



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 696 547  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNDALSLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storbjørnen 3  
8029 BODØ

### 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: Karin M. Ljunggren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### 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, 11.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 455 800	5 210 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 455 800</b>	<b>5 210 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	127 336	120 848
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	2 877 215	4 461 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 004 551</b>	<b>4 582 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 451 249</b>	<b>628 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 525	42 861
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 525</b>	<b>42 861</b>
Annen rentekostnad		928 855	803 172
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>928 855</b>	<b>803 172</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-874 329</b>	<b>-760 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 576 919</b>	<b>-131 961</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 576 919</b>	<b>-131 961</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 576 920</b>	<b>-131 961</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	11,12	50 039 242	50 039 242
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 039 242</b>	<b>50 039 242</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 039 242</b>	<b>50 039 242</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 664	51 367
Andre fordringer		608 951	548 603
<b>Sum fordringer</b>		<b>636 615</b>	<b>599 970</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 115 788	1 204 564
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 115 788</b>	<b>1 204 564</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 752 403</b>	<b>1 804 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 791 645</b>	<b>51 843 777</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 800	6 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 800</b>	<b>6 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 265 438	9 688 518



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 265 438</b>	<b>9 688 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>11 272 238</b>	<b>9 695 318</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	16 219 101	16 903 529
Øvrig langsiktig gjeld	16	24 603 838	24 603 838
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 822 939</b>	<b>41 507 367</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 822 940</b>	<b>41 507 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		658 266	575 607
Skyldige offentlige avgifter		883	0
Annen kortsiktig gjeld		37 319	65 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>696 468</b>	<b>641 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 519 408</b>	<b>42 148 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 791 645</b>	<b>51 843 777</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	40 822 940	41 507 368



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 387968

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 696 547  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNDALSLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storbjørnen 3  
8029 BODØ

#### 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: Karin M. Ljunggren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

#### 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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 944 696 547  
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 455 800	5 210 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 455 800</b>	<b>5 210 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	127 336	120 848
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 877 215	4 461 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 004 551</b>	<b>4 582 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 451 249</b>	<b>628 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 525	42 861
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 525</b>	<b>42 861</b>
Annen rentekostnad		928 855	803 172
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>928 855</b>	<b>803 172</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-874 329</b>	<b>-760 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 576 919</b>	<b>-131 961</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 576 919</b>	<b>-131 961</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 576 920</b>	<b>-131 961</b>



Organisasjonsnr: 944 696 547  
BJØRNDALSLIA 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	11,12	50 039 242	50 039 242
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 039 242</b>	<b>50 039 242</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 039 242</b>	<b>50 039 242</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 664	51 367
Andre fordringer		608 951	548 603
<b>Sum fordringer</b>		<b>636 615</b>	<b>599 970</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 115 788	1 204 564
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 115 788</b>	<b>1 204 564</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 752 403</b>	<b>1 804 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 791 645</b>	<b>51 843 777</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 800	6 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 800</b>	<b>6 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 265 438	9 688 518
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 265 438</b>	<b>9 688 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>11 272 238</b>	<b>9 695 318</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	16 219 101	16 903 529



Øvrig langsiktig gjeld	16	24 603 838	24 603 838
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 822 939</b>	<b>41 507 367</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 822 940</b>	<b>41 507 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		658 266	575 607
Skyldige offentlige avgifter		883	0
Annen kortsiktig gjeld		37 319	65 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>696 468</b>	<b>641 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 519 408</b>	<b>42 148 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 791 645</b>	<b>51 843 777</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	40 822 940	41 507 368



Organisasjonsnr: 944 696 547  
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 Resultatregnskap 84 Bjørndalslia Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		5 047 008	4 761 216	5 046 997	5 248 877
TV/Internett		407 184	447 984	407 184	407 184
Påbygg/utbygg		1 608	1 608	1 600	1 600
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>5 455 800</b>	<b>5 210 808</b>	<b>5 455 781</b>	<b>5 657 661</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	15 336	8 848	8 848	98 848
Styrehonorar	2	112 000	112 000	112 000	112 000
Kontingent	3	30 870	30 870	33 900	30 870
Revisjonshonorar	4	14 056	13 025	13 600	14 600
Forretningsførerhonorar		191 568	204 614	212 200	177 400
Løpende kontrakter	5	459 501	502 889	461 284	461 367
Andre honorar og innleide tjenester	6	47 323	160 854	50 000	50 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	390 542	1 892 638	240 000	240 000
Forsikring	8	554 059	515 780	556 903	614 552
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	1 165 766	1 112 616	1 219 200	1 274 500
Energi		15 371	17 466	50 000	40 000
Andre driftsutgifter	10	8 159	10 858	13 500	11 675
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 004 551</b>	<b>4 582 458</b>	<b>2 971 435</b>	<b>3 125 812</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>2 451 249</b>	<b>628 350</b>	<b>2 484 346</b>	<b>2 531 849</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		54 525	42 861	16 000	20 000
Rentekostnader		928 855	803 172	990 859	852 366
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-874 329</b>	<b>-760 311</b>	<b>-974 859</b>	<b>-832 366</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 576 920</b>	<b>-131 961</b>	<b>1 509 487</b>	<b>1 699 483</b>

Bjørndalslia Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 84 Bjørndalslia Borettslag			
	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	11	2 214 832	2 214 832
Bygninger	12	47 824 410	47 824 410
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 039 242</b>	<b>50 039 242</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt forsikring		608 951	548 603
Kundefordringer		27 664	51 367
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	2 115 788	1 204 564
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 752 403</b>	<b>1 804 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 791 645</b>	<b>51 843 777</b>

Bjørndalslia Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 84 Bjørndalslia Borettslag			
	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		6 800	6 800
Annen egenkapital		11 265 438	9 688 518
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>11 272 238</b>	<b>9 695 318</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
DNB	15	16 219 101	16 903 529
Borettsinnskudd	16	24 603 838	24 603 838
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 822 940</b>	<b>41 507 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 742	22 251
Leverandørgjeld		658 266	575 607
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		883	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		613	0
Påløpne renter		4 954	7 489
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		21 010	35 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>696 468</b>	<b>641 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 519 408</b>	<b>42 148 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 791 645</b>	<b>51 843 777</b>
Pantestillelser	17	40 822 940	41 507 368

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

\_\_\_\_\_  
Karin M. Ljunggren  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jeanette Ingebrigtsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Robin Kristiansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Korsnes  
Styremedlem

**Bjørndalslia Borettslag**



Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547

## Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 163 443</b>	<b>2 004 184</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 576 920	-131 961
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-684 428	-708 780
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>892 492</b>	<b>-840 741</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 055 935</b>	<b>1 163 443</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	2 752 403	1 804 534
- Kortsiktig gjeld	-696 468	-641 092
<b>Disponible midler</b>	<b>2 055 935</b>	<b>1 163 443</b>
<b>- Avsetning til plasseringskonto</b>	<b>1 253</b>	<b>1 210</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Bjørndalslia Borettslag



## Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5020 Feriepenger	613	0
5050 Honorar	5 400	0
5400 Arbeidsgiveravgift	9 275	8 848
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	48	0
<b>Sum</b>	<b>15 336</b>	<b>8 848</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Honorar gjelder godtgjørelse for vedlikeholdsarbeid. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	112 000	112 000
<b>Sum</b>	<b>112 000</b>	<b>112 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder samme periode som regnskapsåret.



**Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547**

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	30 870	30 870
<b>Sum</b>	<b>30 870</b>	<b>30 870</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	14 056	13 025
<b>Sum</b>	<b>14 056</b>	<b>13 025</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	14 870	14 431	15 000	15 500
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	37 447	37 681	39 100	38 683
6780 Kabel-tv/internett	407 184	450 777	407 184	407 184
<b>Sum</b>	<b>459 501</b>	<b>502 889</b>	<b>461 284</b>	<b>461 367</b>

## Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	10 241
6730 Honorar for teknisk rådgivning	47 323	150 613
<b>Sum</b>	<b>47 323</b>	<b>160 854</b>

**Bjørndalslia Borettslag**



**Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547**

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	1 269	1 070
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	372 128	1 891 568
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	17 146	0
<b>Sum</b>	<b>390 542</b>	<b>1 892 638</b>

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

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	548 603	507 964
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	5 456	7 816
<b>Sum</b>	<b>554 059</b>	<b>515 780</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eieme er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	631 212	563 231	619 000	707 000
6320 Renovasjon	270 178	251 009	274 000	303 000
7760 Eiendomsskatt	264 376	298 376	299 000	264 500
<b>Sum</b>	<b>1 165 766</b>	<b>1 112 616</b>	<b>1 219 200</b>	<b>1 274 500</b>

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	1 554	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	2 745
6890 Annen kontorkostnad	0	1 599
6940 Porto og andre fraktkostnader	115	750
7000 Drivstoff	0	218
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 388	3 685
7740 Øredifferanser	-1	1
7770 Bank og kortgebyrer	1 128	1 240
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 975	0
7772 Andre gebyrer	0	621
<b>Sum</b>	<b>8 159</b>	<b>10 858</b>

**Bjørndalslia Borettslag**



Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547

## Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1987 for kr 2 214 832,-.

## Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1987 47 088 070

Rehabilitering / påkostning 736 340

Bokført verdi pr. 01.01. 47 824 410

Årets rehabilitering/påkostning 0

**Bokført verdi pr. 31.12 47 824 410**

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	2 113 914	1 203 355
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	621	0
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	1 253	1 210
<b>Sum</b>	<b>2 115 788</b>	<b>1 204 564</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 14 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	6 800	6 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	9 688 518	9 820 478
Årets resultat	1 576 920	-131 961
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>11 272 238</b>	<b>9 695 318</b>

Bjørndalslia Borettslag



## Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547

### Note 15 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364281564</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	18 736 000
Lånesaldo 01.01:	16 903 529
Avdrag i perioden:	684 428
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 219 101</b>
Saldo 5 år frem i tid:	12 226 294

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	358 635	1 434 540
	14	326 424	4 569 936
	10	248 502	2 485 020
	4	237 948	951 792
	6	237 605	1 425 630
	12	183 464	2 201 568
	12	177 844	2 134 128
	2	172 910	345 820
	2	170 374	340 748
	2	164 960	329 920

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 12 226 294,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr. 944696547

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	24 603 838
<b>Sum</b>	<b>24 603 838</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 40 822 940,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 50 039 242,-.

Bjørndalslia Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bjørndalslia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørndalslia Borettslag**

Styreleder	Karin M. Ljunggren (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Jeanette Ingebrigtsen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Kjetil Korsnes (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Robin Kristiansen (sign.)	11.03.2025



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Bjørndalslia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bjørndalslia Borettslags 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 avgjøre 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: RBK09-8SYJP-SZT5R-IJGZ-TXPBX-LBSU3



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.

Bodø,  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
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."

## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-19 19:38:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RBK09-85YJP-SZT5R-IJGZ-TXPBX-LBSU3

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.