



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 035 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRGENE BORETTSLAG III
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Lars Erich Schütz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 049 324	6 959 592
Sum inntekter		8 066 092	7 157 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	372 175	350 968
Annen driftskostnad	4,5	4 037 528	3 967 432
Sum kostnader		4 409 703	4 318 397
Driftsresultat		3 656 389	2 839 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 835	1 027
Sum finansinntekter		10 835	1 027
Annen rentekostnad		3 047 391	2 676 224
Sum finanskostnader		3 047 391	2 676 224
Netto finans		3 036 557	2 675 197
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 396 935	-34 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 396 935	-34 005
Årsresultat		619 832	164 398
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-619 832	-164 398
Sum overføringer og disponeringer		-619 832	-164 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	44 195 633	44 225 622
Sum varige driftsmidler		44 195 633	44 225 622
Sum anleggsmidler		44 195 633	44 225 622
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		83 965	61 414
Andre fordringer		245 580	528 652
Sum fordringer		329 545	590 066
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 347 488	1 671 962
Sum omløpsmidler		2 677 034	2 262 029
SUM EIENDELER		46 872 667	46 487 651
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 578 418	-11 198 251
Sum opptjent egenkapital		-10 578 418	-11 198 251
Sum egenkapital	6	-10 578 418	-11 198 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	55 264 367	55 595 283
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	59 216 367	59 547 283
Sum annen langsiktig gjeld		114 480 734	115 142 566
Sum langsiktig gjeld		114 480 734	115 142 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 195	42 771
Skyldige offentlige avgifter		3 659	3 455
Annen kortsiktig gjeld		80 864	68 393
Sum kortsiktig gjeld		210 718	114 619
Sum gjeld		57 446 872	57 685 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 872 667	46 487 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454693

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 035 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRGENE BORETTSLAG III
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Lars Erich Schütz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 953 035 960
BJØRGENE BORETTSLAG III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 049 324	6 959 592
Sum inntekter		8 066 092	7 157 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	372 175	350 968
Annen driftskostnad	4,5	4 037 528	3 967 432
Sum kostnader		4 409 703	4 318 397
Driftsresultat		3 656 389	2 839 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 835	1 027
Sum finansinntekter		10 835	1 027
Annen rentekostnad		3 047 391	2 676 224
Sum finanskostnader		3 047 391	2 676 224
Netto finans		3 036 557	2 675 197
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 396 935	-34 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 396 935	-34 005
Årsresultat		619 832	164 398
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-619 832	-164 398
Sum overføringer og disponeringer		-619 832	-164 398



Organisasjonsnr: 953 035 960
BJØRGENE BORETTSLAG III

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 44 195 633 44 225 622
Sum varige driftsmidler 44 195 633 44 225 622

Sum anleggsmidler 44 195 633 44 225 622

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 83 965 61 414
Andre fordringer 245 580 528 652
Sum fordringer 329 545 590 066

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 347 488 1 671 962

Sum omløpsmidler 2 677 034 2 262 029

SUM EIENDELER 46 872 667 46 487 651

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -10 578 418 -11 198 251
Sum opptjent egenkapital -10 578 418 -11 198 251

Sum egenkapital 6 -10 578 418 -11 198 250

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7,8 55 264 367 55 595 283
Øvrig langsiktig gjeld 9,10 59 216 367 59 547 283
Sum annen langsiktig gjeld 114 480 734 115 142 566



Sum langsiktig gjeld	114 480 734	115 142 566
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	126 195	42 771
Skyldige offentlige avgifter	3 659	3 455
Annen kortsiktig gjeld	80 864	68 393
Sum kortsiktig gjeld	210 718	114 619
Sum gjeld	57 446 872	57 685 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 872 667	46 487 651



Organisasjonsnr: 953 035 960
BJØRGENE BORETTSLAG III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Årsregnskap 2024 Bjørgene Borettslag III

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader		5 510 926	4 590 870	5 511 088	5 458 241
TV/ Internett		488 448	449 168	488 448	541 133
Renter på lån		0	1 866 258	0	0
Lånekostnader 1/1 balkonger		2 016 768	198 400	2 016 768	2 016 768
Andre inntekter		19 950	23 250	51 600	19 800
Leieinntekter		30 000	30 000	0	126 370
Strøm		0	46	0	0
Sum inntekter		8 066 092	7 157 992	8 067 904	8 162 312
Kostnader					
Lønn	2	242 137	228 610	269 000	333 000
Styrehonorar	2	81 538	77 538	80 000	105 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	47 263	44 666	50 600	67 600
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	1 237	154	2 000	3 000
Energi, strøm		144 719	188 650	175 000	271 900
Renovasjon, vann og avløp		1 159 109	1 328 054	1 604 000	1 050 000
Eiendomsskatt		356 475	301 102	301 100	403 000
Renhold		131 310	120 491	127 000	135 000
Leie maskiner, utstyr		0	0	5 000	0
Avdrag ved avbetaling		157 097	117 823	160 000	157 000
Verktøy, inventar, rekvisita		17 093	16 541	17 000	17 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	423 069	274 345	100 000	150 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4	28 013	13 938	15 000	1
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	45 179	63 948	50 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	4	13 042	35 322	0	40 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		0	122 601	30 000	0
Avskrivninger eiendeler	5	29 989	31 091	29 989	29 989
Serviceavtaler		27 900	26 321	25 000	30 000
Forsikringskadesaker		30 000	10 000	10 000	36 000
Revisjonshonorar		7 280	6 890	5 750	7 500
Forretningsførerhonorar		183 435	174 406	173 000	150 572
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		17 842	11 113	8 467	9 000
Vaktmester tjenester		3 628	13 744	30 000	4 000
Andre tjenester		66 680	0	0	116 200
Kontorrekvisita		7 490	300	500	5 000
Porto og andre framsendelseskostnader		881	3 214	1 000	1 000
TV/ Internett		528 955	503 415	488 500	550 000
Drivstoff		4 716	3 482	2 000	5 000
Kontingenter, sikringsfond		44 428	43 141	43 000	44 428
Forsikring		604 548	553 870	609 000	439 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		4 650	3 630	3 500	5 500
Sum kostnader		4 409 703	4 318 397	4 415 406	4 215 690
Driftsresultat		3 656 389	2 839 595	3 652 498	3 946 622
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 835	1 027	0	50 000
Rentekostnader		3 047 391	2 676 224	3 035 169	2 860 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		3 036 557	2 675 197	3 035 169	2 810 000

2015 Bjørgene Borettslag III, org.nr. 953035960



Årsregnskap 2024 Bjørgene Borettslag III

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Årets resultat	619 832	164 398	617 329	1 136 622
Overført til/fra annen egenkapital	-619 832	-164 398	0	0



Årsregnskap 2024 Bjørgene Borettslag III

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	5	749 852	749 852
Bygninger	5	7 391 415	7 391 415
Rehabilitering	5	35 919 415	35 919 415
Uteareal/lekeplass	5	134 951	164 940
Sum anleggsmidler		44 195 633	44 225 622
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		83 965	61 408
Forskuddsbetalte kostnader		245 580	528 652
Andre restanser		0	6
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 234 353	1 598 133
Innestående på sparekonto		1 108 472	69 166
Innestående andre bankkonti		4 663	4 663
Sum omløpsmidler		2 677 034	2 262 029
SUM EIENDELER		46 872 667	46 487 651



Årsregnskap 2024 Bjørgene Borettslag III

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		12 800	12 800
Opptjent egenkapital		-11 211 050	-11 375 449
Årets resultat		619 832	164 398
Sum opptjent egenkapital	6	-10 578 418	-11 198 250
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 8	55 264 367	55 595 283
Borettsinnskudd	9	1 976 000	1 976 000
Sum langsiktig gjeld	10	57 240 367	57 571 283
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		47 558	32 347
Leverandørgjeld		126 195	42 771
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		3 659	3 455
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		25 943	24 494
Påløpne renter		0	8 402
Annen kortsiktig gjeld		7 363	3 150
Sum kortsiktig gjeld		210 718	114 619
Sum gjeld		57 446 872	57 685 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 872 667	46 487 651

Bjørgene Borettslag III, 31.12.2024

Lars Erich Schütz
Styreleder

Jan Helge Hjartåker
Medlem

Marius Andersen Flatnes
Medlem

Valentina Alice Fredriksen
Medlem

Aud Lillian Bratteteig
Medlem

2015 Bjørgene Borettslag III, org.nr. 953035960



Noter 2024 Bjørgene Borettslag III

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	2 147 410	2 799 660
Årets resultat	619 832	164 398
Tilbakeføring avskrivninger	29 989	31 091
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-330 916	-847 739
B. Årets endringer disponible midler	318 905	-652 250
C. Disponible midler pr 31.12	2 466 316	2 147 410
Avstemming		
Omløpsmidler	2 677 034	2 262 029
Kortsiktig gjeld	210 718	114 619
Disponible midler pr. 31.12	2 466 316	2 147 410



Noter 2024 Bjørgene Borettslag III

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5000 Lønn ansatte	184 895	184 395
5013 Overtidsarbeid	31 299	19 721
5020 Feriepenger	25 943	24 494
5330 Styrehonorar	81 538	77 538
Sum	323 675	306 148

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Det har i 2024 vært ansatt en ansatt i 0,4 årsverk. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2024 Bjørgene Borettslag III

Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	42 057	39 738
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	3 658	3 454
5920 Yrkesskadeforsikring	1 548	1 474
5995 Andre sosiale kostnader	1 237	154
Sum	48 500	44 820

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	423 069	274 345
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	28 013	13 938
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	45 179	63 948
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	13 042	35 322
Sum	509 303	387 552

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

Note 5 - Eiendeler

	Bygninger	Tomt	Bygninger rehabilitering	Balkongprosjekt	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 391 415	749 852	19 996 216	15 923 200	299 891
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 391 415	749 852	19 996 216	15 923 200	299 891
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	164 939
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 391 415	749 852	19 996 216	15 923 200	134 951
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	29 989
Anskaffelsesår :	1967	1967	2009	2018	2019
Antatt levetid i år :					10

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 6 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Skatteetatens beregnede markedsverdi for 2024 er kr 279 130 208,- for leilighetene i borettslaget. Skatteetatens beregnede markedsverdi er basert på Statistisk sentralbyrå sine opplysninger om omsatte boliger og er grunnlag for utskriving av eiendomsskatt i Haugesund kommune. Styret vurderer at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi og at den faktiske egenkapitalen er positiv.



Noter 2024 Bjørgene Borettslag III

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor :	Danske Bank	Danske Bank	Danske Bank	BoligBanken	BoligBanken
Lånenummer:	81601916487	81601916479	85301419347	96660149101	96660149128
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2024	2024	2022	2022
Rentesats:	5,15%	5,15%	5,15%	5,85%	5,85%
Beregnet innfridd:	30.06.2026	30.06.2026	22.11.2024	08.07.2024	08.07.2024
Opprinnelig lånebeløp :	33 618 219	21 855 540	55 800 000	22 516 815	34 641 256
Lånesaldo 01.01:	0	0	0	21 903 398	33 691 981
Avdrag i perioden:	126 896	82 496	55 800 000	21 903 398	33 691 981
Opptak i perioden:	33 618 219	21 855 540	55 800 000	0	0
Lånsaldo 31.12:	33 491 323	21 773 044	0	0	0

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld:

Kategori	Andeler	Andel pr leilighet	Sum	Andel pr leilighet	Sum	Gjeld pr leilighet
4	24	199 628	4 791 072	261 651	6 279 624	461 279
3	48	169 585	8 140 080	261 651	12 559 248	431 236
2	32	167 184	5 349 888	261 651	8 372 832	428 835
1	24	145 500	3 492 000	261 651	6 279 624	407 151
			21 773 040		33 491 328	

Differanser mot saldo lån skyldes øreavrundning.

Note 8 - Refinansiering av langsiktig gjeld

Styret i borettslaget har refinansiert fellesgjelden i borettslaget og redusert renten fra 5,85% til 5,15% gjeldene fra juli 2024. Fellesgjelden har kort løpetid og forfaller i juni 2026 og vil bli refinansiert innen denne tid. Renter forfaller med 4 terminer pr år og styret administrerer betaling av avdrag iht. tidligere nedbetalingsplaner.

Låneformen er omdiskutert. Styret i borettslaget følger utviklingen av gjelden og vurderer aktuelle låneformer frem mot refinansiering i juni 2026.

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig fra 1967	1 976 000
Sum Borettsinnskudd	1 976 000

Note 10 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet i regnskapet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris. Av anleggets bokført gjeld er 57 240 367 kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 44 060 682 kr. Skatteetatens beregnede markedsverdi for 2024 er kr 279 130 208,- for leilighetene i borettslaget.



Resultat og balanse med noter for Bjørgene Borettslag III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørgene Borettslag III

Styreleder	Lars Erich Schütz (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Jan Helge Hjartåker (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Marius Andersen Flatnes (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Valentina Alice Fredriksen (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Aud Lillian Bratteteig (sign.)	13.03.2025



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørgene Borettslag III

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Bjørgene Borettslag IIIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: CZIS2-737MW-2NOCH-4FYRX-LVVAL-YZ27T



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bjørgene Borettslag III

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 18. mars 2025
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CZIS2-737MW-2NOCH-4FYRX-LVVAL-YZ27T



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."

Marcussen, Jøm-Didrik

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-1647836

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-18 10:24:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OZIS2-737MW-2NOCH-4FYRX-LWAL-YZ27T

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.