



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 443 242
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJELLANDBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 06.03.2025

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, 13.03.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 979443242

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		1 230 131	1 094 477
Sum inntekter		1 230 131	1 094 477
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		765 088	619 582
Sum kostnader		833 548	676 632
Driftsresultat		396 583	417 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 387	1 025
Sum finansinntekter		1 387	1 025
Annen finanskostnad		126 321	98 861
Sum finanskostnader		126 321	98 861
Netto finans		-124 934	-97 836
Resultat før skattekostnad		271 649	320 009
Årsresultat		271 649	320 009
Totalresultat		271 649	320 009
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 649	320 009
Sum overføringer og disponeringer		271 649	320 009



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		20 517 498	20 517 498
Sum varige driftsmidler		20 517 498	20 517 498
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		34 395	29 239
Sum finansielle anleggsmidler		34 395	29 239
Sum anleggsmidler		20 551 892	20 546 736
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 154	8 060
Sum fordringer		12 154	8 060
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 098	153 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 098	153 145
Sum omløpsmidler		102 253	161 205
SUM EIENDELER		20 654 145	20 707 941

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 937 715	7 666 066
Sum opptjent egenkapital		7 937 715	7 666 066
Sum egenkapital		7 939 615	7 667 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 439 674	2 769 064
Øvrig langsiktig gjeld		10 172 567	10 168 518
Sum annen langsiktig gjeld		12 612 241	12 937 582
Sum langsiktig gjeld		12 612 241	12 937 582
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		99 379	99 643
Leverandørgjeld		2 910	2 750
Sum kortsiktig gjeld		102 289	102 393
Sum gjeld		12 714 530	13 039 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 654 145	20 707 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 330470

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 443 242
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJELLANDBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 06.03.2025

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, 12.03.2025



Organisasjonsnr: 979 443 242
BJELLANDBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 230 131	1 094 477
Sum inntekter		1 230 131	1 094 477
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		765 088	619 582
Sum kostnader		833 548	676 632
Driftsresultat		396 583	417 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 387	1 025
Sum finansinntekter		1 387	1 025
Annen finanskostnad		126 321	98 861
Sum finanskostnader		126 321	98 861
Netto finans		-124 934	-97 836
Resultat før skattekostnad		271 649	320 009
Årsresultat		271 649	320 009
Totalresultat		271 649	320 009
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 649	320 009
Sum overføringer og disponeringer		271 649	320 009



Organisasjonsnr: 979 443 242
BJELLANDBAKKEN 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

20 517 498	20 517 498
------------	------------

Sum varige driftsmidler

20 517 498	20 517 498
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

34 395	29 239
--------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

34 395	29 239
--------	--------

Sum anleggsmidler

20 551 892	20 546 736
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

12 154	8 060
--------	-------

Sum fordringer

12 154	8 060
--------	-------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

90 098	153 145
--------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

90 098	153 145
--------	---------

Sum omløpsmidler

102 253	161 205
---------	---------

SUM EIENDELER

20 654 145	20 707 941
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 900	1 900
-------	-------

Sum innskutt egenkapital

1 900	1 900
-------	-------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7 937 715	7 666 066
Sum opptjent egenkapital	7 937 715	7 666 066
Sum egenkapital	7 939 615	7 667 966
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 439 674	2 769 064
Øvrig langsiktig gjeld	10 172 567	10 168 518
Sum annen langsiktig gjeld	12 612 241	12 937 582
Sum langsiktig gjeld	12 612 241	12 937 582
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	99 379	99 643
Leverandørgjeld	2 910	2 750
Sum kortsiktig gjeld	102 289	102 393
Sum gjeld	12 714 530	13 039 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 654 145	20 707 941



Organisasjonsnr: 979 443 242
BJELLANDBAKKEN 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. 3251

BJELLANDBAKKEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BJELLANDBAKKEN 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:

6. mars 2025 kl. 17:30, Hogsnes Helsehus.

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 BJELLANDBAKKEN 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

Forretningsfører Fred-Arne Østrem er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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

Som fører av protokollen ble _____ foreslått. Som protokollvitner ble _____ og _____ foreslått.



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. 3251 Årsregnskap 2024.pdf
2. 3251 Bjellandbakken Borettslag.pdf
3. 3251 kommentarer til regnskapet.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000 (ref. budsjett)

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024-2025.

Vi har hatt tre styremøter, to beboer møter ,og et budsjett møte, avholdt hos Obos.

Styremøtene og budsjettmøte har vært om borettslagets økonomi, om hvor vi kan redusere utgifter.

Vi har i løpet av sommeren fjernet et plenområde og et blomsterbed for å utvide parkering for gjester. I den anledning har vi også fått lagt nye skilter med anvisning om parkering.

Det har blitt skiftet vinduer i øverste etasje på eneboligene. Kledningen rundt disse vinduene var dårlig så de skiftet vi samtidig. Vi hadde også en gjennomgang av reparasjoner som måtte gjøres .

Firma Håvard Dittman utførte arbeidene på en tilfredsstillende måte



BJELLANDBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 979 443 242, KUNDENR. 3251

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.		58 812	71 302
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		271 649	320 009
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-329 390	-331 879
Innsk. øremerk. bankkto		-1 107	-620
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-58 848	-12 490
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		-37	58 812
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		102 253	161 205
Kortsiktig gjeld		-102 289	-102 393
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-36	58 812



BJELLANDBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 979 443 242, KUNDENR. 3251

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 230 131	1 094 477	1 193 000	1 362 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 230 131	1 094 477	1 193 000	1 362 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-7 050	-7 100	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-50 000	-50 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 431	-6 284	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-102 790	-97 615	-102 500	-77 000
Konsulenthonorar	6	-6 560	-4 900	-2 000	-3 000
Kontingenter		-3 800	-3 800	-3 800	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-109 869	-29 004	-20 000	-10 000
Forsikringer		-100 607	-75 628	-85 000	-102 000
Kommunale avgifter	8	-317 538	-283 911	-318 000	-366 000
TV-anlegg/bredbånd		-91 732	-87 172	-88 000	-92 000
Andre driftskostnader	9	-26 761	-31 268	-29 000	-82 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-833 548	-676 632	-711 400	-810 500
DRIFTSRESULTAT		396 583	417 845	481 600	551 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 387	1 025	0	0
Finanskostnader	11	-126 321	-98 861	-117 000	-123 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-124 934	-97 836	-117 000	-123 000
ÅRSRESULTAT		271 649	320 009	364 600	428 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		271 649	0		



BJELLANDBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 979 443 242, KUNDENR. 3251

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	18 887 498	18 887 498
Tomt		1 630 000	1 630 000
Miljøbankkonto, øremerket		34 395	29 239
SUM ANLEGGSMIDLER		20 551 892	20 546 736
OMLØPSMIDLER			
Forsuddsbetalte kostnader		6 988	0
Andre kortsiktige fordringer	13	5 167	8 060
Driftskonto OBOS-banken		90 098	148 145
Driftskonto OBOS-banken II		0	5 000
SUM OMLØPSMIDLER		102 253	161 205
SUM EIENDELER		20 654 145	20 707 941
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		7 937 715	7 666 066
SUM EGENKAPITAL		7 939 615	7 667 966
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 439 674	2 769 064
Borettsinnskudd	15	10 140 000	10 140 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	32 567	28 518
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 612 241	12 937 582
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 910	2 750
Påløpte renter		27 752	25 275
Påløpte avdrag		71 627	74 368
SUM KORTSIKTIG GJELD		102 289	102 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 654 145	20 707 941
Pantstillelse	17	23 870 000	23 870 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 13.2.2025, Styret i Bjellandbakken Borettslag

Harald Olsen /s/

Isabel J M Tvetene Ellingsen /s/ Ellen Merethe Roberg /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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	839 059
Renter	386 580
Avregning	5 167
Ekstra restavfall	825
Energiavregning	-1 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 230 131

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 60 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 431.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 560
SUM KONSULENTHONORAR	-6 560

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-54 920
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-54 949
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-109 869

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-317 538
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-317 538

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 949
Driftsmateriell	-1 352
Andre fremmede tjenester	-276
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-225
Andre kontorkostnader	-55
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 274
Bank- og kortgebyr	-2 060
Velferdskostnader	-570
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 761

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	278
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 107
Renter bank	2
SUM FINANSINNTEKTER	1 387

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-108 779
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-17 542
SUM FINANSKOSTNADER	-126 321

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

Kostpris/bokført verdi 1999	20 517 498
Utskilt tomteverdi	-1 630 000
SUM BYGNINGER	18 887 498

Tomten er kjøpt.

Gnr.48/bnr.251 M. flere

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto differensiert lån	5 167
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 167

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2001	-13 030 000
Nedbetalt tidligere	10 555 318
Nedbetalt i år	282 968
	-2 191 714

OBOS BOLIGKREDITT

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2014	-700 000
Nedbetalt tidligere	405 618
Nedbetalt i år	46 422
	-247 960

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 439 674
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1999	-10 140 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-10 140 000

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-32 567
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-32 567

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 140 000
Pantelån	2 439 674
Påløpte avdrag	71 627
TOTALT	12 651 301

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

Bygninger	18 887 498
Tomt	1 630 000
TOTALT	20 517 498

NOTE: 18**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Styret har økt felleskostnaden.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BJELLANDBAKKEN 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

Ole Jarle Haukvik

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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-19 09:34:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q3PTY-DVFEU-QXU80-4EMAT-A0T6D-UJH1H

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 tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

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 appen Borettslag.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12. var kr – kr 37.

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 estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.03.25

Selskapsnummer: 3251 Selskapsnavn: BJELLANDBAKKEN 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.