



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 462 578  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNKOLLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Anne Marie Figenschau Bang  
Jervvegen 59  
Leilighet 3A  
9017 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: Anne Marie Figenschau Bang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	895 644	796 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>895 644</b>	<b>796 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	23 738	23 738
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	298 228	249 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>321 966</b>	<b>273 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>573 678</b>	<b>522 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>37 443</b>	<b>25 634</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>292 208</b>	<b>253 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-254 765</b>	<b>-227 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>318 913</b>	<b>295 049</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>573 678</b>	<b>522 719</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>318 913</b>	<b>295 049</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 913	295 049
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>318 913</b>	<b>295 049</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 19	10 607 598	10 607 598
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 607 598</b>	<b>10 607 598</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 030 111</b>	<b>10 966 785</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		47 055	52 370
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 055</b>	<b>52 370</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 044 354	902 116
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>621 840</b>	<b>542 929</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>668 895</b>	<b>595 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 699 006</b>	<b>11 562 084</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 222 038</b>	<b>2 926 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 541 551</b>	<b>3 222 638</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	5 064 317	5 241 937
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	3 000 000	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 064 317</b>	<b>8 241 937</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 064 317</b>	<b>8 241 937</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 264	41 168
Annen kortsiktig gjeld	19,20	57 875	56 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 139</b>	<b>97 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 157 456</b>	<b>8 339 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 699 006</b>	<b>11 562 084</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526209

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 462 578  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNKOLLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Anne Marie Figenschau Bang  
Jervvegen 59  
Leilighet 3A  
9017 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: Anne Marie Figenschau Bang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 988 462 578  
BJØRNKOLLEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	895 644	796 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>895 644</b>	<b>796 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	23 738	23 738
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	298 228	249 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>321 966</b>	<b>273 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>573 678</b>	<b>522 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>37 443</b>	<b>25 634</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>292 208</b>	<b>253 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-254 765</b>	<b>-227 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>318 913</b>	<b>295 049</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>573 678</b>	<b>522 719</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>318 913</b>	<b>295 049</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 913	295 049
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>318 913</b>	<b>295 049</b>



Organisasjonsnr: 988 462 578  
BJØRNKOLLEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,19	10 607 598	10 607 598
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 607 598</b>	<b>10 607 598</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 030 111</b>	<b>10 966 785</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		47 055	52 370
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 055</b>	<b>52 370</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 044 354	902 116
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>621 840</b>	<b>542 929</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>668 895</b>	<b>595 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 699 006</b>	<b>11 562 084</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 222 038</b>	<b>2 926 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 541 551</b>	<b>3 222 638</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	5 064 317	5 241 937
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	3 000 000	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 064 317</b>	<b>8 241 937</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 064 317</b>	<b>8 241 937</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 264	41 168
Annen kortsiktig gjeld	19,20	57 875	56 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 139</b>	<b>97 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 157 456</b>	<b>8 339 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 699 006</b>	<b>11 562 084</b>



Organisasjonsnr: 988 462 578  
BJØRNKOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Bjørnkollen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	895 644	894 866	796 008	871 023
<b>Sum inntekter</b>		<b>895 644</b>	<b>894 866</b>	<b>796 008</b>	<b>871 023</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	1 738	1 580	1 738	1 738
Styrehonorar	3	22 000	22 000	22 000	25 000
Revisjonshonorar	4	9 024	6 000	7 219	9 655
Forretningsførerhonorar		21 445	21 445	20 424	22 517
Konsulenttjenester	5	11 844	8 000	4 594	8 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	0	8 000	2 052	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	3 963	0	0	0
Annet vedlikehold	8	37 698	42 000	24 040	46 062
Kostnader TV/Internett		46 574	40 000	43 238	47 163
Forsikring	9	37 513	33 245	31 358	40 864
Eiendomsavgift og renovasjon	10	110 932	138 238	108 664	148 390
Energi og brensel	11	4 587	5 000	3 427	5 000
Andre driftskostnader	12	14 648	12 000	4 535	7 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>321 966</b>	<b>337 508</b>	<b>273 288</b>	<b>361 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>573 678</b>	<b>557 358</b>	<b>522 720</b>	<b>509 634</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	37 443	12 000	25 634	19 699
Finanskostnader	14	292 208	288 985	253 305	282 660
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-254 765</b>	<b>-276 985</b>	<b>-227 671</b>	<b>-262 961</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>318 913</b>	<b>280 373</b>	<b>295 049</b>	<b>246 673</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>318 913</b>	<b>280 373</b>	<b>295 049</b>	<b>246 673</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		318 913	0	295 049	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>318 913</b>	<b>0</b>	<b>295 049</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		497 789	497 789	439 090	575 755
Periodens resultat		318 913	280 373	295 049	246 673
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-36 348	0
Avdrag på lån		-177 620	-176 380	-181 634	-188 226
Innskudd øremerkede midler		-63 327	-50 000	-18 368	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>77 966</b>	<b>53 993</b>	<b>58 699</b>	<b>58 447</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>575 755</b>	<b>551 782</b>	<b>497 789</b>	<b>634 202</b>



## Balanse desember 2024 Bjørnkollen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	15, 19	9 707 598	9 707 598
Tomter	16, 19	900 000	900 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>10 607 598</b>	<b>10 607 598</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	422 514	359 187
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>422 514</b>	<b>359 187</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 030 111</b>	<b>10 966 785</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		47 055	52 370
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 055</b>	<b>52 370</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		621 769	542 858
Innestående på skattetrekkskonto		71	71
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>621 840</b>	<b>542 929</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>668 895</b>	<b>595 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 699 006</b>	<b>11 562 084</b>

Bjørnkollen Borettslag



## Balanse desember 2024 Bjørnkollen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		600	600
Oppjent egenkapital 01.01		3 222 038	2 926 989
Årets endringer i egenkapital		318 913	295 049
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>3 541 551</b>	<b>3 222 638</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	5 064 317	5 241 937
Borettsinnskudd	18, 19	3 000 000	3 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 064 317</b>	<b>8 241 937</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 264	41 168
Påløpte renter		35 337	35 040
Påløpte avdrag	19, 20	22 538	21 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 139</b>	<b>97 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 157 456</b>	<b>8 339 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 699 006</b>	<b>11 562 084</b>

31.12.24

Bjørnkollen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

\_\_\_\_\_  
Anne Marie Figenschau Bang  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jarle Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Børge Klausen  
Styremedlem

Bjørnkollen Borettslag



## Bjørnkollen 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.



## Bjørnkollen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	336 144	336 166	336 144	352 974
Renter lån	339 984	340 000	227 520	282 660
TV - Internett	40 812	40 000	37 872	47 163
Avdrag lån	178 704	178 700	194 472	188 226
<b>Sum</b>	<b>895 644</b>	<b>894 866</b>	<b>796 008</b>	<b>871 023</b>

Borettslaget består av 6 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	1 738	1 580	1 738	1 738
<b>Sum</b>	<b>1 738</b>	<b>1 580</b>	<b>1 738</b>	<b>1 738</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	22 000	22 000	22 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>	<b>25 000</b>

Beløpet er styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	6 000	7 219	9 655
<b>Sum</b>	<b>9 024</b>	<b>6 000</b>	<b>7 219</b>	<b>9 655</b>

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

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Teknisk rådgivning	11 844	8 000	4 594	8 000
<b>Sum</b>	<b>11 844</b>	<b>8 000</b>	<b>4 594</b>	<b>8 000</b>

Teknisk rådgivning er årlig oppdatering og lisens av Bevar-HMS og Plussplan, levert av Bonord.

## Bjørnkollen Borettslag - noter



## Bjørnkollen Borettslag - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	8 000	2 052	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 000</b>	<b>2 052</b>	<b>0</b>

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

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	3 963	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	37 698	42 000	24 040	42 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	0	4 062
<b>Sum</b>	<b>37 698</b>	<b>42 000</b>	<b>24 040</b>	<b>46 062</b>

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	32 144	31 845	29 762	35 262
Premie sikringsfond felleskostnader	5 369	1 400	1 596	5 602
<b>Sum</b>	<b>37 513</b>	<b>33 245</b>	<b>31 358</b>	<b>40 864</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	84 466	113 700	82 370	119 807
Eiendoms- og festeavgift	26 466	24 538	26 294	28 583
<b>Sum</b>	<b>110 932</b>	<b>138 238</b>	<b>108 664</b>	<b>148 390</b>

### Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	4 587	5 000	3 427	5 000
<b>Sum</b>	<b>4 587</b>	<b>5 000</b>	<b>3 427</b>	<b>5 000</b>

## Bjørnkollen Borettslag - noter



## Bjørnkollen Borettslag - noter

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	11 213	0	0	0
Driftsmateriale	2 105	0	269	0
Kurs, reiser, møter	0	4 000	0	4 000
Porto	0	0	57	0
Bank og kortgebyrer	1 017	1 000	1 017	1 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	313	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	5 000	3 191	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	0	2 000
<b>Sum</b>	<b>14 648</b>	<b>12 000</b>	<b>4 535</b>	<b>7 000</b>

Verktøy er kjøp av gressklipper.

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	37 443	12 000	25 634	19 699
<b>Sum</b>	<b>37 443</b>	<b>12 000</b>	<b>25 634</b>	<b>19 699</b>

### Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	292 208	288 985	253 305	282 660
<b>Sum</b>	<b>292 208</b>	<b>288 985</b>	<b>253 305</b>	<b>282 660</b>

### Note 15 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Kabel-tv tilknytning	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 660 000	11 250	36 348
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 660 000	11 250	36 348
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 660 000	11 250	36 348
Anskaffelsesår :	2005	2006	2023
Antatt levetid i år :			

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

## Bjørnkollen Borettslag - noter



## Bjørnkollen Borettslag - noter

### Note 16 - Tomt

	Balansført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	900 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	900 000
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Gnr 115/bnr 1115

### Note 17 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	359 187	340 820
Innskudd	63 327	18 368
<b>Sum</b>	<b>422 514</b>	<b>359 187</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 18 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	3 000 000	3 000 000
<b>Sum</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 19 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	8 086 855	8 263 239
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	10 607 598	10 607 598



## Bjørnkollen Borettslag - noter

### Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale 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	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12120872638	12120872611
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2011
Rentesats:	5.65 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	17.08.2041	17.08.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 865 000	4 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 975 400	3 287 838
Avdrag i perioden:	65 285	111 099
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 910 115</b>	<b>3 176 739</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 513 913	2 517 288

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120872611	6	529 457	3 176 742
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120872638	6	318 353	1 910 118



Resultat og balanse med noter for Bjørnkollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørnkollen Borettslag**

Styreleder	Anne Marie Figenschau Bang (sign.)	14.05.2025
Styremedlem	Børge Klausen (sign.)	08.05.2025
Styremedlem	Jarle Pedersen (sign.)	13.05.2025



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 Bjørnkollen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnkollen 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, 15. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 26Y21-XLVAB-NN4UE-YGT1U-719LO-4UUV



# 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

2025-05-15 12:05:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 26Y21-XLVAB-NN4UE-YGTTU-719LO-4UUV

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.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.