



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 286 156
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Vegard Norbye
Balsfjordvinden 2B
9006 TROMSØ

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: Vegard Norbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 401 724	4 141 991
Sum inntekter		4 401 724	4 141 991
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	53 949	56 108
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 276 261	1 188 213
Sum kostnader		1 330 210	1 244 321
Driftsresultat		3 071 514	2 897 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	92 377	66 849
Sum finanskostnader	17	1 736 744	1 562 608
Netto finans		-1 644 366	-1 495 759
Ordinært resultat før skattekostnad		1 427 148	1 401 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 071 514	2 897 670
Årsresultat		1 427 148	1 401 911
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 427 148	1 401 911
Sum overføringer og disponeringer		1 427 148	1 401 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 22	47 032 854	47 032 854
Sum varige driftsmidler		47 032 854	47 032 854
Sum anleggsmidler		47 592 780	47 426 210
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 378	0
Andre fordringer		231 575	205 790
Sum fordringer		242 953	205 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	2 610 294	2 321 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 050 368	1 928 253
Sum omløpsmidler		2 293 321	2 134 043
SUM EIENDELER		49 886 101	49 560 253
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		8 624 233	7 222 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		10 054 581	8 627 433
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	29 503 720	30 588 341
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	9 760 000	9 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 263 720	40 348 341
Sum langsiktig gjeld		39 263 720	40 348 341
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 163	158 570
Annen kortsiktig gjeld	22,23	392 637	425 908
Sum kortsiktig gjeld		567 800	584 478
Sum gjeld		39 831 519	40 932 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 886 101	49 560 253



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 429983

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 286 156
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Vegard Norbye
Balsfjordvinden 2B
9006 TROMSØ

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: Vegard Norbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 987 286 156
BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 401 724	4 141 991
Sum inntekter		4 401 724	4 141 991
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	53 949	56 108
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 276 261	1 188 213
Sum kostnader		1 330 210	1 244 321
Driftsresultat		3 071 514	2 897 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	92 377	66 849
Sum finanskostnader	17	1 736 744	1 562 608
Netto finans		-1 644 366	-1 495 759
Ordinært resultat før skattekostnad		1 427 148	1 401 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 071 514	2 897 670
Årsresultat		1 427 148	1 401 911
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 427 148	1 401 911
Sum overføringer og disponeringer		1 427 148	1 401 911



Organisasjonsnr: 987 286 156
BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,22	47 032 854	47 032 854
Sum varige driftsmidler		47 032 854	47 032 854

Sum anleggsmidler		47 592 780	47 426 210
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 378	0
Andre fordringer		231 575	205 790
Sum fordringer		242 953	205 790

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	2 610 294	2 321 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 050 368	1 928 253

Sum omløpsmidler		2 293 321	2 134 043
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		49 886 101	49 560 253
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		8 624 233	7 222 322
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		10 054 581	8 627 433
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	29 503 720	30 588 341
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	9 760 000	9 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 263 720	40 348 341



Sum langsiktig gjeld		39 263 720	40 348 341
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 163	158 570
Annen kortsiktig gjeld	22, 23	392 637	425 908
Sum kortsiktig gjeld		567 800	584 478
Sum gjeld		39 831 519	40 932 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 886 101	49 560 253



Organisasjonsnr: 987 286 156
BJERKAKERLEILIGHETER.NO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2024 Bjerkakerleiligheter.no Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 386 816	4 398 306	4 109 784	4 347 646
Andre driftsinntekter	2	14 908	0	32 207	4 600
Sum inntekter		4 401 724	4 398 306	4 141 991	4 352 246
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	5 950	9 345	6 108	8 950
Styrehonorar	4	47 999	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	5	8 436	8 100	7 669	9 655
Forretningsførerhonorar		78 737	78 737	74 988	82 674
Konsulenttjenester	6	3 281	12 000	0	12 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	98 603	272 000	8 022	200 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	16 482	0
Annet vedlikehold	9	34 478	50 000	39 855	37 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	27 565	22 000	20 845	35 000
Kostnader TV/Internett		191 586	196 452	201 082	199 104
Forsikringsskader	11	0	0	20 000	0
Forsikring	12	166 524	157 390	131 117	201 292
Kontingenter		16 800	17 000	16 800	0
Eiendomsavgift og renovasjon	13	613 704	626 474	601 608	629 744
Energi og brensel	14	28 278	30 000	26 547	31 000
Andre driftskostnader	15	8 269	29 000	23 198	16 600
Sum kostnader		1 330 210	1 558 498	1 244 321	1 513 019
Driftsresultat		3 071 514	2 839 808	2 897 670	2 839 227
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	92 377	30 000	66 849	50 000
Finanskostnader	17	1 736 744	1 832 124	1 562 608	1 677 600
Resultat finansposter		-1 644 366	-1 802 124	-1 495 759	-1 627 600
Ordinært resultat før skatt		1 427 148	1 037 684	1 401 911	1 211 627
Årets resultat		1 427 148	1 037 684	1 401 911	1 211 627
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 427 148	0	1 401 911	0
Sum disponeringer		1 427 148	0	1 401 911	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 549 564	1 549 564	1 419 738	1 725 520
Periodens resultat		1 427 148	1 037 684	1 401 911	1 211 627
Avdrag på lån		-1 084 621	-831 991	-1 114 081	-899 171
Innskudd øremerkede midler		-166 570	-150 000	-158 004	-150 000
Endring i disponible midler		175 956	55 693	129 826	162 456
Sum disponible midler		1 725 520	1 605 257	1 549 564	1 887 976



Balanse desember 2024 Bjerkakerleiligheter.no Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 22	43 032 854	43 032 854
Tomter	19, 22	4 000 000	4 000 000
Sum varige anleggsmidler		47 032 854	47 032 854
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	559 926	393 356
Sum finansielle anleggsmidler		559 926	393 356
Sum anleggsmidler		47 592 780	47 426 210
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		11 378	0
Forskuddsfakturerte kostnader		224 939	194 368
Kundefordringer		6 636	6 636
Fordring finansieringsforetak		0	4 786
Sum fordringer		242 953	205 790
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 050 368	1 928 253
Sum bankinnskudd og kontanter		2 050 368	1 928 253
Sum omløpsmidler		2 293 321	2 134 043
SUM EIENDELER		49 886 101	49 560 253

Bjerkakerleiligheter.no Borettslag



Balanse desember 2024 Bjerkakerleiligheter.no Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Oppjent egenkapital 01.01		8 624 233	7 222 322
Årets endringer i egenkapital		1 427 148	1 401 911
Sum egenkapital 31.12		10 054 581	8 627 433
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	29 503 720	30 588 341
Borettsinnskudd	21, 22	9 760 000	9 760 000
Sum langsiktig gjeld		39 263 720	40 348 341
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 647	11 422
Leverandørgjeld		175 163	158 570
Påløpte renter		237 995	256 204
Påløpte avdrag	22, 23	125 250	158 282
Gjeld finansieringsforetak		6 745	0
Sum kortsiktig gjeld		567 800	584 478
Sum gjeld		39 831 519	40 932 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 886 101	49 560 253

31.12.24

Bjerkakerleiligheter.no Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Vegard Norbye
Styreleder

Anders Mathisen
Styremedlem

Kristoffer Gaare
Styremedlem

Heming Rustad Hansen
Styremedlem

Bjerkakerleiligheter.no Borettslag



Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 502 400	1 502 411	1 430 808	1 547 483
Renter lån	1 832 064	1 832 124	1 524 608	1 677 600
TV - Internett	184 896	196 452	208 128	187 392
Inntekter dugnad	19 200	19 200	19 200	19 200
Avdrag lån	832 128	831 991	910 912	899 171
Kontigent Bjerkaker Velforening	16 128	16 128	16 128	16 800
Sum	4 386 816	4 398 306	4 109 784	4 347 646

Borettslaget består av 32 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	7 545	0	4 427	4 600
Andre inntekter	7 363	0	27 780	0
Sum	14 908	0	32 207	4 600

Andre inntekter er viderefakturering av kostnader for 2023 for drift av garasjeanlegg i B-blokka samt vei ned forbi B-blokka.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre honorarer	2 000	5 000	2 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	3 950	4 345	4 108	3 950
Sum	5 950	9 345	6 108	8 950

Andre honorarer er honorar til valgkomiteen.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	47 999	50 000	50 000	50 000
Sum	47 999	50 000	50 000	50 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	8 436	8 100	7 669	9 655
Sum	8 436	8 100	7 669	9 655

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter



Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	3 281	0	0	2 000
Teknisk rådgivning	0	12 000	0	10 000
Sum	3 281	12 000	0	12 000

Økonomisk rådgivning er styrebistand levert av Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 328	260 000	8 022	200 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	96 275	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	12 000	0	0
Sum	98 603	272 000	8 022	200 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	0	0	16 482	0
Sum	0	0	16 482	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	33 083	50 000	37 730	35 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 395	0	2 125	2 000
Sum	34 478	50 000	39 855	37 000

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	27 565	22 000	20 845	35 000
Sum	27 565	22 000	20 845	35 000

Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter



Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	0	0	20 000	0
Sum	0	0	20 000	0

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	140 134	131 000	123 030	175 169
Premie sikringsfond felleskostnader	26 390	26 390	8 087	26 123
Sum	166 524	157 390	131 117	201 292

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	470 290	484 000	459 134	487 000
Eiendoms- og festeavgift	143 414	142 474	142 474	142 744
Sum	613 704	626 474	601 608	629 744

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	28 278	30 000	26 547	31 000
Sum	28 278	30 000	26 547	31 000

Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter



Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	1 206	4 000	0	0
Driftsmateriale	0	0	462	0
Kontorrekvisita	0	2 000	0	0
Kurs, reiser, møter	0	7 000	0	7 000
Elektronisk kommunikasjon	84	0	0	100
Styrekostnader	0	0	1 317	3 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 741	5 000	3 881	5 000
Bank og kortgebyrer	1 364	1 000	1 363	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	16 175	0
Andre driftskostnader	0	10 000	0	0
Sum	8 269	29 000	23 198	16 600

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	92 377	30 000	66 849	50 000
Sum	92 377	30 000	66 849	50 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 736 744	1 832 124	1 562 608	1 677 600
Sum	1 736 744	1 832 124	1 562 608	1 677 600

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Infrastruktur elbil-lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 939 520	93 334
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 939 520	93 334
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 939 520	93 334
Anskaffelsesår :	2004	2019
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter



Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter

Note 19 - Tomt

	Balansført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 000 000
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

Gnr 119/bnr 3939 og 3941

Note 20 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	393 356	235 352
Innskudd	166 570	158 004
Sum	559 926	393 356

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	9 760 000	9 760 000
Sum	9 760 000	9 760 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	39 388 970	40 506 623
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	47 032 854	47 032 854



Bjerkakerleiligheter.no Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	82108178198
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	5.67 %
Betingelser:	3 mnd NIBOR + margin 0,95%
Beregnet innfridd:	09.11.2043
Opprinnelig lånebeløp:	37 120 000
Lånesaldo 01.01:	30 746 623
Avdrag i perioden:	1 117 653
Lånesaldo 31.12:	29 628 970
Saldo 5 år frem i tid:	24 594 092

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108178198	32	925 905	29 628 960



Resultat og balanse med noter for Bjerkakerleiligheter.no Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjerkakerleiligheter.no Borettslag

Styreleder	Vegard Norbye (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Heming Rustad Hansen (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Kristoffer Gaare (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Anders Mathisen (sign.)	06.04.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bjerkakerleiligheter.no Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjerkakerleiligheter.no Borettslag 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



Shape the future with confidence

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 den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 rettviseende bilde.

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

Tromsø, 22. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokument ID: 175CB-AZHQ5-E3Z7H-DYSTC-AB2RR-V571X



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-22 16:57:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: I75CB-AZHQS-E3Z7H-DYSTC-ABJRR-V571X

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

Dette dokumentet er forseglest 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.