



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	916 269 099
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BJØRNEVEIEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Storgata 13 1850 MYSEN

### 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:	Hege Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.03.2025

### 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, 21.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 464 656	3 079 297
Annen driftsinntekt	2,12	380 665	483 363
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 845 321</b>	<b>3 562 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 657 568	1 975 351
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 714 618</b>	<b>2 032 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 130 704</b>	<b>1 530 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 416	4 608
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 259 254	1 055 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 249 838</b>	<b>-1 051 359</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>880 866</b>	<b>478 900</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>880 866</b>	<b>478 900</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	880 866	478 900
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>880 866</b>	<b>478 900</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	9, 14	103 420 000	103 420 000
Sum varige driftsmidler		103 420 000	103 420 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		111 209	105 923
Sum finansielle anleggsmidler		111 209	105 923
Sum anleggsmidler		103 531 209	103 525 923
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 168	112 345
Andre fordringer		119 529	90 994
Sum fordringer		187 697	203 339
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		712 248	458 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		712 248	458 503
Sum omløpsmidler		899 945	661 842
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 431 154</b>	<b>104 187 765</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	380 000	380 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	8 897 230	8 016 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 897 230</b>	<b>8 016 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 277 230</b>	<b>8 396 364</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		111 209	105 923
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	21 452 056	21 692 314
Øvrig langsiktig gjeld	12, 14,13,	73 501 678	73 861 568
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>95 064 943</b>	<b>95 659 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 395	128 012
Annen kortsiktig gjeld		5 586	3 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 981</b>	<b>131 596</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 153 924</b>	<b>95 791 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 431 154</b>	<b>104 187 765</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453032

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 269 099  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNEVEIEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

#### 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: Hege Sand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

#### 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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 916 269 099  
BJØRNEVEIEN 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 464 656	3 079 297
Annen driftsinntekt	2,12	380 665	483 363
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 845 321</b>	<b>3 562 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 657 568	1 975 351
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 714 618</b>	<b>2 032 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 130 704</b>	<b>1 530 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 416	4 608
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 259 254	1 055 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 249 838</b>	<b>-1 051 359</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>880 866</b>	<b>478 900</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>880 866</b>	<b>478 900</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	880 866	478 900
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>880 866</b>	<b>478 900</b>



Organisasjonsnr: 916 269 099  
BJØRNEVEIEN 2 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	9, 14	103 420 000	103 420 000
Sum varige driftsmidler		103 420 000	103 420 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		111 209	105 923
Sum finansielle anleggsmidler		111 209	105 923
Sum anleggsmidler		103 531 209	103 525 923
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 168	112 345
Andre fordringer		119 529	90 994
Sum fordringer		187 697	203 339
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		712 248	458 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		712 248	458 503
Sum omløpsmidler		899 945	661 842
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 431 154</b>	<b>104 187 765</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	380 000	380 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	8 897 230	8 016 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 897 230</b>	<b>8 016 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 277 230</b>	<b>8 396 364</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		111 209	105 923
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	21 452 056	21 692 314
Øvrig langsiktig gjeld	12, 14,13	73 501 678	73 861 568
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>95 064 943</b>	<b>95 659 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 395	128 012
Annen kortsiktig gjeld		5 586	3 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 981</b>	<b>131 596</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 153 924</b>	<b>95 791 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 431 154</b>	<b>104 187 765</b>



Organisasjonsnr: 916 269 099  
BJØRNEVEIEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





**Bjørneveien 2 Borettslag**

**Årsoppgjør 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Bjørneveien 2 Borettslag org.nr. 916269099



## Resultatregnskap 2024

Bjørneveien 2 Borettslag

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 464 656	3 079 297	3 165 000	3 565 000
Annen driftsinntekt	2	20 775	27 584	0	0
Nedskrivning IN-gjeld	12	359 890	455 779	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 845 321</b>	<b>3 562 660</b>	<b>3 165 000</b>	<b>3 565 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	57 050	57 050	57 000	63 000
Konsulenttjenester	4	137 438	107 214	101 000	109 000
Kontingenter	5	15 506	15 506	16 000	15 000
Rep og vedlikehold	6	145 681	762 013	200 000	152 000
Forsikringer		2 374	2 669	3 000	3 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		488 455	438 129	520 000	564 000
Energi og fyring		330 679	184 704	175 000	440 000
Kabel-TV og telefoni		196 810	187 948	205 000	207 000
Driftskostnader	7	181 324	136 886	150 000	201 000
Leiekostnader		0	1 800	0	2 000
Kostnader til fellessameier		126 996	119 376	116 000	133 000
Andre driftskostnader	8	32 090	17 553	41 000	37 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		215	1 554	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 714 618</b>	<b>2 032 401</b>	<b>1 584 000</b>	<b>1 926 000</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>2 130 704</b>	<b>1 530 259</b>	<b>1 581 000</b>	<b>1 639 000</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		9 416	4 608	0	0
Finanskostnad		1 259 254	1 055 967	1 210 000	1 252 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-1 249 838</b>	<b>-1 051 359</b>	<b>-1 210 000</b>	<b>-1 252 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>880 866</b>	<b>478 900</b>	<b>371 000</b>	<b>387 000</b>
Overført til annen egenkapital	11	880 866	478 900	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>880 866</b>	<b>478 900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Bjørneveien 2 Borettslag



## Balanse 31.12.2024

Bjørneveien 2 Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	102 303 000	102 303 000
Tomt	9, 14	1 117 000	1 117 000
Sum varige driftsmidler		103 420 000	103 420 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		111 209	105 923
Sum finansielle anleggsmidler		111 209	105 923
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 531 209</b>	<b>103 525 923</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		94 279	90 994
Kundefordringer		68 168	112 345
Andre fordringer		25 250	0
Sum fordringer		187 697	203 339
Bankinnskudd, kasse o.l.		712 248	458 503
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>899 945</b>	<b>661 842</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 431 154</b>	<b>104 187 765</b>

Balanserapport 2024 for Bjørneveien 2 Borettslag



## Balanse 31.12.2024

Bjørneveien 2 Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	380 000	380 000
Annen egenkapital	11	8 897 230	8 016 364
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 277 230</b>	<b>8 396 364</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsavsetninger		111 209	105 923
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	21 452 056	21 692 314
IN-Gjeld	12, 14	32 133 678	32 493 568
Borettsinnskudd	13, 14	41 368 000	41 368 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>95 064 943</b>	<b>95 659 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 395	128 012
Annen kortsiktig gjeld		5 586	3 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 981</b>	<b>131 596</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 153 924</b>	<b>95 791 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 431 154</b>	<b>104 187 765</b>

Bjørneveien 2 Borettslag

Eivind Wium  
Styrets leder

Torbjørn Kramer  
Styremedlem

Erik Mathias Wisth Paulsen  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Bjørneveien 2 Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	1 760 464	1 707 264	1 707 000	1 820 000
3611 Andel renter IN	1 259 187	1 055 966	1 210 000	1 252 000
3612 Andel avdrag IN	240 260	316 067	248 000	247 000
3632 Strøm	204 745	0	0	246 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 464 656</b>	<b>3 079 297</b>	<b>3 165 000</b>	<b>3 565 000</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	0	4 956	0	0
El bil/ladeanlegg	20 775	22 628	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>20 775</b>	<b>27 584</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	50 000	50 000	50 000	55 000
	7 050	7 050	7 000	8 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>	<b>57 000</b>	<b>63 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 813	4 775	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	80 050	76 714	80 000	84 000
Andre forvaltningstjenester	19 625	14 025	16 000	20 000
Annen fremmed tjeneste	32 950	11 700	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>137 438</b>	<b>107 214</b>	<b>101 000</b>	<b>109 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Annen fremmed tjeneste gjelder serviceavtale for automatisk måleravlesning og kostnader i forbindelse med vannprøvetaking.

## Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	2 206	15 506	16 000	2 000
Kontingent BORI	13 300	0	0	13 000
<b>Sum kontingenter</b>	<b>15 506</b>	<b>15 506</b>	<b>16 000</b>	<b>15 000</b>



## Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	8 564	535 881	100 000	50 000
Vedlikehold VVS	31 982	48 247	0	0
Vedlikehold elektro	1 566	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	316	222	5 000	5 000
Vedlikehold heis	41 792	79 825	44 000	44 000
Vedlikehold garasjer	15 914	12 968	10 000	10 000
Vedlikehold ventilasjon	38 898	60 723	35 000	41 000
Vedlikehold brannsikring	1 363	10 100	6 000	2 000
Dugnadskostnader	0	181	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	5 286	3 866	0	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>145 681</b>	<b>762 013</b>	<b>200 000</b>	<b>152 000</b>

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	0	38 558	45 000	10 000
Renholdstjenester	56 596	51 738	55 000	60 000
Snøbrøyting/stroeing/feiing	74 728	46 590	50 000	78 000
Gressklipping	50 000	0	0	53 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>181 324</b>	<b>136 886</b>	<b>150 000</b>	<b>201 000</b>



## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lyspærer, sikringer etc	403	0	0	0
Verktøy og redskaper	518	579	0	0
Innkjøp av IT/kontormaskiner	3 897	0	0	0
Inventar	0	897	0	0
Nøkler, låser og skilt	2 423	2 942	0	0
Annet driftsmateriale	0	0	25 000	25 000
Kontorrekvisita	5 014	389	0	0
Lisenser/software	829	864	0	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	835	0	0
Generalforsamling/årsmøte	15 699	8 646	14 000	10 000
Velferdskostnader	943	0	0	0
Øredifferanser	-36	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 000	2 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>32 090</b>	<b>17 553</b>	<b>41 000</b>	<b>37 000</b>

## Note 9 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01	1 02 303 000	1 117 000
Anskaffelseskost pr.31.12		1 117 000
Bokført verdi pr.31.12		1 117 000
Anskaffelsesår	2015	2015

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 380 000 fordelt på 38 à kr 10 000.



## Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	8 016 364	7 537 464
Tilført til/fra EK fra årets resultat	880 866	478 900
Sum opptjent egenkapital 31.12	8 897 230	8 016 364

## Note 12 Pantelån

### HANDELSBANKEN

Renter 31.12.24: 2,25%, løpetid 40 år

Opprinnelig 2016

62 052 000

Nedbetalt tidligere

40 359 686

Nedbetalt i år

240 258

Lånesaldo 31.12

21 452 056

Beregnet innfrielsesdato: 01.04.2056

**Sum langsiktig gjeld**

**21 452 056**

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel IN restansvar som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

## Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	94 953 735	95 553 882
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	103 420 000	103 420 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	103 420 000	103 420 000

## Note 15 Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>530 246</b>	<b>823 193</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	880 866	478 900
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	5 286	3 866
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-240 258	-316 068
Nedskrivning IN-gjeld	-359 890	-455 779
Endringer i andre langsiktige poster	-5 286	-3 866
B. Årets endring i disponible midler	280 718	-292 947
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>810 964</b>	<b>530 246</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	899 945	661 842
- Kortsiktig gjeld	88 981	131 596
= Disponible midler 31.12	<b>810 964</b>	<b>530 246</b>



## 580 2024 Årsregnskap.pdf

Navn Dato  
Wium, Eivind 2025-02-21

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Wium, Eivind

Navn Dato  
Kramer, Torbjørn 2025-02-10

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Kramer, Torbjørn

Navn Dato  
Paulsen, Erik Mathias Wisth 2025-02-13

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Paulsen, Erik Mathias  
Wisth



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



Til generalforsamlingen i Bjørneveien 2 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørneveien 2 Borettslag som viser et overskudd på NOK 880 866. Årsregnskapet 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 26. februar 2025  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



*Data og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

26.02.2025 23:25:14

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.