



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 269 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEVEIEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Hege Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 372 770	3 464 656
Annen driftsinntekt	2,12	426 308	380 665
Sum inntekter		3 799 078	3 845 321
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 688 953	1 657 568
Sum kostnader		1 746 003	1 714 618
Driftsresultat		2 053 075	2 130 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 033	9 416
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 138 618	1 259 254
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 114 585	-1 249 838
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		938 490	880 866
Totalresultat		938 490	880 866
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	938 490	880 866
Sum overføringer og disponeringer		938 490	880 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	103 420 000	103 420 000
Sum varige driftsmidler		103 420 000	103 420 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	116 635	111 209
Sum finansielle anleggsmidler		116 635	111 209
Sum anleggsmidler		103 536 635	103 531 209
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		58 757	68 168
Andre fordringer		108 764	119 529
Sum fordringer		167 521	187 697
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 029 751	712 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 029 751	712 248
Sum omløpsmidler		1 197 272	899 945
SUM EIENDELER		104 733 907	104 431 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	380 000	380 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	9 835 720	8 897 230
Sum opptjent egenkapital		9 835 720	8 897 230
Sum egenkapital		10 215 720	9 277 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		116 635	111 209
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	18 121 774	21 452 056
Øvrig langsiktig gjeld	12, 14,13,	76 199 973	73 501 678
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		94 438 382	95 064 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 656	83 395
Annen kortsiktig gjeld		2 150	5 586
Sum kortsiktig gjeld		79 806	88 981
Sum gjeld		94 518 188	95 153 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 733 907	104 431 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349559

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 269 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEVEIEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Hege Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 916 269 099
BJØRNEVEIEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 372 770	3 464 656
Annen driftsinntekt	2,12	426 308	380 665
Sum inntekter		3 799 078	3 845 321
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 688 953	1 657 568
Sum kostnader		1 746 003	1 714 618
Driftsresultat		2 053 075	2 130 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 033	9 416
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 138 618	1 259 254
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 114 585	-1 249 838
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		938 490	880 866
Totalresultat		938 490	880 866
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	938 490	880 866
Sum overføringer og disponeringer		938 490	880 866



Organisasjonsnr: 916 269 099
BJØRNEVEIEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	9, 14	103 420 000	103 420 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	116 635	111 209
Sum finansielle anleggsmidler		116 635	111 209
Sum anleggsmidler		103 536 635	103 531 209
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		58 757	68 168
Andre fordringer		108 764	119 529
Sum fordringer		167 521	187 697
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 029 751	712 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 029 751	712 248
Sum omløpsmidler		1 197 272	899 945
SUM EIENDELER		104 733 907	104 431 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	380 000	380 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	9 835 720	8 897 230
Sum opptjent egenkapital		9 835 720	8 897 230
Sum egenkapital		10 215 720	9 277 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		116 635	111 209
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 14	18 121 774	21 452 056
Øvrig langsiktig gjeld	12, 14,13	76 199 973	73 501 678
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		94 438 382	95 064 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 656	83 395
Annen kortsiktig gjeld		2 150	5 586
Sum kortsiktig gjeld		79 806	88 981
Sum gjeld		94 518 188	95 153 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 733 907	104 431 154



Organisasjonsnr: 916 269 099
BJØRNEVEIEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent. Borettslaget har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i eiendommen Knr.Gnr.Bnr. 3118.836.231, som eies og forvaltes av borettslaget.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Bjørneveien 2 Borettslag

Årsoppgjør 2025

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Bjørneveien 2 Borettslag org.nr. 916269099



Resultatregnskap 2025

Bjørneveien 2 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 372 770	3 464 656	3 565 000	3 297 000
Annen driftsinntekt	2	31 324	20 775	0	18 000
Nedskrivning IN-gjeld	12	394 984	359 890	0	0
Sum driftsinntekter		3 799 078	3 845 321	3 565 000	3 315 000
Kostnader					
Lønnskostnad	3	57 050	57 050	63 000	86 000
Konsulenttjenester	4	148 647	137 438	109 000	125 000
Kontingenter	5	15 506	15 506	15 000	15 000
Rep og vedlikehold	6	157 644	145 681	152 000	263 000
Forsikringer		2 374	2 374	3 000	3 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		509 451	488 455	564 000	559 000
Energi og fyring		304 055	330 679	440 000	315 000
Kabel-TV og telefoni		199 603	196 810	207 000	219 000
Driftskostnader	7	167 769	181 324	201 000	187 000
Leiekostnader		0	0	2 000	0
Kostnader til fellessameier		133 356	126 996	133 000	158 000
Andre driftskostnader	8	50 549	32 090	37 000	18 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	215	0	0
Sum driftskostnader		1 746 003	1 714 618	1 926 000	1 948 000
Driftsresultat før finansposter		2 053 075	2 130 704	1 639 000	1 367 000
Finansielle poster					
Finansinntekt		24 033	9 416	0	0
Finanskostnad		1 138 618	1 259 254	1 252 000	1 032 000
Sum finansposter		-1 114 585	-1 249 838	-1 252 000	-1 032 000
Årsresultat		938 490	880 866	387 000	335 000
Overført til annen egenkapital	11	938 490	880 866	0	0
Sum disponering		938 490	880 866	0	0

Resultatrapport 2025 for Bjørneveien 2 Borettslag



Balanse 31.12.2025

Bjørneveien 2 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	102 303 000	102 303 000
Tomt	9, 14	1 117 000	1 117 000
Sum varige driftsmidler		103 420 000	103 420 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9	116 635	111 209
Sum finansielle anleggsmidler		116 635	111 209
Sum anleggsmidler		103 536 635	103 531 209
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		102 297	94 279
Kundefordringer		58 757	68 168
Andre fordringer		6 467	25 250
Sum fordringer		167 521	187 697
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 029 751	712 248
Sum omløpsmidler		1 197 272	899 945
SUM EIENDELER		104 733 907	104 431 154

Balanserapport 2025 for Bjørneveien 2 Borettslag



Balanse 31.12.2025

Bjørneveien 2 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	380 000	380 000
Annen egenkapital	11	9 835 720	8 897 230
Sum egenkapital		10 215 720	9 277 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		116 635	111 209
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	18 121 774	21 452 056
IN-Gjeld	12, 14	34 831 973	32 133 678
Borettsinnskudd	13, 14	41 368 000	41 368 000
Sum langsiktig gjeld		94 438 382	95 064 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 656	83 395
Annen kortsiktig gjeld		2 150	5 586
Sum kortsiktig gjeld		79 806	88 981
Sum gjeld		94 518 188	95 153 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 733 907	104 431 154

Bjørneveien 2 Borettslag

Eivind Wium
Styrets leder

Torbjørn Kramer
Styremedlem

Erik Mathias Wisth Paulsen
Styremedlem

Balanserapport 2025 for Bjørneveien 2 Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Borettslaget har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i eiendommen Knr.Cnr.Bnr. 3118.836.231, som eies og forvaltes av borettslaget.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Generelle Felleskostnader	1 819 896	1 760 464	1 820 000	1 820 000
Andel renter IN	1 138 617	1 259 187	1 252 000	1 032 000
Andel avdrag IN	237 002	240 260	247 000	265 000
Strøm	177 255	204 745	246 000	180 000
Sum felleskostnader	3 372 770	3 464 656	3 565 000	3 297 000

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Andre inntekter	10 070	0	0	0
El bil/ladeanlegg	21 254	20 775	0	18 000
Sum andre driftsinntekter	31 324	20 775	0	18 000

Andre inntekter består av inntekter etter loddsalg, refusjon av strøm til gatebelysning for kvartals lekeplass og ball løkke fra Knapstad Vestre AS, og kostnad H/S Elektro AS i 2024 viderefakturert til andelseier i 2025.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre	50 000	50 000	55 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	8 000	11 000
Sum lønnskostnader	57 050	57 050	63 000	86 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2024/2025. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Revisjon	5 000	4 813	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	83 892	80 050	84 000	87 000
Andre forvaltningstjenester	14 698	19 625	20 000	20 000
Juridisk bistand	31 250	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	13 806	32 950	0	13 000
Sum konsulenttjenester	148 647	137 438	109 000	125 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kontingent NBBL	2 206	2 206	2 000	2 000
Kontingent BORI	13 300	13 300	13 000	13 000
Sum kontingenter	15 506	15 506	15 000	15 000



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vedlikehold bygg	21 134	8 564	50 000	50 000
Vedlikehold VVS	0	31 982	0	10 000
Vedlikehold elektro	10 703	1 566	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	764	316	5 000	5 000
Vedlikehold heis	43 798	41 792	44 000	60 000
Vedlikehold garasjer	8 663	15 914	10 000	10 000
Vedlikehold varmeanlegg	20 412	0	0	18 000
Vedlikehold ventilasjon	44 223	38 898	41 000	7 000
Vedlikehold brannsikring	2 522	1 363	2 000	3 000
Avsetning vedlikeholdsfond	5 426	5 286	0	100 000
Sum vedlikeholdskostnader	157 644	145 681	152 000	263 000

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vaktmestertjenester	0	0	10 000	10 000
Renholdstjenester	59 737	56 596	60 000	62 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	55 532	74 728	78 000	60 000
Gressklipping	52 500	50 000	53 000	55 000
Sum driftskostnader	167 769	181 324	201 000	187 000



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Lyskilder	0	403	0	0
Verktøy og redskaper	25 485	518	25 000	0
Styre PC	0	3 897	0	0
Nøkler, låser og skilt	0	2 423	0	0
Kontorrekvisita	0	5 014	0	0
Lisenser/software	1 189	829	0	1 000
Generalforsamling	18 877	15 699	10 000	12 000
Velferdskostnader	1 642	943	0	2 000
Gave	698	0	0	0
Øredifferanser	-13	-36	0	0
Bankgebyrer	2 670	2 400	2 000	3 000
Sum andre driftskostnader	50 549	32 090	37 000	18 000

Note 9 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	1 117 000	102 303 000
Anskaffelseskost pr.31.12	1 117 000	102 303 000
Bokført verdi pr.31.12	1 117 000	102 303 000
Anskaffelsesår	2015	2015

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 380 000 fordelt på 38 à kr. 10 000.

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	8 897 230	8 016 364
Tilført til/fra EK fra årets resultat	938 490	880 866
Sum opptjent egenkapital 31.12	9 835 720	8 897 230
Annent egenkapital 31.12	9 835 720	8 897 230



Note 12 Pantelån

Pantelån

Kreditor	HANDELSBANKEN
Lånenummer	94867060183
Opptaksår	2016
Rentesats	5,35
Beregnet innfridd	01.04.2056
Opprinnelig lånebeløp	62 052 000
Nedbetalt tidligere	40 599 944
Nedbetalt i år	237 004
Innbetalt IN i perioden	3 093 278
Lånesaldo 31.12	18 121 774
Saldo 5 år frem i tid	16 816 427
Andelssaldo restansvar 01.01	32 133 678
Innbetalt IN i perioden	3 093 278
Nedskrevet andelssaldo i perioden	-394 984
Andelssaldo restansvar 31.12	34 831 972
Sum pantegjeld lån	52 953 746

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	94 321 746	94 953 735
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	103 420 000	103 420 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	103 420 000	103 420 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 15 Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler 01.01	810 964	530 246
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	938 490	880 866
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	5 426	5 286
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-237 004	-240 258
Nedskrivning IN-gjeld	-394 984	-359 890
Endringer i andre langsiktige poster	-5 426	-5 286
B. Årets endring i disponible midler	306 501	280 718
C. Disponible midler 31.12	1 117 465	810 964
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 197 272	899 945
- Kortsiktig gjeld	79 806	88 981
= Disponible midler 31.12	1 117 466	810 964



580 2025 Arsregnskap.pdf


Navn Dato
Kramer, Torbjørn 2026-02-05

Identifikasjon

 **bankID** Kramer, Torbjørn

Navn Dato
Paulsen, Erik Mathias Wisth 2026-02-05

Identifikasjon

 **bankID** Paulsen, Erik Mathias Wisth

Navn Dato
Wium, Eivind 2026-02-05

Identifikasjon

 **bankID** Wium, Eivind



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Bjørneveien 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørneveien 2 Borettslag som viser et overskudd på NOK 938 490. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



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 for MKE, 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>.

Lillestrøm, 7. februar 2026
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



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

07.02.2026 18:45:07

Signaturmetode

Buypass (NO)