



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 765 552  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNDALSLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Elvevegen 13  
6800 FØRDE

### 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: Randi-Ann Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 669 304	2 488 776
Annen driftsinntekt	2,3	10 305 579	11 398 767
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 974 883</b>	<b>13 887 543</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	88 480	77 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 431	
Annen driftskostnad	7,8,9	2 592 359	2 557 362
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 687 270</b>	<b>2 634 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 287 613</b>	<b>11 252 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		97 787	70 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97 787</b>	<b>70 541</b>
Annen rentekostnad		3 816 426	2 875 781
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 816 426</b>	<b>2 875 781</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 718 639</b>	<b>-2 805 240</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 568 974</b>	<b>8 447 521</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 568 974</b>	<b>8 447 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 568 974	8 447 521
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 568 974</b>	<b>8 447 521</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	133 516 490	133 516 490
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	48 694	
Sum varige driftsmidler		133 565 184	133 516 490
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		133 565 184	133 516 490
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 718	
Andre fordringer		310 001	388 659
Sum fordringer		339 719	388 659
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 999	265 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 999	265 646
Sum omløpsmidler		700 718	654 305
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>134 265 902</b>	<b>134 170 795</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		240 000	240 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 805 820	17 236 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 805 820</b>	<b>17 236 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 045 820</b>	<b>17 476 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	76 622 633	83 090 565
Øvrig langsiktig gjeld	11	33 139 070	33 139 070
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 761 703</b>	<b>116 229 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 920	204 790
Skyldige offentlige avgifter		8 480	7 420
Annen kortsiktig gjeld		245 979	252 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>458 379</b>	<b>464 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 220 082</b>	<b>116 693 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>134 265 902</b>	<b>134 170 795</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 535484

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 765 552  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNDALSLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Elvevegen 13  
6800 FØRDE

#### 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: Randi-Ann Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

#### 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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 914 765 552  
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 669 304	2 488 776
Annen driftsinntekt	2,3	10 305 579	11 398 767
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 974 883</b>	<b>13 887 543</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	88 480	77 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 431	
Annen driftskostnad	7,8,9	2 592 359	2 557 362
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 687 270</b>	<b>2 634 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 287 613</b>	<b>11 252 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		97 787	70 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97 787</b>	<b>70 541</b>
Annen rentekostnad		3 816 426	2 875 781
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 816 426</b>	<b>2 875 781</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 718 639</b>	<b>-2 805 240</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 568 974</b>	<b>8 447 521</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 568 974</b>	<b>8 447 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 568 974	8 447 521
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 568 974</b>	<b>8 447 521</b>



Organisasjonsnr: 914 765 552  
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	133 516 490	133 516 490
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	48 694	
Sum varige driftsmidler		133 565 184	133 516 490
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		133 565 184	133 516 490
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 718	
Andre fordringer		310 001	388 659
Sum fordringer		339 719	388 659
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 999	265 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 999	265 646
Sum omløpsmidler		700 718	654 305
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>134 265 902</b>	<b>134 170 795</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		240 000	240 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	23 805 820	17 236 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>23 805 820</b>	<b>17 236 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>24 045 820</b>	<b>17 476 846</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11, 12 76 622 633	83 090 565
Øvrig langsiktig gjeld	11 33 139 070	33 139 070
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>109 761 703</b>	<b>116 229 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	203 920	204 790
Skyldige offentlige avgifter	8 480	7 420
Annen kortsiktig gjeld	245 979	252 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>458 379</b>	<b>464 314</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>110 220 082</b>	<b>116 693 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>134 265 902</b>	<b>134 170 795</b>



Organisasjonsnr: 914 765 552  
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Deloitte.

Deloitte AS  
Strandgata 52  
NO-6905 Florø  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørndalslia Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørndalslia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 tilborettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Bjørndalslia Borettslag

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Florø, 2. april 2025  
Deloitte AS

**Rune Norstrand Olsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning - Bjørndalslia

Name	Date
Olsen, Rune Norstrand	2025-04-08

Identification

 bankID Olsen, Rune Norstrand



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



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Bjørndalslia Borettslag  
2024**

---

Bjørndalslia Borettslag Org.nr. 914765552

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2024

Bjørndalslia Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>				
	2	2 669 304	2 488 776	2 668 776
Felleskostnader				2 754 257
Avdrag IN lån		4 168 390	7 276 579	0
Finans	2	6 104 636	4 122 188	6 331 997
Andre inntekter	3	32 553	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 974 883</b>	<b>13 887 543</b>	<b>9 000 773</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar	4, 5	80 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	4	8 480	7 420	7 420
Avskrivninger	6	6 431	0	0
Felles strøm og varme		473 127	501 322	370 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 182 860	1 093 647	1 170 201
Andre driftskostnader	7	536 321	573 212	654 304
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	6 734	15 825	26 000
Vedlikehold	9	64 873	84 438	60 000
Forretningsførersel		153 876	131 931	136 300
Revisjonshonorar		15 763	13 130	13 730
Andre konsulenthonorarer		3 078	0	1 050
Kontingent		14 400	14 400	14 400
Forsikring		133 103	125 572	133 106
Sikringsfond		8 225	3 886	3 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 687 270</b>	<b>2 634 782</b>	<b>2 660 411</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 287 613</b>	<b>11 252 761</b>	<b>6 340 362</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter bank		79 875	61 722	15 000
Andre renteinntekter		3 498	1 224	0
Andre finansinntekter		14 414	7 595	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97 787</b>	<b>70 541</b>	<b>15 000</b>
Rentekostnader lån		3 816 426	2 875 781	3 841 858
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 816 426</b>	<b>2 875 781</b>	<b>3 841 858</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 718 639</b>	<b>-2 805 240</b>	<b>-3 826 858</b>
<b>Resultat</b>		<b>6 568 974</b>	<b>8 447 521</b>	<b>2 513 504</b>
Til/fra annen EK		2 400 584	1 170 942	0
Til/fra EK fra IN		4 168 390	7 276 579	0
Sum disponeringer		6 568 974	8 447 521	0

Resultatrapport 2024 for Bjørndalslia Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Bjørndalslia Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 11	117 516 490	117 516 490
Tomt	10, 11	16 000 000	16 000 000
Andre driftsmidler	6	48 694	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>133 565 184</b>	<b>133 516 490</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 565 184</b>	<b>133 516 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 718	0
Forskuddsbetalte kostnader		248 255	227 999
Andre fordringer		103 667	160 660
<b>Sum fordringer</b>		<b>381 640</b>	<b>388 659</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		360 998	265 645
Skattetrekk		1	1
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>360 999</b>	<b>265 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>742 639</b>	<b>654 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>134 307 823</b>	<b>134 170 795</b>

Balanserapport 2024 for Bjørndalslia Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Bjørndalslia Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	240 000	240 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 855 366	1 454 783
Egenkapital til IN	19 950 453	15 782 063
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>23 805 820</b>	<b>17 236 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>24 045 820</b>	<b>17 476 846</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12 76 622 633	83 090 565
Borettsinnskudd	11 33 139 070	33 139 070
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>109 761 703</b>	<b>116 229 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	0	25 402
Leverandørgjeld	203 920	204 790
Skyldige off. myndigheter	8 480	7 420
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	80 000	70 000
Påløpne renter	11 979	730
Annen kortsiktig gjeld	195 921	155 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>500 300</b>	<b>464 314</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>110 262 003</b>	<b>116 693 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>134 307 823</b>	<b>134 170 795</b>

Florø,  
Styret for Bjørndalslia Borettslag

Tom Øyvind Clementsen  
Styrets leder

Lise Merete Klokkemes  
Styremedlem

Kristian Indrevær Brandsøy  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Bjørndalslia Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3801 Andel driftskostnader	2 271 000	2 155 272	2 270 472	2 352 209
3817 Internett	398 304	333 504	398 304	402 048
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 669 304</b>	<b>2 488 776</b>	<b>2 668 776</b>	<b>2 754 257</b>
3921 Avdrag IN lån	2 175 408	1 206 391	2 369 494	2 265 300
3922 Avdrag IN lån 2	123 422	58 401	120 645	132 000
3925 Renter IN lån	3 668 211	2 716 064	3 697 395	3 680 000
3926 Renter IN lån 2	137 595	141 332	144 463	129 000
<b>Sum finans</b>	<b>6 104 636</b>	<b>4 122 188</b>	<b>6 331 997</b>	<b>6 206 300</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3885 Andre inntekter	32 553	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>32 553</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

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

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	70 000	70 000	70 000	80 000
5331 Avsetning styrehonorar	10 000	0	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>80 000</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>80 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	Huskestativ
Anskaffelseskost pr.01.01	0
Årets tilgang	55 125
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	55 125
Årets av- og nedskr. pr.31.12	6 431
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	6 431
Bokført verdi pr.31.12	48 693
Anskaffelsesår	2024
Antatt rest levetid (i antall år)	5

## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6300 Leiekostnader	0	0	2 000	2 000
6326 Snømåking og brøyting	20 500	29 750	20 000	20 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	6 164	2 000	6 000
6336 HMS	0	0	5 000	5 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	599	0	3 000	3 000
6360 Renhold og matteleie	54 231	52 288	78 000	55 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	4 000	4 000
6372 Heis	25 342	55 395	15 000	20 000
6375 TV/Internett	391 883	347 237	398 304	402 048
6376 Vaktmestertjenester	0	0	10 000	10 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	10 000	10 000
6391 Diverse serviceavtaler	29 928	32 815	40 000	40 000
6395 Andre leiekostnader	0	0	5 000	5 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	0	5 000	5 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	0	0	0
6640 Serviceavtale ventilasjon ol	0	45 000	45 000	48 000
6800 Kontorkostnader	0	0	5 000	0
6860 Kursutgifter	0	0	1 000	1 000
6900 Telefonutgifter	842	617	2 000	2 000
6940 Porto	0	0	1 000	1 000
7000 Drivstoff	267	0	0	1 500
7740 Øreavrunding	-3	-23	0	0
7770 Bankgebyr	858	3 571	3 000	4 000
7779 Andre gebyr	1 875	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	398	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>536 321</b>	<b>573 212</b>	<b>654 304</b>	<b>644 548</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6500 IT utstyr	0	3 153	1 000	1 000
6502 Brannvernustyr	0	8 250	5 000	5 000
6503 Annet driftsmateriell	684	239	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	797	2 506	0	0
6510 Verktøy og redskap	593	0	5 000	5 000
6540 Inventar	410	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	4 250	1 677	15 000	15 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>6 734</b>	<b>15 825</b>	<b>26 000</b>	<b>26 000</b>

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	1 503	0	10 000	10 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	40 553	30 000	15 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	5 508	14 682	5 000	5 000
6608 Vedlikehold garasjer	4 784	7 004	10 000	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	45 894	0	0	0
6614 Vedlikehold maling	2 836	4 849	5 000	0
6615 Vedlikehold låssystemer	4 348	0	0	0
6634 Vedl.hold brann-vernustyr	0	17 350	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>64 873</b>	<b>84 438</b>	<b>60 000</b>	<b>30 000</b>

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

## Note 10 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	117 516 490	16 000 000
Anskaffelseskost pr.31.12	117 516 490	16 000 000
Bokført verdi pr.31.12	117 516 490	16 000 000
Anskaffelsesår	2015	2015

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	109 761 703	116 229 635
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	133 516 490	133 516 490

## Note 12 - Langsiktig gjeld

### Husbanken

Renter 31.12.24: 4,71%, løpetid 31 år

Opprinnelig 2015

95 721 000

Nedbetalt tidligere

14 780 244

Nedbetalt i år

6 344 510

Lånesaldo 31.12

74 596 246

Beregnet innfrielsesdato: 28.07.2046

### Sparebanken Vest

Renter 31.12.24: 6,45%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2016

4 416 420

Nedbetalt tidligere

2 266 611

Nedbetalt i år

123 422

Lånesaldo 31.12

2 026 387

Beregnet innfrielsesdato: 20.01.2036

### Sum langsiktig gjeld

76 622 633

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner

64 443 399

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13560883	1	3 550 457	3 550 457
	1	2 863 268	2 863 268
	2	2 435 686	4 871 372
	4	2 321 158	9 284 632
	1	2 206 624	2 206 624
	1	2 168 450	2 168 450
	4	2 008 104	8 032 416
	2	1 977 563	3 955 126
	4	1 779 048	7 116 192
	1	1 748 506	1 748 506
	4	1 710 327	6 841 308
	2	1 565 257	3 130 514
	8	1 519 440	12 155 520
	1	1 247 106	1 247 106
	1	1 007 495	1 007 495
	1	938 636	938 636
	1	915 481	915 481
1	849 796	849 796	
1	840 365	840 365	
1	473 864	473 864	
1	402 121	402 121	
2	0	0	
Lån Sparebanken Vest 36223352205	1	2 026 387	2 026 387

## Note 13 - Disponible midler

	2024	2023
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>189 991</b>	<b>283 841</b>
Periodens resultat	6 568 974	8 447 521
Årets avskrivninger	6 431	0
Årets investeringer	-55 125	0
Avdrag lån	-2 299 542	-1 264 792
Avdrag IN	-4 168 390	-7 276 579
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>52 348</b>	<b>-93 850</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>242 339</b>	<b>189 991</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## 12-12-8075 - År...


Name Date  
**Brandsøy, Kristian Indrevær** 2025-04-02

Identification

 bankID™ Brandsøy, Kristian  
Indrevær

Name Date  
**Clementsens, Tom Øyvind** 2025-04-02

Identification

 bankID™ Clementsens, Tom Øyvind

Name Date  
**Klokkernes, Lise Merete** 2025-04-02

Identification

 bankID™ Klokkernes, Lise Merete



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