



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 293 947  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJERKANHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Inger R. Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

### 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, 18.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 242 732	2 214 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 242 732</b>	<b>2 214 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-94 223	-103 754
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-65 330	-32 424
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 368 314	-1 329 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 527 868</b>	<b>-1 465 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>714 864</b>	<b>748 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 499</b>	<b>52 822</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-646 972</b>	<b>-685 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-611 473</b>	<b>-633 069</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>103 391</b>	<b>115 296</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>103 391</b>	<b>115 296</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 391	115 296



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	30 089 488	29 736 930
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 089 488</b>	<b>29 736 930</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		212 762	184 492
Andre fordringer	10	51 974	64 278
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	762 518	1 058 672
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 027 254</b>	<b>1 307 442</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 116 742</b>	<b>31 044 372</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 110 114	1 006 723
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 110 114</b>	<b>1 006 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	18 450 030	18 483 370
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	11 422 000	11 422 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 872 030</b>	<b>29 905 370</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 373	4 582
Skyldige offentlige avgifter		2 964	3 749
Annen kortsiktig gjeld		123 261	123 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 598</b>	<b>132 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 006 628</b>	<b>30 037 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 116 742</b>	<b>31 044 372</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	29 872 030	29 905 370



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381595

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 980 293 947  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJERKANHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Inger R. Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

#### 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, 09.05.2026



Organisasjonsnr: 980 293 947  
BJERKANHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 242 732	2 214 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 242 732</b>	<b>2 214 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-94 223	-103 754
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-65 330	-32 424
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 368 314	-1 329 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 527 868</b>	<b>-1 465 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>714 864</b>	<b>748 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 499</b>	<b>52 822</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-646 972</b>	<b>-685 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-611 473</b>	<b>-633 069</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>103 391</b>	<b>115 296</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8, 12</b>	<b>103 391</b>	<b>115 296</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 391	115 296



Organisasjonsnr: 980 293 947  
BJERKANHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	30 089 488	29 736 930
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 089 488</b>	<b>29 736 930</b>

#### Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		212 762	184 492
Andre fordringer	10	51 974	64 278
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	762 518	1 058 672
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 027 254</b>	<b>1 307 442</b>

#### Sum omløpsmidler

**SUM EIENDELER** **31 116 742** **31 044 372**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Annen egenkapital	12	1 110 114	1 006 723
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 110 114</b>	<b>1 006 723</b>

#### Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til

kredittinstitusjoner	13,14	18 450 030	18 483 370
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	11 422 000	11 422 000

**Sum langsiktig gjeld** **29 872 030** **29 905 370**

#### Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Skyldige offentlige avgifter Annen kortsiktig gjeld Sum kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		8 373	4 582
Skyldige offentlige avgifter		2 964	3 749
Annen kortsiktig gjeld		123 261	123 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 598</b>	<b>132 279</b>



Sum gjeld		30 006 628	30 037 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 116 742	31 044 372
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	29 872 030	29 905 370



Organisasjonsnr: 980 293 947  
BJERKANHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Bjerkanhagen Borettslag - Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 154 952	1 100 052	1 155 000	1 155 000
Felleskostnader kapitaldel		857 556	857 556	857 539	857 539
Tillegg elektroniske fellesavtaler		209 880	201 960	209 880	233 244
Andre driftsinntekter	1	20 344	54 720	0	15 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 242 732</b>	<b>2 214 288</b>	<b>2 222 419</b>	<b>2 260 783</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-52 223	-61 754	-69 522	-67 769
Styrehonorar		-42 000	-42 000	-42 000	-42 000
Avskrivninger		-65 330	-32 424	-32 424	-67 013
Forretningsførerhonorar		-84 935	-82 222	-85 000	-88 600
Honorar administrative tjenester		-33 864	-33 298	-28 885	-35 300
Eksterne honorar	3	-9 592	-8 884	-12 200	-9 800
Drifts- og serviceavtaler	4	-56 456	-31 409	-64 500	-66 500
Vaktmestertjenester		-35 763	-42 506	-60 000	-60 000
Renholdstjenester		0	-17 000	-16 000	-16 000
Løpende vedlikehold	5	-106 904	-84 088	-60 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	6	-176 755	-174 397	-250 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-213 619	-200 249	-209 880	-233 244
Forsikring		-167 536	-153 430	-169 000	-175 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-390 119	-369 001	-389 500	-405 500
Energi, felles		-58 220	-64 137	-81 000	-65 500
Andre driftsutgifter	7	-34 551	-69 125	-37 000	-30 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 527 868</b>	<b>-1 465 923</b>	<b>-1 606 911</b>	<b>-1 473 526</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>714 864</b>	<b>748 365</b>	<b>615 508</b>	<b>787 257</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		35 499	52 822	35 000	25 000
Finanskostnader		-646 972	-685 891	-824 204	-824 203
<b>Netto finansposter</b>		<b>-611 473</b>	<b>-633 069</b>	<b>-789 204</b>	<b>-799 203</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>103 391</b>	<b>115 296</b>	<b>-173 696</b>	<b>-11 946</b>
Ordinært resultat etter skatt		103 391	115 296	-173 696	-11 946
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8, 12</b>	<b>103 391</b>	<b>115 296</b>	<b>-173 696</b>	<b>-11 946</b>
Disponering av totalresultat:		103 391	115 296	-173 696	-11 946
Overført til annen egenkapital		103 391	115 296	0	0

Org.nr: 980 293 947 - 147



## Bjerkanhagen Borettslag - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	30 077 732	29 719 532
Garasjer	9, 13	11 756	17 398
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 089 488</b>	<b>29 736 930</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		212 762	184 492
Mellomregning Klare Finans	10	32 696	26 215
Opptjente renter		19 278	38 063
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		0	55
Bankinnskudd	11	762 518	1 058 617
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 027 254</b>	<b>1 307 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 116 742</b>	<b>31 044 372</b>

Org.nr: 980 293 947 - 147



## Bjerkanhagen Borettslag - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	3 300	3 300
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 106 814	1 003 423
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 110 114</b>	<b>1 006 723</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	18 450 030	18 483 370
Borettsinnskudd	13, 15	11 422 000	11 422 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 872 030</b>	<b>29 905 370</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 373	4 582
Skyldig off. myndigheter		2 964	3 749
Forskudd kunder		31 826	26 215
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 077	6 113
Påløpte renter		77 058	83 550
Påløpte kostnader		9 300	8 070
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 598</b>	<b>132 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 006 628</b>	<b>30 037 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 116 742</b>	<b>31 044 372</b>
Pantstillelser	13	29 872 030	29 905 370

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Inger R. Nilsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Elin Haugan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Björg Inger Kyllø  
Styremedlem

Org.nr: 980 293 947 - 147



## Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2025

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Foretaket driver et borettslag i Stjørdal kommune. Borettslaget drives fra Innherredsvegen, 7500 Stjørdal.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2025	2024
Ekstrainnbetaling	0	38 560
Inntekt brøyting/strøing	19 084	14 760
Viderefakturering energi, strøm	1 260	1 400
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>20 344</b>	<b>54 720</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Lønn	35 503	42 750
Arbeidsgiveravgift	11 644	12 814
Feriepenger	5 077	6 113
Reisekostnader	0	77
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>52 223</b>	<b>61 754</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 980 293 947 - 147



## Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2025

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2025	2024
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 592	8 884
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 592</b>	<b>8 884</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2025	2024
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	24 506	10 772
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 600	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 488	10 637
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	10 000	10 000
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	10 863	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>56 456</b>	<b>31 409</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	66 160	17 822
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	10 538	27 750
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	0	11 610
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	25 170	12 152
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 976	8 293
Reparasjon og vedlikehold annet	2 060	6 462
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>106 904</b>	<b>84 088</b>

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	176 755	174 397
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>176 755</b>	<b>174 397</b>

Periodisk vedlikehold gjelder skifte av takvindu, montering av stikkontakter, lysarmaturer og dørvridere.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Verktøy, driftsmateriell, inventar	18 990	40 882
Kontorrekvisita, trykksaker	420	0
Telefon og porto	62	58
Drift maskiner	233	13 834
Gaver	3 064	2 127
Generalforsamling/årsmøte	7 426	7 810
Bankgebyrer	751	1 199
Andre gebyrer	3 606	3 215
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>34 551</b>	<b>69 125</b>

Org.nr: 980 293 947 - 147



## Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2025

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 175 163</b>	<b>1 062 912</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	103 391	115 296
Tilbakeført avskrivning	65 330	32 424
Tilgang av anleggsmidler	-417 887	0
Avdrag lån	-33 340	-35 469
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-282 506</b>	<b>112 251</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>892 657</b>	<b>1 175 163</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>892 657</b>	<b>1 175 163</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Garasjer	Fast teknisk installasjon i bygninger	Tomter	Andre Arbeidsmaskin anleggsmidler	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 633 000	112 851	267 813	3 000 000	19 210	34 957
Årets tilgang :	0	0	417 887	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 633 000	112 851	685 700	3 000 000	19 210	34 957
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	101 095	240 968	0	19 210	34 957
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 633 000	11 756	444 732	3 000 000	0	0
Årets avskrivninger :	0	5 643	59 687	0	0	0
Antatt levetid i år :		20	10		5	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1998.

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2025	2024
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1 581	2 047
Bankinnskudd	760 937	1 056 570
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>762 518</b>	<b>1 058 617</b>

Org.nr: 980 293 947 - 147



## Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2025

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2025	2024
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 006 723</b>	<b>891 427</b>
Andelskapital 01.01	3 300	3 300
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
Annen egenkapital 01.01	1 003 423	888 127
Årets resultat	103 391	115 296
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 106 814</b>	<b>1 003 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 110 114</b>	<b>1 006 723</b>

Andelskapitalen er kr 3 300,- fordelt på 33 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2025
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>30 089 488</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>29 872 030</b>

Pålydende pantstillelser var 34 982 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2025

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Danske Bank</b>	<b>Danske Bank</b>
Formål:	Vedlikehold maling og vindu	
<b>Lånenummer:</b>	<b>84261060786</b>	<b>84261003715</b>
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	4.50 %	3.37 %
Betingelser:	Flytende rente 2,12 % renteswap (+ 1,40% margin)	
Beregnet innfridd:	20.05.2051	18.05.2026
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	883 371	17 600 000
Avdrag i perioden:	33 340	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>850 031</b>	<b>17 600 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	683 356	17 600 000

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261003715	2	674 917	1 349 834
	1	674 591	674 591
	3	571 422	1 714 266
	4	552 679	2 210 716
	1	535 403	535 403
	6	534 099	3 204 594
	2	528 720	1 057 440
	1	517 474	517 474
	2	510 792	1 021 584
	4	496 124	1 984 496
	1	484 552	484 552
	2	481 129	962 258
	2	478 195	956 390
	2	463 201	926 402
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261060786	2	32 597	65 194
	1	32 581	32 581
	3	27 598	82 794
	4	26 693	106 772
	1	25 858	25 858
	6	25 795	154 770
	2	25 536	51 072
	1	24 993	24 993
	2	24 670	49 340
	4	23 961	95 844
	1	23 403	23 403
	2	23 237	46 474
	2	23 096	46 192
	2	22 371	44 742

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2025

Note 15 - INNSKUDD

	2025	2024
Borettsinnskudd	11 422 000	11 422 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>11 422 000</b>	<b>11 422 000</b>

Org.nr: 980 293 947 - 147



Resultat og balanse med noter for Bjerkanhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjerkanhagen Borettslag**

Styreleder	Inger R. Nilsen (sign.)	22.02.2026
Styremedlem	Björg Inger Kyllø (sign.)	22.02.2026
Styremedlem	Elin Haugan (sign.)	22.02.2026

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BJERKANHAGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

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

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Geir Ove Frostad

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-01 20:09:15 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: E6TWF-84P0Z-IXF0M-5EABD-WE3EF-EU86D

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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.