



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 079 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Sven Erik Stor-Re
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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	1,2	7 996 029	7 451 418
Sum inntekter		7 996 029	7 451 418
Kostnader			
Lønnskostnad	3	517 121	532 531
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	6 982 837	6 687 403
Sum kostnader		7 499 958	7 219 934
Driftsresultat		496 071	231 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	17 250	51 880
Sum finansinntekter		17 250	51 880
Annen rentekostnad	10	1 615 597	1 254 898
Sum finanskostnader		1 615 597	1 254 898
Netto finans		-1 598 347	-1 203 018
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 102 276	-971 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 102 276	-971 534
Årsresultat		-1 102 276	-971 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	5 522 611	5 522 611
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-1 000	-1 000
Sum varige driftsmidler		5 521 611	5 521 611
Sum anleggsmidler		5 521 611	5 521 611
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 261	102 339
Andre fordringer	12	341 453	325 792
Sum fordringer		360 714	428 131
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	736 902	706 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 902	706 301
Sum omløpsmidler		1 097 617	1 134 431
SUM EIENDELER		6 619 228	6 656 043
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	14	11 200	11 200
Sum innskutt egenkapital		11 200	11 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	14	-22 007 313	-20 905 037
Sum opptjent egenkapital		-22 007 313	-20 905 037
Sum egenkapital		-21 996 113	-20 893 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	27 019 913	25 846 073
Øvrig langsiktig gjeld	17	978 000	978 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 997 913	26 824 073
Sum langsiktig gjeld		27 997 913	26 824 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		396 287	497 372
Annen kortsiktig gjeld	18	213 300	228 434
Sum kortsiktig gjeld		609 587	725 806
Sum gjeld		28 607 500	27 549 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 611 388	6 656 043



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 447956

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 079 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Sven Erik Stor-Re
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 955 079 094
AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 996 029	7 451 418
Sum inntekter		7 996 029	7 451 418
Kostnader			
Lønnskostnad	3	517 121	532 531
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	6 982 837	6 687 403
Sum kostnader		7 499 958	7 219 934
Driftsresultat		496 071	231 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	17 250	51 880
Sum finansinntekter		17 250	51 880
Annen rentekostnad	10	1 615 597	1 254 898
Sum finanskostnader		1 615 597	1 254 898
Netto finans		-1 598 347	-1 203 018
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 102 276	-971 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 102 276	-971 534
Årsresultat		-1 102 276	-971 534



Organisasjonsnr: 955 079 094
AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	5 522 611	5 522 611
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-1 000	-1 000
Sum varige driftsmidler		5 521 611	5 521 611
Sum anleggsmidler		5 521 611	5 521 611

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 261	102 339
Andre fordringer	12	341 453	325 792
Sum fordringer		360 714	428 131

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	736 902	706 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 902	706 301

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER 6 619 228 6 656 043

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	14	11 200	11 200
Sum innskutt egenkapital		11 200	11 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-22 007 313	-20 905 037
Sum opptjent egenkapital		-22 007 313	-20 905 037

Sum egenkapital

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	27 019 913	25 846 073
Øvrig langsiktig gjeld	17	978 000	978 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 997 913	26 824 073
Sum langsiktig gjeld		27 997 913	26 824 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		396 287	497 372
Annen kortsiktig gjeld	18	213 300	228 434
Sum kortsiktig gjeld		609 587	725 806
Sum gjeld		28 607 500	27 549 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 611 388	6 656 043



Organisasjonsnr: 955 079 094
AL BJØRNEKOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



Resultatregnskap Bjørnekollen Borettslag A/L, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	7 494 408	7 023 104	7 531 951	8 311 440
Annen driftsinntekt	2	501 621	428 314	454 500	507 500
Sum inntekter		7 996 029	7 451 418	7 986 451	8 818 940
Kostnader					
Lønnskostnad	3	517 121	532 531	565 375	573 875
Kostnad lokaler	4	3 877 090	3 854 444	3 575 000	3 840 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	17 386	12 628	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	446 779	413 882	500 000	655 000
Periodisk vedlikehold	7	1 356 813	1 237 257	2 000 000	0
Annen driftskostnad	8	1 284 769	1 169 192	1 295 250	1 390 000
Sum kostnader		7 499 958	7 219 934	7 935 625	6 458 875
Resultat før finansielle poster		496 071	231 484	50 826	2 360 065
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	17 250	51 880	40 000	5 000
Finanskostnad	10	1 615 597	1 254 898	1 435 000	1 614 456
Sum finansielle poster		-1 598 347	-1 203 018	-1 395 000	-1 609 456
Årsresultat		-1 102 276	-971 534	-1 344 174	750 609

Bjørnekollen Borettslag A/L



Balanse Bjørnekollen Borettslag A/L, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	11	5 513 011	5 513 011
Garasjer	11	9 600	9 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol		-1 000	-1 000
Sum varige driftsmidler		5 521 611	5 521 611
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 521 611	5 521 611
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		19 261	102 339
Andre fordringer	12	341 453	325 792
Sum fordringer		360 714	428 131
Bankinnskudd, kasse o.l	13	736 902	706 301
Sum omløpsmidler		1 097 617	1 134 431
Sum eiendeler		6 619 228	6 656 043

Bjørnekollen Borettslag A/L



Balanse Bjørnekollen Borettslag A/L, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	14	11 200	11 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-22 007 313	-20 905 037
Sum egenkapital		-21 996 113	-20 893 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	15, 16	27 019 913	25 846 073
Øvrig langsiktig gjeld	17	978 000	978 000
Sum langsiktig gjeld		27 997 913	26 824 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		396 287	497 372
Forskudd innbetalinger		56 987	73 747
Annen kortsiktig gjeld	18	156 313	154 687
Sum kortsiktig gjeld		609 587	725 806
Sum gjeld		28 607 500	27 549 879
Sum egenkapital og gjeld		6 611 388	6 656 043

Bjørnekollen Borettslag A/L

Sted: _____, dato: _____

Morten Engelhardt Schüffner Dahl
Styreleder

Kaya Mariken Østlyngen Tonn
Styremedlem

Malgorzata Sypniewska Bersvendsen
Styremedlem

Jorunn Ulvestad
Styremedlem

Bjørnekollen Borettslag A/L



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	4 075 102	3 781 073	4 070 451	4 816 700
Brensel	1 007 928	1 007 928	1 008 000	1 038 240
Felleskostnader næring	93 859	90 956	94 000	97 000
Avregning felleskostnader næring	17 289	53 416	54 500	54 500
Ekstraordinær innbetaling av felleskostnader	0	2 500	0	0
Avdrag ordinære lån	881 687	1 011 168	870 000	870 000
Renter ordinære lån	1 418 543	1 076 063	1 435 000	1 435 000
Sum	7 494 408	7 023 104	7 531 951	8 311 440



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Salg nøkler/håndsendere	400	1 200	1 500	1 500
Diverse inntekter	1 000	0	0	0
Garasjeinntekter	104 600	106 000	110 000	110 000
Oppstillingsplass	92 950	96 900	107 000	107 000
Utleie skattbar inntekt	211 343	178 175	176 000	215 000
Vaskeriinntekter	20 300	19 955	15 000	18 000
Utleie bod	71 028	26 084	45 000	56 000
Sum	501 621	428 314	454 500	507 500

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	186 078	173 078	193 000	200 000
Påløpte feriepenger	19 883	22 605	22 500	24 000
Påløpte feriepenger	4 581	0	0	0
Styrehonorar	252 600	249 200	260 000	260 000
Andre honorarer	0	21 840	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	60 454	62 621	66 700	66 700
Arbeidsgiveravgift feriepenger	3 449	3 187	3 175	3 175
Refusjon sykepenger	-9 925	0	0	0
Sum	517 121	532 531	565 375	573 875

Gjennomsnittlig antall ansatte 2022: 1

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 085 204	953 351	1 090 000	1 254 000
Vaktmestertjenester	5 353	0	0	0
Lys, varme, energi	2 124 317	2 255 057	1 900 000	1 960 000
Renhold	176 583	169 245	173 000	179 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	373 523	360 543	317 000	327 000
Sommer- og vinterkostnader	112 112	116 248	95 000	120 000
Sum	3 877 090	3 854 444	3 575 000	3 840 000

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	17 386	12 628	0	0
Sum	17 386	12 628	0	0



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	341 349	212 394	500 000	350 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	80 567	114 211	0	100 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 863	57 278	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	0	200 000
Forsikringskadesaker	20 000	30 000	0	0
Sum	446 779	413 882	500 000	655 000

Note 7 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum	1 356 813	1 237 257	2 000 000	0

Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	229 305	218 842	233 000	240 000
Honorar for juridisk bistand	0	25 000	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	1 000	0
Porto og andre forsendelseskostnader	8 476	14 792	9 750	11 000
Elektroniske fellesavtaler	624 029	435 050	620 000	640 000
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	11 326	502	7 500	14 000
Gave, ikke fradragsberettiget	383	0	2 500	1 500
Kontingent boligbyggelaget	57 500	57 500	57 500	57 500
Forsikringspremie	333 722	379 730	335 000	400 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	9 548	27 773	16 000	16 000
Bank og kortgebyrer	8 400	7 801	8 000	8 000
Kostnader for bomiljøtiltak	2 079	2 202	5 000	2 000
Sum	1 284 769	1 169 192	1 295 250	1 390 000

Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	14 119	4 035	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1	0	0	0
Renter plasseringskonto	3 130	12 179	5 000	5 000
Finansinntekt	0	35 666	35 000	0
Sum	17 250	51 880	40 000	5 000

Note 10 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	1 615 597	1 254 898	1 435 000	1 614 456
Sum	1 615 597	1 254 898	1 435 000	1 614 456



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 11 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2021	Regnskap 2021
Bygninger	5 410 141	5 410 141
Garasjer	9 600	9 600
Tomter	102 870	102 870
Sum	5 522 611	5 522 611

Byggeår er 1959

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger

Note 12 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Annen restanse	1	1
Periodisering kostnader	341 453	325 791
Sum	341 453	325 792

Kortsiktige fordringer

Note 13 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	729 161	438 455
Sparekonto Boligbanken	2 443	0
Boligbanken Plasseringskonto 31+	0	265 755
Skattetrekkskonto	5 298	2 091
Sum	736 902	706 301

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 14 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Innskutt andelskapital	11 200	11 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

IB annen egenkapital	-20 905 037	-19 933 502
Fra årets resultat	-1 102 276	-971 534
Sum annen egenkapital	-22 007 313	-20 905 037

Sum egenkapital	-21 996 113	-20 893 837
------------------------	--------------------	--------------------

borettslaget har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette oppstår ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 15 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	27 019 913	0
Pantelån	0	25 846 073
Sum	27 019 913	25 846 073

Det er stilt følgende pant: Lån med pant i borettslagets gnr/bnr. Tinglyst pant er kr 25.102.000,-



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Note 16 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering + takrehab	Refinansiering + garasje
Lånenummer:	96660167274	94907065604
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022
Rentesats:	6.05 %	5.90 %
Beregnet innfridd:	10.05.2044	26.04.2024
Opprinnelig lånebeløp:	27 564 734	27 137 871
Lånesaldo 01.01:	0	25 846 073
Avdrag i perioden:	536 980	25 846 073
Opptak i perioden:	27 564 734	0
Lånesaldo 31.12:	27 027 754	0
Saldo 5 år frem i tid:	22 758 307	0

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660167274	1	334 432	334 432
	2	315 811	631 622
	3	306 424	919 272
	1	297 643	297 643
	32	266 153	8 516 896
	11	263 731	2 901 041
	20	229 061	4 581 220
	6	227 699	1 366 194
	1	214 187	214 187
	1	204 308	204 308
	3	202 718	608 154
	27	196 057	5 293 539
	3	184 097	552 291
	1	179 252	179 252
	1	163 204	163 204
	1	146 551	146 551
	1	117 937	117 937

Note 17 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Borettsinnskudd	978 000	978 000
Sum	978 000	978 000

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Depositum	21 926	21 926
Skattetrekk	5 298	2 091
Skyldig arbeidsgiveravgift	4 525	4 356



Noter Bjørnekollen Borettslag A/L

Regnskap 2024-12

Regnskap 2023-12

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

Påløpt arbeidsgiveravgift	3 772	3 772
Påløpt arbeidsgiveravgift	-322	-584
Påløpte feriepenger	-2 286	-4 145
Påløpte feriepenger	26 750	26 750
Påløpte renter	94 649	100 021
Forskudd/overdekn medlemskrav	2 000	500
Sum	156 313	154 687

Note 19 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	408 625	2 305 935
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 102 276	-971 534
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-26 380 894	-925 775
Årets endring disponible midler	-27 483 170	-1 897 309
Disponible midler UB	488 030	408 625



Resultat og balanse med noter for Bjørnekollen Borettslag A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnekollen Borettslag A/L

Styreleder	Morten Engelhardt Schüffner Dahl (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Jorunn Ulvestad (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Kaya Mariken Østlyngen Tonn (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Malgorzata Sypniewska Bersvendsen (sign.)	24.02.2025



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Bjørnekollen Borettslag A/L

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnekollen Borettslag A/Ls 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,
- 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.

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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: K628M-UUBHY-N166Z-SE5HO-YGVBU-IDPT16



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-25 08:59:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K628M-UUBHY-N166Z-SESHO-YGVBU-IDPT16

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 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.