



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 614 448
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNDALSBRÅTET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Benedicte Kvinge Johnsson
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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	8 130 802	7 869 948
Annen driftsinntekt	3	21 261	21 680
Sum inntekter		8 152 063	7 891 628
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	326 554	312 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	20 694	44 458
Annen driftskostnad	7,8,9	4 389 148	4 529 400
Sum kostnader		4 736 396	4 886 388
Driftsresultat		3 415 668	3 005 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		140 912	88 085
Sum finansinntekter		140 912	88 085
Annen rentekostnad		1 249 746	1 137 904
Sum finanskostnader		1 249 746	1 137 904
Netto finans		-1 108 834	-1 049 819
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 306 834	1 955 421
Totalresultat		2 306 834	1 955 421
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 306 834	1 955 421
Sum overføringer og disponeringer		2 306 834	1 955 421



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	10, 11	35 776 602	35 776 602
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	25 684	46 378
Sum varige driftsmidler		35 802 286	35 822 980
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 802 286	35 822 980
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		774 271	365 621
Sum fordringer		774 271	365 621
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 718 079	2 561 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 718 079	2 561 585
Sum omløpsmidler		3 492 350	2 927 206
SUM EIENDELER		39 294 636	38 750 186

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		11 400	11 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		11 400	11 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	13 384 287	15 691 121
Sum opptjent egenkapital		-13 384 287	-15 691 121
Sum egenkapital		-13 372 887	-15 679 721
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	40 680 411	42 484 856
Øvrig langsiktig gjeld	11	11 076 600	11 076 600
Sum annen langsiktig gjeld		51 757 011	53 561 456
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		439 723	412 222
Skyldige offentlige avgifter		38 662	36 970
Annen kortsiktig gjeld		432 127	419 259
Sum kortsiktig gjeld		910 512	868 450
Sum gjeld		52 667 523	54 429 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 294 636	38 750 186



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 522473

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 614 448
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNDALSBRÅTET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Benedicte Kvinge Johnsson
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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 953 614 448
BJØRNDALSBRÅTET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	8 130 802	7 869 948
Annen driftsinntekt	3	21 261	21 680
Sum inntekter		8 152 063	7 891 628
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	326 554	312 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	20 694	44 458
Annen driftskostnad	7, 8, 9	4 389 148	4 529 400
Sum kostnader		4 736 396	4 886 388
Driftsresultat		3 415 668	3 005 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		140 912	88 085
Sum finansinntekter		140 912	88 085
Annen rentekostnad		1 249 746	1 137 904
Sum finanskostnader		1 249 746	1 137 904
Netto finans		-1 108 834	-1 049 819
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 306 834	1 955 421
Totalresultat		2 306 834	1 955 421
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 306 834	1 955 421
Sum overføringer og disponeringer		2 306 834	1 955 421



Organisasjonsnr: 953 614 448
BJØRNDALSBRÅTET 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	10, 11	35 776 602	35 776 602
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	25 684	46 378
Sum varige driftsmidler		35 802 286	35 822 980
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 802 286	35 822 980
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		774 271	365 621
Sum fordringer		774 271	365 621
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 718 079	2 561 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 718 079	2 561 585
Sum omløpsmidler		3 492 350	2 927 206
SUM EIENDELER		39 294 636	38 750 186
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		11 400	11 400
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		11 400	11 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	13 384 287	15 691 121
Sum opptjent egenkapital		-13 384 287	-15 691 121
Sum egenkapital		-13 372 887	-15 679 721
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 13	40 680 411	42 484 856
Øvrig langsiktig gjeld	11	11 076 600	11 076 600
Sum annen langsiktig gjeld		51 757 011	53 561 456
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		439 723	412 222
Skyldige offentlige avgifter		38 662	36 970
Annen kortsiktig gjeld		432 127	419 259
Sum kortsiktig gjeld		910 512	868 450
Sum gjeld		52 667 523	54 429 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 294 636	38 750 186



Organisasjonsnr: 953 614 448
BJØRNDALSBRÅTET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Bjørndalsbråtet Borettslag
2024**

Bjørndalsbråtet Borettslag Org.nr. 953614448

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2024

Bjørndalsbråtet Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	8 130 802	7 869 948	8 144 452	8 843 432
Andre inntekter	3	21 261	21 680	12 000	10 000
Sum inntekter		8 152 063	7 891 628	8 156 452	8 853 432
Driftskostnader					
Dugnad		0	59 150	25 000	25 000
Styreonorar	4, 5	286 200	266 600	275 310	290 000
Arbeidsgiveravgift	4	40 354	45 930	42 344	44 415
Avskrivninger	6	20 694	44 458	20 695	18 820
Felles strøm og varme		289 168	305 187	300 000	280 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		2 102 458	1 989 442	2 102 000	2 307 000
Andre driftskostnader	7	803 283	1 028 743	1 029 996	1 127 444
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	87 950	62 314	10 000	20 000
Vedlikehold	9	521 258	527 372	510 000	810 000
Forretningsførsel		219 142	215 867	216 950	230 750
Revisjonshonorar		18 125	17 000	18 200	19 125
Kontingent		34 200	34 200	34 200	34 200
Forsikring		305 653	282 483	305 650	341 500
Sikringsfond		7 911	7 642	7 800	7 800
Sum driftskostnader		4 736 396	4 886 388	4 898 145	5 556 054
Driftsresultat		3 415 668	3 005 240	3 258 307	3 297 378
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		140 224	87 598	0	0
Andre renteinntekter		688	487	0	0
Sum finansinntekter		140 912	88 085	0	0
Rentekostnader lån		1 249 746	1 137 904	1 375 000	1 709 833
Sum finanskostnader		1 249 746	1 137 904	1 375 000	1 709 833
Resultat av finansposter		-1 108 834	-1 049 819	-1 375 000	-1 709 833
Resultat		2 306 834	1 955 421	1 883 307	1 587 545
Til/fra udekket tap		2 306 834	1 955 421	0	0
Sum disponeringer		2 306 834	1 955 421	0	0

Resultatrapport 2024 for Bjørndalsbråtet Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Bjørndalsbråtet Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 11	34 702 637	34 702 637
Tomt	10, 11	1 073 965	1 073 965
Andre driftsmidler	6	25 684	46 378
Sum varige driftsmidler		35 802 286	35 822 980
Sum anleggsmidler		35 802 286	35 822 980
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		682 273	348 081
Andre fordringer		91 998	17 540
Sum fordringer		774 271	365 621
Bankinnsk. og kontanter			
Huskasse		131	131
Innestående bank		2 717 948	2 561 455
Sum bankinnsk. og kontanter		2 718 079	2 561 585
Sum omløpsmidler		3 492 350	2 927 206
SUM EIENDELER		39 294 636	38 750 186

Balanserapport 2024 for Bjørndalsbråtet Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Bjørndalsbråtet Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		11 400	11 400
Sum innskutt egenkapital		11 400	11 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-13 384 287	-15 691 121
Sum opptjent egenkapital		-13 384 287	-15 691 121
SUM EGENKAPITAL		-13 372 887	-15 679 721
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	40 680 411	42 484 856
Borettsinnskudd	11	11 076 600	11 076 600
Sum langsiktig gjeld		51 757 011	53 561 456
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		115 113	114 572
Leverandørgjeld		439 723	412 222
Skyldige off. myndigheter		38 662	36 970
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		274 200	262 200
Påløpne renter		9 425	6 052
Annen kortsiktig gjeld		33 388	36 435
Sum kortsiktig gjeld		910 512	868 450
SUM GJELD		52 667 523	54 429 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 294 636	38 750 186

Bergen,
Styret for Bjørndalsbråtet Borettslag

Hege Johannessen
Styrets leder

John Erik Engeberg
Nestleder

Gerd Kari Urang
Styremedlem

Remi Kalland Kerrar
Styremedlem

Lene Merethe Eikeland
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Bjørndalsbråtet Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	7 324 560	7 042 104	7 323 788	7 983 770
3804 Utleie garasjeplasser	410 400	410 400	410 400	410 400
3818 Bormiljøprosjekt	13 680	13 680	13 680	13 680
3825 Leieinntekter El-bil	226 774	270 391	242 000	222 000
3829 Feiingsavgift	39 000	17 040	38 400	39 000
3833 Vedlikehold	116 388	116 333	116 184	174 582
Sum felleskostnader	8 130 802	7 869 948	8 144 452	8 843 432

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3846 Utleie av felleslokale	9 800	11 600	12 000	10 000
3885 Andre inntekter	11 461	10 080	0	0
Sum andre inntekter	21 261	21 680	12 000	10 000

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar .

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	274 200	262 200	275 310	290 000
5331 Avsetning styrehonorar	12 000	4 400	0	0
Sum styrehonorar	286 200	266 600	275 310	290 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Sjørøverskute	Lekeplass 2011	Lekehus 2015	Karusell 1
Anskaffelseskost pr.01.01	24 062	35 225	126 711	31 564
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	24 062	35 225	126 711	31 564
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	24 062	35 225	126 711	31 564
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2009	2011	2015	2016
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Lekeapp. Tårnhus 2018	Ladeanlegg 2018	ABC Gjensbruk AS - møbler	Fartsdempere
Anskaffelseskost pr.01.01	90 720	204 100	29 303	64 796
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	90 720	204 100	29 303	64 796
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	5 860	12 959
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	90 720	204 100	21 977	46 436
Bokført verdi pr.31.12	0	0	7 325	18 359
Anskaffelsesår	2018	2018	2021	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	2	2

	Projektor og høytaler
Anskaffelseskost pr.01.01	22 486
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	22 486
Årets av- og nedskr. pr.31.12	1 873
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	22 486
Bokført verdi pr.31.12	0
Anskaffelsesår	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	5 415	7 514	10 000	8 000
6300 Møtekostnader	253	411	0	0
6326 Snømåking og brøyting	35 788	107 698	90 000	90 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	1 249	0	0
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	0	560	0	0
6370 Garasjer	15 643	25 790	34 000	34 000
6371 Grendahus/miljøkafe	1 130	0	0	0
6375 TV/Internett	614 233	760 702	639 996	644 944
6376 Vaktmestertjenester	64 189	77 725	200 000	300 000
6377 Vakthold	1 148	0	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	37 206	18 933	26 000	30 000
6400 Leie maskiner og utstyr	14 250	15 638	0	0
6630 Egenandel ved skade	10 000	10 000	0	0
6800 Kontorkostnader	431	185	0	0
6860 Kursutgifter	0	0	20 000	10 000
6940 Porto	575	1 430	0	0
7740 Øreavrunding	0	0	0	0
7770 Bankgebyr	545	477	0	500
7779 Andre gebyr	1 875	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	601	432	10 000	10 000
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
Sum driftskostnader	803 283	1 028 743	1 029 996	1 127 444

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6502 Brannvernutstyr	52 004	14 300	2 000	2 000
6503 Annet driftsmateriell	239	778	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	28 245	0	0
6510 Verktøy og redskap	675	12 617	2 000	2 000
6540 Inventar	11 426	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	12 100	2 000	0	10 000
6553 Abonnement og lisenser	11 506	4 375	6 000	6 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	87 950	62 314	10 000	20 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	126 139	162 474	150 000	170 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	113 099	74 167	80 000	130 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	27 762	69 651	30 000	30 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	15 401	27 584	30 000	20 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	27 313	0	20 000	20 000
6608 Vedlikehold garasjer	22 385	17 378	20 000	20 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	52 172	46 372	80 000	80 000
6614 Vedlikehold maling	8 740	3 194	20 000	200 000
6615 Vedlikehold låssystemer	3 043	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	55 140	117 651	70 000	70 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	70 065	8 900	10 000	70 000
Sum vedlikehold	521 258	527 372	510 000	810 000

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

Note 10 - Bygninger

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	34 702 637	1 073 964
Anskaffelseskost pr.31.12	34 702 637	1 073 964
Bokført verdi pr.31.12	34 702 637	1 073 964
Anskaffelsesår	1980	1980

Note 11 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	51 757 011	53 561 456
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	35 776 602	35 776 602

Note 12 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-13 384 287	-15 691 121

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Langsiktig gjeld

Svenska Handelsbanken AB NUF

Renter 31.12.24: 4,24%, løpetid 28 år

Opprinnelig 2015

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 10.01.2043

58 000 000

15 515 144

1 804 445

40 680 411

Sum langsiktig gjeld

40 680 411

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner

32 263 242

Langsiktig gjeld fordelt pr andel

Ant. andeler

Andel gjeld 31.12

Sum fellesgjeld

Lån Svenska Handelsbanken AB NUF
90437202965

108

361 233

39 013 164

6

277 878

1 667 268

Note 14 - Disponible midler

2024

2023

Disponible midler pr. 01.01

2 058 756

1 768 647

Periodens resultat

2 306 834

1 955 421

Årets avskrivninger

20 694

44 458

Avdrag lån

-1 804 445

-1 709 770

Endring i disponible midler

523 083

290 109

Disponible midler 31.12.

2 581 838

2 058 756

Dokumentet er elektronisk signert



12-12-474 - Års...

Name Date
Urang, Gerd Kari 2025-04-11

Identification

 bankID™ Urang, Gerd Kari

Name Date
Johannessen, Hege 2025-04-11

Identification

 bankID™ Johannessen, Hege

Name Date
Kerrar, Remi Kalland 2025-04-11

Identification

 bankID™ Kerrar, Remi Kalland

Name Date
Engeberg, John Erik 2025-04-10

Identification

 bankID™ Engeberg, John Erik

Name Date
Eikeland, Lene Merethe 2025-04-15

Identification

 bankID™ Eikeland, Lene Merethe



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



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjørndalsbråtet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørndalsbråtet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Budø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Peimneo Dokumentnøkkel: NKV/4H-N1X2-DM5E8-YKXKG-YDTH-R3QD4



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.

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 rettviseende 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.

Bergen
KPMG AS

Velaug A. Erdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Peirneo Dokumentnøkkel: NKV/4H-N/1X2-DM5E8-YKXKG-YDTH-R3QD4



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."

Erdal, Velaug Annette

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2568420

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-22 07:08:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NKV4H-N1X2-DM5E8-YXXYG-YD1H-R3QD4

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 tillitstjenesteleverandør.

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.