



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 581 937
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØRK II
Forretningsadresse: Torvet
7530 MERÅKER

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: 30.04.2025

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, 23.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 994581937

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		1 514 412	1 188 002
Sum inntekter		1 514 412	1 188 002
Kostnader			
Lønnskostnad		88 803	119 384
Annen driftskostnad		600 592	941 709
Sum kostnader		689 395	1 061 093
Driftsresultat		825 017	126 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 127	8 579
Sum finansinntekter		8 127	8 579
Annen finanskostnad		820 050	701 656
Sum finanskostnader		820 050	701 656
Netto finans		-811 923	-693 077
Resultat før skattekostnad		13 094	-566 169
Årsresultat		13 094	-566 169
Totalresultat		13 094	-566 169
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 094	-566 169
Sum overføringer og disponeringer		13 094	-566 169



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		32 845 000	32 845 000
Sum varige driftsmidler		32 845 000	32 845 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 845 000	32 845 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 814	54 042
Sum fordringer		52 814	54 042
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 966	402 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 966	402 137
Sum omløpsmidler		413 780	456 180
SUM EIENDELER		33 258 780	33 301 180

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 253 214	3 240 120
Sum opptjent egenkapital		3 253 214	3 240 120
Sum egenkapital		3 338 214	3 325 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 253 502	13 320 170
Øvrig langsiktig gjeld		16 422 500	16 422 500
Sum annen langsiktig gjeld		29 676 002	29 742 670
Sum langsiktig gjeld		29 676 002	29 742 670
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		200 644	200 958
Leverandørgjeld		405	10 514
Skyldige offentlige avgifter		3 486	2 200
Annen kortsiktig gjeld		40 029	19 718
Sum kortsiktig gjeld		244 564	233 390
Sum gjeld		29 920 566	29 976 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 258 780	33 301 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419692

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 581 937
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØRK II
Forretningsadresse: Torvet
7530 MERÅKER

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: 30.04.2025

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 994 581 937
BORETTSLAGET BJØRK II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 514 412	1 188 002
Sum inntekter		1 514 412	1 188 002
Kostnader			
Lønnskostnad		88 803	119 384
Annen driftskostnad		600 592	941 709
Sum kostnader		689 395	1 061 093
Driftsresultat		825 017	126 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 127	8 579
Sum finansinntekter		8 127	8 579
Annen finanskostnad		820 050	701 656
Sum finanskostnader		820 050	701 656
Netto finans		-811 923	-693 077
Resultat før skattekostnad		13 094	-566 169
Årsresultat		13 094	-566 169
Totalresultat		13 094	-566 169
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 094	-566 169
Sum overføringer og disponeringer		13 094	-566 169



Organisasjonsnr: 994 581 937
BORETTSLAGET BJØRK II

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		32 845 000	32 845 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 845 000	32 845 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 814	54 042
Sum fordringer		52 814	54 042
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 966	402 137
Sum omløpsmidler		413 780	456 180
SUM EIENDELER		33 258 780	33 301 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 253 214	3 240 120



Sum opptjent egenkapital	3 253 214	3 240 120
Sum egenkapital	3 338 214	3 325 120
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 253 502	13 320 170
Øvrig langsiktig gjeld	16 422 500	16 422 500
Sum annen langsiktig gjeld	29 676 002	29 742 670
Sum langsiktig gjeld	29 676 002	29 742 670
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	200 644	200 958
Leverandørgjeld	405	10 514
Skyldige offentlige avgifter	3 486	2 200
Annen kortsiktig gjeld	40 029	19 718
Sum kortsiktig gjeld	244 564	233 390
Sum gjeld	29 920 566	29 976 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 258 780	33 301 180



Organisasjonsnr: 994 581 937
BORETTLAGET BJØRK II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 5974

BORETTSLAGET BJØRK II



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET BJØRK II

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:

30. april 2025 kl. 16:00, Møterom Fjergen , ved Helsetunet i Meråker Kommune. Inngang som i hovedinngangen til Helsetunet..

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. Ny oppmerking av parkeringsplasser
8. Fullmakt til styret for videre arbeid med oppføring av carporter
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET BJØRK II



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

Møteleder velges i møtet.

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

Protokollfører og protokollvitner velges i 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

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. 5974 Årsregnskap og revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 18.000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 18.000,-



Sak 7

Ny oppmerking av parkeringsplasser

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ny oppmerking av parkeringsplasser øvre og nedre del.

Forslag til vedtak

Borettslaget finansierer oppmerking av parkeringsplasser på øvre og nedre del for inntil kr 15.000,- eks mva.

Sak 8

Fullmakt til styret for videre arbeid med oppføring av carporter

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Bakgrunn: Borettslaget har mottatt flere forespørsler fra andelseiere om oppføring av carporter. Både for å beskytte kjøretøyene mot vær og vind, men også for å kunne montere elbillader. For å kunne gå videre med dette tiltaket, er det nødvendig at styret får fullmakt til å utrede og gjennomføre de nødvendige tiltakene.

Vurderinger:

- **Behov og Ønsker:** Flere andelseiere har uttrykt et ønske om carporter for å beskytte kjøretøyene sine. Dette vil også kunne øke verdien av boligene i borettslaget. Styret kartlegger hvor mange dette gjelder.
- **Eierforhold og bruksrett:** Borettslaget må avgjøre om carportene skal eies av borettslaget og leies ut til andelseierne, eller om det skal tinglyses eksklusiv bruksrett på carportene. Det må også avklares om de eksisterende carportene eies av borettslaget eller følger den enkelte andel
- **Økonomiske Aspekter:** Styret må vurdere finansieringsmuligheter, inkludert muligheten for å ta opp lån.
- **Regulatoriske Krav:** Det må innhentes nødvendige tillatelser fra kommunen, og eventuelle vedtektsendringer må godkjennes av generalforsamlingen.
- **Tekniske og Praktiske Forhold:** Styret må utrede tekniske løsninger, inkludert plassering, design og materialvalg for carportene.
- Styret foreslår at Forprosjekt ifm carporter får en kostnadsramme på kr 25.000,- eks mva.

Forslag til vedtak

Fullmakt til Styret: Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å utrede og gjennomføre nødvendige tiltak for oppføring av carporter i borettslaget. Dette inkluderer å innhente tilbud, søke om nødvendige tillatelser, og utarbeide forslag til vedtektsendringer. Forprosjektet får en kostnadsramme på kr 25.000,- eks mva.

Økonomisk Ramme: Styret gis fullmakt til å ta opp lån for å finansiere oppføringen av carportene, innenfor en økonomisk ramme som fastsettes av generalforsamlingen. **Rapportering:** Styret skal jevnlig rapportere til generalforsamlingen om fremdriften i prosjektet og eventuelle beslutninger som tas underveis.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tove Teveldal

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hilde Bitnes

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Harry Størseth
- Tove Marcussen



BORETTSLAGET BJØRK II
ORG.NR. 994 581 937, KUNDENR. 5974

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.		222 790	388 959
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		13 094	-566 169
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-66 668	0
Tillegg for nye langsiktige lån		0	400 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-53 574	-166 169
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		169 216	222 790
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		413 780	456 180
Kortsiktig gjeld		-244 564	-233 390
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		169 216	222 790





BORETTSLAGET BJØRK II
ORG.NR. 994 581 937, KUNDENR. 5974

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 514 412	1 188 002	1 598 000	1 598 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 514 412	1 188 002	1 598 000	1 598 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-70 803	-101 384	-95 600	-96 000
Styrehonorar	4	-18 000	-18 000	-21 000	0
Revisjonshonorar	5	-12 000	-11 250	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-54 943	-52 250	-55 200	-58 000
Konsulenthonorar	6	-7 568	-17 969	-2 500	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-59 538	-454 990	-40 500	-40 000
Forsikringer		-57 812	-53 646	-60 000	-72 000
Kommunale avgifter	8	-243 841	-184 304	-215 000	-248 000
Energi/fyring		-24 821	-21 151	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-112 462	-101 795	-112 000	-116 000
Andre driftskostnader	9	-27 608	-44 354	-50 650	-54 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-689 395	-1 061 093	-689 450	-723 000
DRIFTSRESULTAT		825 017	126 909	908 550	875 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 127	8 579	0	0
Finanskostnader	11	-820 050	-701 656	-805 000	-801 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-811 923	-693 077	-805 000	-801 000
ÅRSRESULTAT		13 094	-566 169	103 550	74 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		13 094	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-566 169		





BORETTSLAGET BJØRK II ORG.NR. 994 581 937, KUNDENR. 5974

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	30 970 000	30 970 000
Tomt		1 875 000	1 875 000
SUM ANLEGGSMIDLER		32 845 000	32 845 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		117	35
Forskuddsbetalte kostnader		50 977	49 787
Andre kortsiktige fordringer	13	1 720	4 221
Driftskonto OBOS-banken		96 439	180 590
Skattetrekkkonto OBOS-banken		302	417
Sparekonto OBOS-banken		2 547	2 459
Innestående i andre banker		261 678	218 671
SUM OMLØPSMIDLER		413 780	456 180
SUM EIENDELER		33 258 780	33 301 180
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 5 000		85 000	85 000
Opptjent egenkapital		3 253 214	3 240 120
SUM EGENKAPITAL		3 338 214	3 325 120
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	13 253 502	13 320 170
Borettsinnskudd	15	16 422 500	16 422 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 676 002	29 742 670
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 891	6 428
Leverandørgjeld		405	10 514
Skyldige offentlige avgifter	16	3 486	2 200
Påløpte renter		200 644	200 958
Påløpte kostnader		2 797	3 296
Annen kortsiktig gjeld	17	24 340	9 994
SUM KORTSIKTIG GJELD		244 564	233 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 258 780	33 301 180
Pantstillelse	18	32 845 000	32 845 000
Garantiansvar		0	0

Meråker, 12.03.2025
Styret i Borettslaget Bjørk II

Karstein Sandvik

Grethe Sørmo Førde

Per Oddvar Tronsmo



**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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Renter	821 172
Felleskostnader	477 156
Lån	114 288
Kabel-TV	101 796
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 514 412

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-53 691
Påløpte feriepenger	-6 340
Arbeidsgiveravgift	-8 271
Yrkesskadeforsikring	-2 500
SUM PERSONALKOSTNADER	-70 803

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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 12 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 568
SUM KONSULENTHONORAR	-7 568

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 354
Drift/vedlikehold elektro	-497
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 175
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 704
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 029
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-5 780
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-59 538

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-172 815
Renovasjonsavgift	-71 026
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-243 841

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 402
Driftsmateriell	-3 869
Andre fremmede tjenester	-345
Andre kontorkostnader	-6 795
Porto	-405
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-694
Bank- og kortgebyr	-2 339
Velferdskostnader	-1 759
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-27 608

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 707
Renter av sparekonto i OBOS-banken	88
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	387
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 945
SUM FINANSINNTEKTER	8 127



**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-794 718
Renter og gebyr på lån i SPARE1	-25 258
Renter på leverandørgjeld	-74
SUM FINANSKOSTNADER	-820 050

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2009.	30 970 000
SUM BYGNINGER	30 970 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.22/bnr.15

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**

For mye betalt strøm til NTE Marked	1 720
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 720

NOTE: 14**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

SpareBank 1 SMN

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,06 %. Løpetiden er 45 år.

Opprinnelig 2009	-16 422 500
Nedbetalt tidligere	3 502 330
Nedbetalt i år	0
	-12 920 170

SpareBank 1 SMN

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,15 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2023	-400 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	66 668
	-333 332

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-13 253 502
------------------------------------	--------------------





AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	SpareBank 1 SMN	Første avdrag er 01/04-2030
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2030	
3, 4		2 150
9		2 250
2, 5, 8		2 300
14, 15		2 450
1		2 550
7, 10		2 650
11, 13, 16		2 750
17		2 900
6		3 000
12		3 150

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2009	-16 422 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-16 422 500

NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-302
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 184
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 486

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-6 340
Avsatt styrehonorar	-18 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-24 340





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541336424

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

14 av 19

5974 Årsregnskap og revisjonsberetning.pdf

2/2





Til generalforsamlingen i Borettslaget Bjørk II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Bjørk II som viser et overskudd på kr 13 094. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens 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 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

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

5974 Årsregnskap og revisjonsberetning.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tiller, 26.03.2025
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

5974 Årsregnskap og revisjonsberetning.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.03.2025 20:42:23

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 30.04.25

Selskapsnummer: 5974 Selskapsnavn: BORETTSLAGET BJØRK II

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.