



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 808 287  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRKÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Geirulf Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

### 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, 27.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 504 735	3 517 017
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 682 152</b>	<b>3 665 365</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	101 549	101 549
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 862	1 862
Annen driftskostnad	2,3	1 139 883	1 632 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 243 293</b>	<b>1 736 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 438 859</b>	<b>1 929 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 993</b>	<b>38 274</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>754 776</b>	<b>631 771</b>
<b>Netto finans</b>		<b>708 273</b>	<b>578 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 261 441</b>	<b>1 780 661</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 261 441</b>	<b>1 780 661</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 730 586</b>	<b>1 350 689</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	5	53 778 693	53 778 693
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 866 440	1 920 613
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 645 133</b>	<b>55 699 306</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 645 133</b>	<b>55 699 306</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		138 042	150 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>138 042</b>	<b>150 595</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		589 715	704 713
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>589 715</b>	<b>704 713</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>727 757</b>	<b>855 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 372 890</b>	<b>56 554 613</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 300	3 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 298 455	12 567 869



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 298 455</b>	<b>12 567 869</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>14 301 755</b>	<b>12 571 169</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 197 090	19 084 438
Øvrig langsiktig gjeld		24 850 000	24 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 047 090</b>	<b>43 934 438</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 047 090</b>	<b>43 934 439</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 502	37 923
Annen kortsiktig gjeld		7 543	11 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 044</b>	<b>49 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 071 135</b>	<b>43 983 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 372 890</b>	<b>56 554 613</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368275

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 808 287  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRKÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Geirulf Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

#### 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 959 808 287  
BJØRKÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 504 735	3 517 017
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 682 152</b>	<b>3 665 365</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	101 549	101 549
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 862	1 862
Annen driftskostnad	2,3	1 139 883	1 632 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 243 293</b>	<b>1 736 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 438 859</b>	<b>1 929 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 993</b>	<b>38 274</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>754 776</b>	<b>631 771</b>
<b>Netto finans</b>		<b>708 273</b>	<b>578 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 261 441</b>	<b>1 780 661</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 261 441</b>	<b>1 780 661</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 730 586</b>	<b>1 350 689</b>



Organisasjonsnr: 959 808 287  
BJØRKÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	53 778 693	53 778 693
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 866 440	1 920 613
Sum varige driftsmidler		55 645 133	55 699 306

Sum anleggsmidler

55 645 133

55 699 306

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		138 042	150 595
Sum fordringer		138 042	150 595

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		589 715	704 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		589 715	704 713

Sum omløpsmidler

727 757

855 308

SUM EIENDELER

56 372 890

56 554 613

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital		3 300	3 300

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 298 455	12 567 869
Sum opptjent egenkapital		14 298 455	12 567 869

Sum egenkapital

6

14 301 755

12 571 169

##### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	17 197 090	19 084 438
Øvrig langsiktig gjeld		24 850 000	24 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 047 090</b>	<b>43 934 438</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 047 090</b>	<b>43 934 439</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 502	37 923
Annen kortsiktig gjeld		7 543	11 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 044</b>	<b>49 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 071 135</b>	<b>43 983 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 372 890</b>	<b>56 554 613</b>





Organisasjonsnr: 959 808 287  
BJØRKÅSEN 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**



## 352 Bjørkåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 662 684	1 662 492	1 662 644
Innbetalt til felles lån - avdrag		1 559 256	1 555 070	0
Innbetalt til felles lån - renter		177 417	148 349	0
Tillegg felleskostnader		19 800	19 800	19 800
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		78 804	78 804	86 724
Innbetalt øremerkede midler		161 172	161 172	161 200
Lading el-bil		23 019	39 679	22 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 682 152</b>	<b>3 665 365</b>	<b>1 952 868</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	101 549	101 549	108 395
Avskrivninger	5	1 862	1 862	0
Forretningsførerhonorar		73 536	70 176	77 365
Tilleggstjenester forretningsfører		49 728	47 853	49 732
Revisjonshonorar	2	9 579	8 820	9 240
Drift og vedlikehold	3	394 762	909 547	394 601
TV og/eller internett		85 404	78 801	86 724
Forsikringer		159 853	147 161	169 000
Kommunale avgifter		287 245	283 953	345 000
Energi/strøm		42 331	45 182	45 000
Kontingent Boligbyggelag		9 900	9 900	11 550
Administrasjonskostnader		27 545	31 552	27 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 243 293</b>	<b>1 736 355</b>	<b>1 323 607</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 438 859</b>	<b>1 929 010</b>	<b>629 261</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		30 993	38 274	27 600
Kundeutbytte		15 509	15 176	16 500
Rentekostnader		754 776	631 771	555 504
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>708 273</b>	<b>578 322</b>	<b>511 404</b>
<b>Resultat</b>	4	<b>1 730 586</b>	<b>1 350 689</b>	<b>117 857</b>

## Årsregnskap



## 352 Bjørkåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	5	2 410 000	2 410 000
Bygninger	5	51 368 693	51 368 693
Andre driftsmidler	5	1 866 440	1 920 613
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 645 133</b>	<b>55 699 306</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		138 042	150 595
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		589 715	704 713
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>727 757</b>	<b>855 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 372 890</b>	<b>56 554 613</b>

Balanse 2024



## 352 Bjørkåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		3 300	3 300
Opptjent egenkapital		14 298 455	12 567 869
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>14 301 755</b>	<b>12 571 169</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	3 347 388	4 309 993
Pant- og gjeldsbrev lån	7	9 712 486	10 040 527
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	4 137 216	4 733 918
Borettsinnskudd		24 850 000	24 850 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 047 090</b>	<b>43 934 439</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		505	3 457
Leverandørgjeld		16 502	37 923
Påløpne renter		3 100	3 076
Annen kortsiktig gjeld		3 938	4 550
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 044</b>	<b>49 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 071 135</b>	<b>43 983 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 372 890</b>	<b>56 554 613</b>

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Geirulf Larsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Juhani Ådnanes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Wenche Iren Egeland  
Styremedlem

**Balanse 2024**



## Noter 352 Bjørkåsen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	89 000	89 000
Arbeidsgiveravgift	12 549	12 549
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>101 549</b>	<b>101 549</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 352 Bjørkåsen Borettslag

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	58 844	43 350
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	52 158	532 228
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	213 638	268 444
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	25 919	3 914
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	19 073	27 325
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	6 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	25 130	28 285
<b>Sum</b>	<b>394 762</b>	<b>909 547</b>

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>1 730 586</b>	<b>1 350 689</b>
Avdrag på lån	-1 887 348	-1 915 821
Tilbakeføring av avskrivning	1 862	1 862
Andre finansielle utbetalinger	52 310	49 017
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-102 590</b>	<b>-514 253</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>727 757</b>	<b>855 308</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>24 044</b>	<b>49 006</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>703 712</b>	<b>806 302</b>

Noter 352 Bjørkåsen Borettslag



## Noter 352 Bjørkåsen Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Hovedkabel elbillading	Bygning og tomt	Sandvika Svømmehall
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 625	53 778 693	1 194 539
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 625	53 778 693	1 194 539
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 261	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 364	53 778 693	1 194 539
Årets avskrivninger :	1 862	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2003	2003
Antatt levetid i år :	10		

Andel av Sameiet Sandvika Fellesanlegg er bokført som eiendel med verdi kr 665 537.

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Andelskapital	3 300	0	3 300
Egenkapital	14 298 455	1 730 586	12 567 869
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>14 301 755</b>	<b>1 730 586</b>	<b>12 571 169</b>





Noter 352 Bjørkåsen Borettslag

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Handelsbanken Sandnes	Husbanken
Lånenummer:	96887224290	135426070
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2003
Rentesats:	5,84 %	4,677 %
Beregnet innfridd:	30.12.2041	30.03.2029
Opprinnelig lånebeløp:	10 612 000	31 030 000
Lånesaldo 01.01:	10 040 527	4 309 993
Avdrag i perioden:	328 041	962 605
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 712 486</b>	<b>3 347 388</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 767 772	0
Andelssaldo 01.01:	0	4 733 918
Innbetalt IN i perioden:	0	242 548
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	839 250
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>4 137 216</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>9 712 486</b>	<b>7 484 604</b>

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 42 047 090 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.24 en bokført verdi på kr 55 645 133.



Resultat og balanse med noter for Bjørkåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørkåsen Borettslag**

Styreleder	Geirulf Larsen (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Wenche Iren Egeland (sign.)	10.02.2025
Styremedlem	Lars Juhani Ådnanes (sign.)	12.02.2025



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjørnkåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 ansvarlige 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 avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: 40D3H-ZAEWS-2NWFS-AKD6N-WC4EE-COU8X



## 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.

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 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.

KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 40D3H-ZAEWS-2NWFS-AKD6N-WC4EE-COU8X



# 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."

## Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-13 22:31:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 40D3H-ZAEWS-2NWFS-AKD6N-WC4EE-COU8X

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.