



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 533 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKÅSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Gudmund Eilif Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 02.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 862 877	765 150
Sum inntekter		1 862 877	765 150
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-26 275	-26 275
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	-376 375	-427 173
Sum kostnader		-402 649	-453 447
Driftsresultat		1 460 227	311 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		21 608	16 568
Sum finanskostnader		-380 919	-345 354
Netto finans		-359 311	-328 786
Ordinært resultat før skattekostnad		1 100 917	-17 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 100 917	-17 083
Årsresultat	7,11	1 100 917	-17 083
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 100 917	-17 083
Sum overføringer og disponeringer		1 100 917	-17 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	26 960 000	26 960 000
Sum varige driftsmidler		26 960 000	26 960 000
Sum anleggsmidler		26 960 000	26 960 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	31 272	29 040
Andre fordringer	9	32 901	28 326
Sum fordringer		64 173	57 366
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	667 895	444 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		732 068	501 490
Sum omløpsmidler		732 068	501 490
SUM EIENDELER		27 692 068	27 461 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	7 388 887	6 287 970
Sum opptjent egenkapital		7 388 887	6 287 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		7 388 887	6 287 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	6 640 000	7 640 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	13 480 000	13 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 120 000	21 120 000
Sum langsiktig gjeld		20 120 000	21 120 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 359	38 871
Annen kortsiktig gjeld		140 822	14 649
Sum kortsiktig gjeld		183 182	53 520
Sum gjeld		20 303 182	21 173 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 692 068	27 461 490
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	20 120 000	21 120 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 349448

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 533 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKÅSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Gudmund Eilif Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 01.04.2025



Organisasjonsnr: 815 533 062
BJØRKÅSVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 862 877	765 150
Sum inntekter		1 862 877	765 150
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-26 275	-26 275
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-376 375	-427 173
Sum kostnader		-402 649	-453 447
Driftsresultat		1 460 227	311 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		21 608	16 568
Sum finanskostnader		-380 919	-345 354
Netto finans		-359 311	-328 786
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 100 917	-17 083
Årsresultat	7, 11	1 100 917	-17 083
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 100 917	-17 083
Sum overføringer og disponeringer		1 100 917	-17 083



Organisasjonsnr: 815 533 062
BJØRKÅSVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	26 960 000	26 960 000
Sum varige driftsmidler		26 960 000	26 960 000

Sum anleggsmidler		26 960 000	26 960 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	31 272	29 040
Andre fordringer	9	32 901	28 326
Sum fordringer		64 173	57 366

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	667 895	444 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		732 068	501 490

Sum omløpsmidler		732 068	501 490
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		27 692 068	27 461 490
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	7 388 887	6 287 970
Sum opptjent egenkapital		7 388 887	6 287 970

Sum egenkapital		7 388 887	6 287 970
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	6 640 000	7 640 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	13 480 000	13 480 000



Sum annen langsiktig gjeld		20 120 000	21 120 000
Sum langsiktig gjeld		20 120 000	21 120 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 359	38 871
Annen kortsiktig gjeld		140 822	14 649
Sum kortsiktig gjeld		183 182	53 520
Sum gjeld		20 303 182	21 173 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 692 068	27 461 490
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	20 120 000	21 120 000



Organisasjonsnr: 815 533 062
BJØRKÅSVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>	



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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BJØRKÅSVEGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-19 11:53:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KDJFH-85QFX-LE8H-C0EYO-5MJET-ZKGCL

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.



Bjørkåsvegen Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		414 288	349 992	414 390	414 319
Felleskostnader kapitaldel		376 685	346 422	450 000	416 711
Inntekter garasjer		9 600	9 600	9 600	9 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		62 304	59 136	62 304	63 840
Innbetaling IN-ordning		1 000 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 862 877	765 150	936 294	904 470
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-1 275	-1 275	-1 275	-1 275
Styreonorar		-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-41 834	-40 429	-41 834	-43 214
Eksterne honorar	2	-6 695	-6 022	-6 600	-6 930
Drifts- og serviceavtaler	3	-30 350	-28 741	-26 250	-27 610
Vaktmestertjenester		0	0	-25 000	-5 000
Renholdstjenester		0	-1 106	-10 000	-10 000
Løpende vedlikehold	4	-10 157	-4 468	-20 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	5	-39 300	-108 250	-20 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-62 523	-57 504	-62 304	-63 840
Forsikring		-29 632	-26 681	-28 212	-33 354
Kommunale tjenester og renovasjon		-94 180	-94 827	-97 965	-98 889
Eiendomsavgifter		-29 173	-29 173	-31 000	-31 000
Energi, felles		-26 286	-23 116	-23 500	-30 433
Andre driftsutgifter	6	-6 245	-6 856	-10 750	-11 000
Sum driftskostnader		-402 649	-453 447	-429 690	-462 545
DRIFTSRESULTAT		1 460 227	311 703	506 604	441 925
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		21 608	16 568	3 000	10 000
Finanskostnader		-380 919	-345 354	-450 000	-372 711
Netto finansposter		-359 311	-328 786	-447 000	-362 711
Resultat før skattekostnad		1 100 917	-17 083	59 604	79 214
Ordinært resultat etter skatt		1 100 917	-17 083	59 604	79 214
ÅRSRESULTAT	7, 11	1 100 917	-17 083	59 604	79 214
Disponering av totalresultat:		1 100 917	-17 083	59 604	79 214
Overført til annen egenkapital		100 917	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-17 083	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		1 000 000	0	0	0

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	26 960 000	26 960 000
Sum anleggsmidler		26 960 000	26 960 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	31 272	29 040
Mellomregning Klare Finans	9	11 293	11 758
Opptjente renter	9	21 608	16 568
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	667 895	444 124
Sum omløpsmidler		732 068	501 490
SUM EIENDELER		27 692 068	27 461 490

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	11	6 840 000	5 840 000
Annen egenkapital	11	508 887	407 970
Sum egenkapital		7 388 887	6 287 970
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	6 640 000	7 640 000
Borettsinnskudd	12, 14	13 480 000	13 480 000
Sum langsiktig gjeld		20 120 000	21 120 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 359	38 871
Forskudd kunder		46 294	11 708
Påløpte renter		92 566	0
Påløpte kostnader		1 962	2 941
Sum kortsiktig gjeld		183 182	53 520
Sum gjeld		20 303 182	21 173 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 692 068	27 461 490
Pantstillelser	12	20 120 000	21 120 000

Sted: _____, dato: _____

Gudmund Eilif Haug
Leder

Toril Marie Lauten
Styremedlem

Mette Agerbo Larsen
Styremedlem

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne faktureres direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	1 275	1 275
Sum personalkostnader	1 275	1 275

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 695	6 022
Sum eksterne honorarer	6 695	6 022

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2024

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	17 142	12 050
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	13 208	16 690
Sum drifts- og serviceavtaler	30 350	28 741

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	335	1 427
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	0	1 188
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	8 883	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	404	1 689
Reparasjon og vedlikehold annet	535	165
Sum vedlikehold	10 157	4 468

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	39 300	108 250
Sum periodisk vedlikehold	39 300	108 250

Gjelder bytte utelys og feilsøke parkeringskjeller.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 509	715
Drift maskiner	260	2 007
Gaver	430	920
Generalforsamling/årsmøte	1 383	1 170
Bankgebyrer	615	638
Andre gebyrer	632	273
Hjemmeside/internett/TV-abo	416	1 132
Sum andre driftsutgifter	6 245	6 856

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	447 970	465 053
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 100 917	-17 083
Avdrag IN ordning	-1 000 000	0
Årets endring i disponible midler	100 917	-17 083
Disponible midler i periodens slutt	548 887	447 970
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	548 887	447 970

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2024

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	963 000	25 997 000	23 700
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	963 000	25 997 000	23 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	23 700
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	963 000	25 997 000	0
Antatt levetid i år :			5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2015.

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	667 891	444 120
Sum bankinnskudd	667 895	444 124

Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	6 287 970	6 305 053
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
Andelskapital 31.12	40 000	40 000
Annen egenkapital 01.01	407 970	425 053
Årets resultat	1 100 917	-17 083
Justering for innbetaling IN-ordning	-1 000 000	0
Annen egenkapital 31.12	508 887	407 970
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	5 840 000	5 840 000
Innbetalt IN-ordning i år	1 000 000	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	6 840 000	5 840 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	7 388 887	6 287 970

Andelskapitalen er kr 40 000,- fordelt på 8 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2024

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	26 960 000
Restgjeld 31.12	20 120 000

Pålydende pantstillelser var 29 480 000,- per 31.12.

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån
Låne nummer:	12131306774
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.54 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	02.07.2055
Opprinnelig lånebeløp:	13 480 000
Lånesaldo 01.01:	7 640 000
Avdrag i perioden:	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	6 640 000
Saldo 5 år frem i tid:	6 224 519
Andelssaldo 01.01:	5 840 000
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	6 840 000
Sum pantegjeld for lån:	13 480 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131306774	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 475 000	1 475 000
	1	1 470 000	1 470 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	495 000	495 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12131306774 har første avdrag 02.10.2025 med kr 21 844	1	1 750 000	1 919
	1	1 475 000	1 617
	1	1 470 000	1 612
	1	1 450 000	1 590
	1	495 000	543

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld
Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i DNB opprinnelig stort kr 13 480 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 6 840 000,- i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Org.nr: 815 533 062 - 430



Bjørkåsvegen Borettslag - Noter 2024

Note 14 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	13 480 000	13 480 000
Sum innskudd	13 480 000	13 480 000

Org.nr: 815 533 062 - 430



Resultat og balanse med noter for Bjørkåsvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørkåsvegen Borettslag

Styreleder	Gudmund Eilif Haug (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Toril Marie Lauten (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Mette Agerbo Larsen (sign.)	16.02.2025