



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 968 013
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsveien 14
2318 HAMAR

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 946968013

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		574 528	605 166
Sum inntekter		574 528	605 166
Kostnader			
Lønnskostnad		32 974	34 330
Annen driftskostnad		505 811	329 225
Sum kostnader		538 785	363 555
Driftsresultat		35 743	241 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 189	16 287
Sum finansinntekter		38 189	16 287
Annen finanskostnad		73 546	63 935
Sum finanskostnader		73 546	63 935
Netto finans		-35 357	-47 648
Resultat før skattekostnad		386	193 963
Årsresultat		386	193 963
Totalresultat		386	193 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		386	193 963
Sum overføringer og disponeringer		386	193 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 854 648	8 854 648
Sum varige driftsmidler		8 854 648	8 854 648
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		5 514	2 848
Sum finansielle anleggsmidler		5 514	2 848
Sum anleggsmidler		8 860 162	8 857 496
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16 280	22 018
Sum fordringer		16 280	22 018
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 287 198	1 311 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 287 198	1 311 314
Sum omløpsmidler		1 303 478	1 333 332
SUM EIENDELER		10 163 640	10 190 828

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 727 350	4 726 964
Sum opptjent egenkapital		4 727 350	4 726 964
Sum egenkapital		4 728 550	4 728 164
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 168 968	1 186 230
Øvrig langsiktig gjeld		4 265 130	4 262 573
Sum annen langsiktig gjeld		5 434 098	5 448 803
Sum langsiktig gjeld		5 434 098	5 448 803
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		396	7 592
Leverandørgjeld			5 514
Skyldige offentlige avgifter		57	26
Annen kortsiktig gjeld		539	729
Sum kortsiktig gjeld		992	13 861
Sum gjeld		5 435 090	5 462 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 163 640	10 190 828



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402437

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 968 013
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsveien 14
2318 HAMAR

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 946 968 013
BJØRKERUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		574 528	605 166
Sum inntekter		574 528	605 166
Kostnader			
Lønnskostnad		32 974	34 330
Annen driftskostnad		505 811	329 225
Sum kostnader		538 785	363 555
Driftsresultat		35 743	241 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 189	16 287
Sum finansinntekter		38 189	16 287
Annen finanskostnad		73 546	63 935
Sum finanskostnader		73 546	63 935
Netto finans		-35 357	-47 648
Resultat før skattekostnad		386	193 963
Årsresultat		386	193 963
Totalresultat		386	193 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		386	193 963
Sum overføringer og disponeringer		386	193 963



Organisasjonsnr: 946 968 013
BJØRKERUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

8 854 648 8 854 648

Sum varige driftsmidler

8 854 648 8 854 648

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

5 514 2 848

Sum finansielle

anleggsmidler

5 514 2 848

Sum anleggsmidler

8 860 162 8 857 496

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

16 280 22 018

Sum fordringer

16 280 22 018

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 287 198 1 311 314

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 287 198 1 311 314

Sum omløpsmidler

1 303 478 1 333 332

SUM EIENDELER

10 163 640 10 190 828

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 200 1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200 1 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4 727 350	4 726 964
Sum opptjent egenkapital	4 727 350	4 726 964
Sum egenkapital	4 728 550	4 728 164
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 168 968	1 186 230
Øvrig langsiktig gjeld	4 265 130	4 262 573
Sum annen langsiktig gjeld	5 434 098	5 448 803
Sum langsiktig gjeld	5 434 098	5 448 803
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	396	7 592
Leverandørgjeld		5 514
Skyldige offentlige avgifter	57	26
Annen kortsiktig gjeld	539	729
Sum kortsiktig gjeld	992	13 861
Sum gjeld	5 435 090	5 462 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 163 640	10 190 828



Organisasjonsnr: 946 968 013
BJØRKERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4775

BJØRKERUD BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BJØRKERUD BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

10. april 2025 kl. 18:00, Åse Fjærgård, Bjørkerudvegen 5.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BJØRKERUD BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4775 Styrets arbeid.pdf
- 2. 4775 Årsrapport 2024.pdf
- 3. 4775 Årsregnskap 2024..pdf
- 4. 4775 Bjørkerud Borettslag Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås på årsmøte.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøte.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Thordis Mathilde Kristiansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Grethe Ragnhild Kverneng
- Solvor Karlsveen Martinsen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Åse Fjærgård

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kristin Enger



Årsmelding Bjørkerud borettslag, 2024.

Det har blitt avholdt 7 styremøter i perioden. Vi har valgt å innkalle varamedlemmene på noen av møtene, med tanke på opplæring i styrets arbeid.

Styreleder hadde i 2024 mye ekstraarbeid med all kommunikasjon med Telenor. Dette grunnet mangler og fravær av deres leveranse av TV- og bredbandssignaler i henhold til avtale med Bjørkerud. Dette pågikk fra januar til oktober, og styreleder ba stadig om å få hevet gjeldende avtale med Telenor. I oktober fikk vi endelig medhold fra Telenor, om å heve vår avtale. Styret innkalte da til beboermøte, for informasjon og innspill, og med tanke på hva styret skulle gjøre videre. Det var enstemmighet om det videre løpet. Da inngikk vi avtale med Eidsiva om levering av TV- og bredbåndtjenester. Eidsiva gjorde en rask og god jobb, og vi kunne fra 01.11.2024 glede oss over stabile signaler. Etter dette sa styret opp avtalen med Telenor. Styreleder kommuniserte videre med Telenor vedrørende betaling av en ikke levert tjeneste. Dette endte med at Bjørkerud borettslag fikk tilbakebetalt alt vi hadde betalt i 2024. Styret vedtok at det refunderte beløpet skulle fordeles på andelseierne. Dette fordi det var andelseierne som hadde betalt for en tjeneste som ikke fungerte.

Styret inviterte til sosialt samvær for beboerne for å informere om dette.

På forsommeren fikk styret endelig utbedret asfalt i innkjørselen og snuplassen nederst i borettslaget.

Styret inviterte beboerne til sommerfest 23.06. Dette har blitt en koselig tradisjon, hvor vi kan kose oss og prate sammen. Styret synes det er trivelig å kunne samles på denne uformelle måten.

Styret har i perioden gått gjennom, og konkretisert husordensreglene til borettslaget, og delte ut dette til andelseierne.



Styret har godkjent og ønsket en ny beboer velkommen i perioden.

På sensommeren fikk styret også ordnet med bestilling og levering av et hus til søppeldunkene våre. Tusen takk til Kristin og Ole for jobben med å beise huset.

For øvrig har Ole holdt vegetasjonen nede på friarealet bak nr.5,7 og 9. Tusen takk for det. Tusen takk også til Gjermund som klipper friområdet innenfor snuplassen/parkeringsplassen nederst på fellesområdet.

Styret vedtok å gi Torolf en gave for «vaktmestertjeneste» gjennom mange år, og for all hjelp med stort og smått. Den ble overrakt på bursdagen hans 01.05.



Årsrapport 2024 for 4775 Bjørkerud Borettslag

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Åse Fjærgård

Styremedlem Kristin Enger

Styremedlem Thordis Mathilde Kristiansen

Varamedlem Grethe Ragnhild Kverneng

Varamedlem Solvor Karlsveen Martinsen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post bjorkerud@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](#).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](#). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Bjørkerud Borettslag.

Bjørkerud Borettslag består av 12 andeler.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946968013, og ligger i Elverum kommune.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er PWC.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler var pr 31.12 kr 1 302 486.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 2,52 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BJØRKERUD BORETTSLAG
ORG.NR. 946 968 013, KUNDENR. 4775

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 319 471	1 144 713
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		386	193 963
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-17 262	-18 994
Korreksjon rente Miljøbankkonto			64
Innsk. øremerk. bankkto		-109	-275
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-16 985	174 758
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 302 486	1 319 471

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 303 478	1 333 332
Kortsiktig gjeld		-992	-13 861
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 302 486	1 319 471



BJØRKERUD BORETTSLAG ORG.NR. 946 968 013, KUNDENR. 4775

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	574 528	589 728	575 000	587 000
Andre inntekter		0	15 438	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		574 528	605 166	575 000	587 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 474	-5 930	-23 000	-23 000
Styreonorar	4	-28 500	-28 400	-28 400	-29 000
Revisjonshonorar	5	-7 665	-7 306	-7 800	-8 000
Forretningsførerhonorar		-44 320	-42 090	-45 000	-47 000
Konsulentonorar	6	-2 910	-1 986	-2 000	-2 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-223 726	-55 769	-30 000	-30 000
Forsikringer		-56 558	-39 814	-44 000	-63 000
Kommunale avgifter	8	-66 167	-66 168	-71 500	-77 000
Energi/fyring		-5 770	-5 192	-8 000	-8 000
TV-anlegg/bredbånd		-73 788	-79 880	-84 000	-87 000
Andre driftskostnader	9	-22 507	-28 620	-25 000	-26 480
SUM DRIFTSKOSTNADER		-538 785	-363 555	-371 100	-402 880
DRIFTSRESULTAT		35 743	241 611	203 900	184 120
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	38 189	16 287	0	0
Finanskostnader	11	-73 546	-63 935	-80 500	-81 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-35 357	-47 648	-80 500	-81 000
ÅRSRESULTAT		386	193 963	123 400	103 120
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		386	193 963		



BJØRKERUD BORETTSLAG ORG.NR. 946 968 013, KUNDENR. 4775

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 649 348	8 649 348
Tomt		205 300	205 300
Miljøbankkonto, øremerket		5 514	2 848
SUM ANLEGGSMIDLER		8 860 162	8 857 496
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		16 280	22 018
Driftskonto OBOS-banken		232 380	293 290
Sparekonto OBOS-banken		1 054 818	1 018 024
SUM OMLØPSMIDLER		1 303 478	1 333 332
SUM EIENDELER		10 163 640	10 190 828
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		4 727 350	4 726 964
SUM EGENKAPITAL		4 728 550	4 728 164
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 168 968	1 186 230
Borettsinnskudd	14	4 260 000	4 260 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	5 130	2 573
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 434 098	5 448 803
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	5 514
Skyldige offentlige avgifter	16	57	26
Påløpte renter		396	6 299
Påløpte avdrag		0	1 293
Påløpte kostnader		539	0
Annen kortsiktig gjeld		0	729
SUM KORTSIKTIG GJELD		992	13 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 163 640	10 190 828
Pantstillelse	17	5 510 000	5 510 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 05.03.2025
Styret i Bjørkerud Borettslag

Åse Fjærgård /s/

Kristin Enger /s/

Thordis M. Kristiansen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	570 528
Strøm motorvarmere	4 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	574 528

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-399
Arbeidsgiveravgift	-4 075
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 474

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 28 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 665.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 910
SUM KONSULENTHONORAR	-2 910

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-216 806
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 295
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-223 726

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-32 115
Renovasjonsavgift	-34 052
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-66 167

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-12 000
Andre fremmede tjenester	-165
Trykksaker	-1 551
Andre kontorkostnader	-132
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 887
Bilgodtgjørelse	-228
Reisekostnader	-101
Gaver	-2 000
Bank- og kortgebyr	-2 065
Velferdskostnader	-2 379
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-22 507

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 286
Renter av sparekonto i OBOS-banken	36 903
SUM FINANSINNTEKTER	38 189

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-73 546
SUM FINANSKOSTNADER	-73 546

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989. 8 649 348

SUM BYGNINGER 8 649 348

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.196/bnr.266

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021 -1 250 000

Nedbetalt tidligere 63 770

Nedbetalt i år 17 262

-1 168 968

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 168 968

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989 -4 260 000

SUM BORETTSINNSKUDD -4 260 000

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -5 130

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -5 130

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -57

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -57

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 4 260 000

Pantelån 1 168 968

TOTALT 5 428 968

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 8 649 348

Tomt 205 300

TOTALT 8 854 648



Resultatanalyse 2024 Bjørkerud Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	574 528	575 000	472	0 %
Sum driftsinntekter	574 528	575 000	472	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-4 474	-23 000	-18 526	81 %
Styrehonorar	-28 500	-28 400	100	0 %
Revisjonshonorar	-7 665	-7 800	-135	2 %
Forretningsførerhonorar	-44 320	-45 000	-680	2 %
Konsulenthonorar	-2 910	-2 000	910	-46 %
Kontingenter	-2 400	-2 400	0	0 %
Drift og vedlikehold	-223 726	-30 000	193 726	-646 %
Forsikringer	-56 558	-44 000	12 558	-29 %
Kommunale avgifter	-66 167	-71 500	-5 333	7 %
Energi/fyring	-5 770	-8 000	-2 230	28 %
TV-anlegg/bredbånd	-73 788	-84 000	-10 212	12 %
Andre driftskostnader	-22 507	-25 000	-2 493	10 %
Sum driftskostnader	-538 785	-371 100	167 685	-45 %
Driftsresultat	35 743	203 900	168 157	82 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	38 189	0	-38 189	100 %
Finanskostnader	-73 546	-80 500	-6 954	9 %
Res. finansinnt./-kostnader	-35 357	-80 500	-45 143	56 %
Årsresultat	386	123 400	123 014	100 %



Til generalforsamlingen i Bjørkerud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørkerud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 4

17 av 20

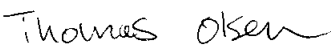
47/5 Bjørkerud Borettslag Revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 6. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25

Selskapsnummer: 4775 Selskapsnavn: BJØRKERUD BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.