOTE 10

### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	686
Renter av sparekonto i OBOS-banken	32 231
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>32 917</b>

## NOTE 11

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-836 861
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-836 861</b>

## NOTE 12

### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	9 144 669
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 144 669</b>

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

## NOTE 13

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Boder	
Tilgang 2017	406 800
Avskrevet tidligere	-162 720
Avskrevet i år	-20 340
	223 740
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>223 740</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-20 340</b>
--------------------------------	----------------





## NOTE 14

### 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 vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

## NOTE 15

### PANT- OG GJELDSBREV LÅN

Svenska Handelsbanken AB NUF

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-5 000 000
Økning 2023	-10 459 000
Nedbetalt tidligere	223 595
Nedbetalt i år	234 245
	-15 001 160
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-15 001 160</b>

## NOTE 16

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1992 -1 500 000

**SUM BORETTINNSKUDD -1 500 000**

## NOTE 17

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 500 000
Pantelån	15 001 160
<b>TOTALT</b>	<b>16 501 160</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 144 669
Tomt	642 000
<b>TOTALT</b>	<b>9 786 669</b>



**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BJELLAND BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- Oppstilling over endring av disponible midler

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Petter Urkedal

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-25 16:35:30 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: HWK5-EG737-UG66H-K46YF-ACKZX-WNKYU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

14 av 16

3745 BJELLAND BORETTSLAG.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

Selskapsnummer: 3245 Selskapsnavn: BJELLAND 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: \_\_\_\_\_



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Labergget 22  
4022 Stavanger

**OBOS Stor-Bergen**  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

**OBOS Vestfold**  
Storgaten 20  
3126 Tønsberg

**OBOS Innlandet**  
Vangsvegen 143  
2321 Hamar

**OBOS Nordvest**  
Ystenesgata 6B  
6003 Ålesund

**OBOS Midt-Norge**  
Ranheimsvegen 9  
7044 Trondheim