



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 09.04.2025

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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 963081936

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		1 887 042	1 774 832
Sum inntekter		1 887 042	1 774 832
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 340	20 340
Annen driftskostnad		702 579	11 279 190
Sum kostnader		779 969	11 356 580
Driftsresultat		1 107 073	-9 581 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 342	33 565
Sum finansinntekter		26 342	33 565
Annen finanskostnad		872 914	545 724
Sum finanskostnader		872 914	545 724
Netto finans		-846 572	-512 159
Resultat før skattekostnad		260 501	-10 093 906
Årsresultat		260 501	-10 093 906
Totalresultat		260 501	-10 093 906
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 501	-10 093 906
Sum overføringer og disponeringer		260 501	-10 093 906



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		9 786 669	9 786 669
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		244 080	264 420
Sum varige driftsmidler		10 030 749	10 051 089
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 964	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		28 964	24 622
Sum anleggsmidler		10 059 713	10 075 711
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 302	2 191
Sum fordringer		2 302	2 191
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 035 053	979 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 035 053	979 168
Sum omløpsmidler		1 037 356	981 359
SUM EIENDELER		11 097 069	11 057 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 688 385	5 948 886
Sum opptjent egenkapital		-5 688 385	-5 948 886
Sum egenkapital		-5 686 785	-5 947 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 235 405	15 459 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 527 425	1 524 015
Sum annen langsiktig gjeld		16 762 830	16 983 015
Sum langsiktig gjeld		16 762 830	16 983 015
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 745	4 616
Leverandørgjeld		1 879	1 125
Annen kortsiktig gjeld		14 400	15 600
Sum kortsiktig gjeld		21 024	21 341
Sum gjeld		16 783 854	17 004 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 097 069	11 057 070



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 403218

Enheten

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

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: 09.04.2025

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 963 081 936
BJELLAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 887 042	1 774 832
Sum inntekter		1 887 042	1 774 832
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 340	20 340
Annen driftskostnad		702 579	11 279 190
Sum kostnader		779 969	11 356 580
Driftsresultat		1 107 073	-9 581 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 342	33 565
Sum finansinntekter		26 342	33 565
Annen finanskostnad		872 914	545 724
Sum finanskostnader		872 914	545 724
Netto finans		-846 572	-512 159
Resultat før skattekostnad		260 501	-10 093 906
Årsresultat		260 501	-10 093 906
Totalresultat		260 501	-10 093 906
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 501	-10 093 906
Sum overføringer og disponeringer		260 501	-10 093 906



Organisasjonsnr: 963 081 936
BJELLAND 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		9 786 669	9 786 669
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		244 080	264 420
Sum varige driftsmidler		10 030 749	10 051 089
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 964	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		28 964	24 622
Sum anleggsmidler		10 059 713	10 075 711
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 302	2 191
Sum fordringer		2 302	2 191
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 035 053	979 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 035 053	979 168
Sum omløpsmidler		1 037 356	981 359
SUM EIENDELER		11 097 069	11 057 070
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600



Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 688 385	5 948 886
Sum opptjent egenkapital	-5 688 385	-5 948 886
Sum egenkapital	-5 686 785	-5 947 286
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 235 405	15 459 000
Øvrig langsiktig gjeld	1 527 425	1 524 015
Sum annen langsiktig gjeld	16 762 830	16 983 015
Sum langsiktig gjeld	16 762 830	16 983 015
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 745	4 616
Leverandørgjeld	1 879	1 125
Annen kortsiktig gjeld	14 400	15 600
Sum kortsiktig gjeld	21 024	21 341
Sum gjeld	16 783 854	17 004 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 097 069	11 057 070



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

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

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 heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

9. april 2025 kl. 19:00, OBOS Storgaten 20, Kantine 2.etg. .

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. Valg av tillitsvalgte
8. 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.

Styrets innstilling

Rådgiver Bente Kveil er foreslått

Forslag til vedtak

Rådgiver Bente Kveil er valgt.

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 Bente Kveil 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. 3245 Bjelland Borettslag Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Revisjonsberetning_3245.pdf.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- N N

Velges på møte

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- N N

Velges på møte

- N N

Velges på møte

Sak 8

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:

- N N

Velges på møte

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- N N

Velges på møte



BJELLAND BORETTSLAG ORG.NR. 963 081 936, KUNDENR. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		960 018	575 106
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		260 501	-10 093 906
Tilbakeføring av avskrivning	13	20 340	20 340
Tillegg for nye langsiktige lån		0	10 459 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-223 595	0
Innsk. øremerk. bankkto		-932	-522
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		56 314	384 912
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 016 332	960 018

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 037 356	981 359
Kortsiktig gjeld		-21 024	-21 341
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 016 332	960 018





BJELLAND BORETTSLAG ORG.NR. 963 081 936, KUNDENR. 3245

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 883 238	1 770 217	1 866 000	1 862 000
Innbetalinger		0	0	3 000	3 000
Ladeinntekter EL-bil		3 804	4 616	6 000	6 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 887 042	1 774 833	1 875 000	1 871 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-20 340	-20 340	0	-20 340
Revisjonshonorar	5	-5 258	-6 083	-5 500	-7 000
Andre honorarer		-10 000	-10 000	-10 000	0
Forretningsførerhonorar		-93 555	-88 845	-94 200	-99 000
Konsulenthonorar	6	-15 650	-89 118	-4 000	-4 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-70 313	-10 645 157	-81 000	-212 000
Forsikringer		-68 401	-49 470	-65 000	-78 000
Kommunale avgifter	8	-265 843	-235 863	-259 446	-305 000
Energi/fyring		-12 256	-19 973	-17 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-88 768	-88 198	-90 500	-94 000
Andre driftskostnader	9	-79 335	-53 282	-46 300	-70 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-779 969	-11 356 580	-723 196	-948 680
DRIFTSRESULTAT		1 107 073	-9 581 747	1 151 804	922 320
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	26 342	33 565	0	0
Finanskostnader	11	-872 914	-545 724	-1 099 000	-864 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-846 572	-512 159	-1 099 000	-864 000
ÅRSRESULTAT		260 501	-10 093 906	52 804	58 320
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-4 145 020		
Udekket tap		0	-5 948 886		
Reduksjon udekket tap		260 501	0		





BJELLAND BORETTSLAG ORG.NR. 963 081 936, KUNDENR. 3245

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	9 144 669	9 144 669
Tomt		642 000	642 000
Andre varige driftsmidler	13	244 080	264 420
Miljøbankkonto, øremerket		28 964	24 622
SUM ANLEGGSMIDLER		10 059 713	10 075 711
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 303	2 191
Driftskonto OBOS-banken		134 730	302 689
Sparekonto OBOS-banken		900 324	676 479
SUM OMLØPSMIDLER		1 037 356	981 359
SUM EIENDELER		11 097 069	11 057 070
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Udekket tap	14	-5 688 385	-5 948 886
SUM EGENKAPITAL		-5 686 785	-5 947 286
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	15 235 405	15 459 000
Borettsinnskudd	16	1 500 000	1 500 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	27 425	24 015
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 762 830	16 983 015
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 879	1 125
Påløpte renter		4 745	4 616
Annen kortsiktig gjeld	18	14 400	15 600
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 024	21 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 097 069	11 057 070
Pantstillelse	19	18 044 000	18 044 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 11.03.2025
Styret i Bjelland Borettslag

Birger Henrik Varild Larsen

Anita Elisabeth Johnsen

Anne Brock Verdich



**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 828 128
Garasjeleie	35 910
Dugnad	19 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 883 238

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 40 000. Styret har også mottatt et tilleggshonorar på kr 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 258.



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

OBOS Prosjekt AS	-9 195
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 455
SUM KONSULENTHONORAR	-15 650

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-7 044
Drift/vedlikehold elektro	-39 181
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 557
Kostnader dugnader	-15 531
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-70 313

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-265 843
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-265 843

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 104
Driftsmateriell	-15 516
Snørydding	-48 989
Andre fremmede tjenester	-335
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 648
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 189
Velferdskostnader	-1 500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-79 335

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 145
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24 197
SUM FINANSINNTEKTER	26 342

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-872 914
SUM FINANSKOSTNADER	-872 914



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

Kostpris/bokført verdi 1992	9 786 669
Skilt ut tomt	-642 000
SUM BYGNINGER	9 144 669

Tomten ble kjøpt i 1992.

Gnr.48/bnr.231 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder	
Kostpris	406 800
Avskrevet tidligere	-142 380
Avskrevet i år	-20 340
	244 080
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	244 080

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-20 340
--------------------------------	----------------

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 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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2022	-5 000 000
Økning 2023	-10 459 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	223 595
	-15 235 405
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-15 235 405

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1992	-1 500 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 500 000





NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-27 425
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-27 425

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Dugnad	-14 400
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-14 400

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 500 000
Pantelån	15 235 405
TOTALT	16 735 405

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

Bygninger	9 144 669
Tomt	642 000
TOTALT	9 786 669



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BJELLAND BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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

Ole Jarle Haukvik

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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-13 18:34:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8GFNQ-8SW4T-C6EBG-2JD4D-Q6PKA-MNO4N

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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 vår valideringsverktøy for digitale signaturer. Revisjonsberetning_3245.pdf.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

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: _____



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.