



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 635 220
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Anne Borghild Austveg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 776 720	1 692 240
Sum inntekter		1 776 720	1 692 240
Kostnader			
Lønnskostnad	2	157 527	149 699
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 561 742	1 085 863
Sum kostnader		1 719 269	1 235 562
Driftsresultat		57 451	456 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 258	600
Annen finansinntekt		5 616	4 703
Sum finansinntekter		6 874	5 303
Annen rentekostnad		198 918	169 430
Annen finanskostnad		108	0
Sum finanskostnader		199 026	169 430
Netto finans		-192 151	-164 127
Ordinært resultat før skattekostnad		-134 701	292 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		-134 701	292 551
Årsresultat		-134 701	292 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-134 701	292 550
Sum overføringer og disponeringer		-134 701	292 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	549 400	549 400
Sum varige driftsmidler		549 400	549 400
Sum anleggsmidler		549 400	549 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 950	39
Andre fordringer		83 422	65 965
Sum fordringer		129 372	66 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 541	786 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 541	786 287
Sum omløpsmidler		664 913	852 291
SUM EIENDELER		1 214 313	1 401 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 689 452	-2 554 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-2 689 452	-2 554 752
Sum egenkapital	9	-2 685 352	-2 550 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 182 458	3 258 415
Øvrig langsiktig gjeld		523 770	523 770
Sum annen langsiktig gjeld		3 706 228	3 782 185
Sum langsiktig gjeld		3 706 228	3 782 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 717	159 075
Skyldige offentlige avgifter		7 114	6 109
Annen kortsiktig gjeld		6 607	4 974
Sum kortsiktig gjeld		193 438	170 158
Sum gjeld		3 899 665	3 952 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 214 313	1 401 691



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 486103

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 635 220
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Anne Borghild Austveg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 952 635 220
BJØRKELIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 776 720	1 692 240
Sum inntekter		1 776 720	1 692 240
Kostnader			
Lønnskostnad	2	157 527	149 699
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 561 742	1 085 863
Sum kostnader		1 719 269	1 235 562
Driftsresultat		57 451	456 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 258	600
Annen finansinntekt		5 616	4 703
Sum finansinntekter		6 874	5 303
Annen rentekostnad		198 918	169 430
Annen finanskostnad		108	0
Sum finanskostnader		199 026	169 430
Netto finans		-192 151	-164 127
Ordinært resultat før skattekostnad		-134 701	292 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		-134 701	292 551
Årsresultat		-134 701	292 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-134 701	292 550
Sum overføringer og disponeringer		-134 701	292 550



Organisasjonsnr: 952 635 220
BJØRKELIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	549 400	549 400
Sum varige driftsmidler		549 400	549 400
Sum anleggsmidler		549 400	549 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 950	39
Andre fordringer		83 422	65 965
Sum fordringer		129 372	66 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 541	786 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 541	786 287
Sum omløpsmidler		664 913	852 291
SUM EIENDELER		1 214 313	1 401 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 689 452	-2 554 752
Sum opptjent egenkapital		-2 689 452	-2 554 752
Sum egenkapital	9	-2 685 352	-2 550 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 182 458	3 258 415



Øvrig langsiktig gjeld	523 770	523 770
Sum annen langsiktig gjeld	3 706 228	3 782 185
Sum langsiktig gjeld	3 706 228	3 782 185
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	179 717	159 075
Skyldige offentlige avgifter	7 114	6 109
Annen kortsiktig gjeld	6 607	4 974
Sum kortsiktig gjeld	193 438	170 158
Sum gjeld	3 899 665	3 952 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 214 313	1 401 691



Organisasjonsnr: 952 635 220
BJØRKELIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Disponible midler Bjørkelia Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2024	Ar 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	682 133	467 962
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-134 701	292 550
Opptak lån / avdrag på lån	-75 957	-78 379
Årets endring i disponible midler	-210 658	214 171
Disponible midler 31.12	471 475	682 133



Resultatregnskap Bjørkelia Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 776 720	1 692 240	1 776 720	1 865 760
Sum inntekter		1 776 720	1 692 240	1 776 720	1 865 760
Kostnader					
Personalkostnader	2	157 527	149 699	159 740	159 740
Kommunale avgifter		402 254	371 017	432 000	455 400
Strøm og annen energi	3	19 707	21 205	25 000	25 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	456 079	118 985	330 000	280 000
Løpende driftskostnader	5	271 061	187 636	188 800	281 000
Administrativ konsulentbistand	6	132 174	126 436	132 771	139 557
Digitale tjenester		193 720	183 520	133 000	147 000
Forsikringer		64 864	54 893	60 000	84 000
Andre driftskostnader	7	21 883	22 171	22 000	26 000
Sum driftskostnader		1 719 269	1 235 563	1 483 311	1 597 697
Driftsresultat		57 451	456 677	293 409	268 063
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 258	600	0	0
Andre finansinntekter		5 616	4 703	0	0
Rentekostnader		198 918	169 430	217 926	194 445
Andre finanskostnader		108	0	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		-192 151	-164 127	-217 926	-194 445
Årets resultat		-134 701	292 550	75 483	73 618
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-134 701	292 550	0	0
Sum disponeringer		-134 701	292 550	0	0

klientnr. 194 Bjørkelia Borettslag org.nr. 952635220



Balanse - Bjørkelia Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	549 400	549 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		549 400	549 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		45 950	39
Andre fordringer		83 422	65 965
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		530 107	781 619
Innestående på særvilkår - skattetrekk		5 434	4 668
Sum omløpsmidler		664 913	852 291
SUM EIENDELER		1 214 313	1 401 691

klientnr. 194 Bjørkelia Borettslag org.nr. 952635220



Balanse - Bjørkelia Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital		-2 689 452	-2 554 752
Sum egenkapital	9	-2 685 352	-2 550 652
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	3 182 458	3 258 415
Borettsinnskudd		523 770	523 770
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 686	0
Gjeld til forretningsfører		100	200
Leverandørgjeld		179 717	159 075
Skyldig off. myndigheter		7 114	6 109
Påløpne renter		1 070	1 580
Annen kortsiktig gjeld		1 751	3 194
Sum gjeld		3 899 665	3 952 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 214 313	1 401 691

Sted: _____, dato: _____

Anne Borghild Austveg
Styreleder

Håkon Kolberg
Styremedlem

Elena Amanaloaie
Styremedlem

klientnr. 194 Bjørkelia Borettslag org.nr. 952635220



Noter Bjørkelia Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Bjørkelia Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	1 776 720	1 692 240
Sum	1 776 720	1 692 240

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	135 906	130 000
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	1 200	1 200
5400 Arbeidsgiveravgift	19 332	18 499
5920 Yrkesskadeforsikring	1 089	0
Sum	157 527	149 699

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6340 Lys, varme	19 707	21 205
Sum	19 707	21 205

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6543 Vaskerianlegg	4 134	2 669
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	7 421	76 682
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	13 524	22 810
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 500	6 825
6640 Periodisk vedlikehold	428 500	0
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	0	10 000
Sum	456 079	118 985

Konto 6640 «periodisk vedlikehold» knyttes til porttelefonanlegg.

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6330 Vaktmestertjenester	66 657	91 332
6360 Renhold	42 990	40 950
6395 Sommer og vintervedlikehold	151 259	48 554
6730 Honorar for teknisk rådgivning	3 355	0
6780 Andre driftsavtaler	6 800	6 800
Sum	271 061	187 636



Noter Bjørkelia Borettslag

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 600	4 450
6710 Forretningsførerhonorar	128 574	121 986
Sum	132 174	126 436

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6490 Annen leiekostnad	6 581	7 000
6500 Verktøy	398	0
6540 Inventar	2 775	0
6550 Driftsmateriale	5 787	1 543
6553 Lisenskostnader	0	600
6800 Kontorrekvisita	0	769
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	356	0
7420 Gave og tilskudd	0	440
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 898	1 918
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7790 Annen kostnad	1 688	7 501
Sum	21 883	22 171

Note 8 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1100 Bygninger	549 400	549 400
Sum	549 400	549 400

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	4 100	4 100
Opptjent egenkapital	-2 689 452	-2 554 752
SUM EGENKAPITAL	-2 685 352	-2 550 652

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Noter Bjørkelia Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Utskifting e-lanlegg + refinansiering løpende lån
Lånenummer:	16362769063
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	6.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	3 602 834
Lånesaldo 01.01:	3 258 415
Avdrag i perioden:	75 957
Lånesaldo 31.12:	3 182 458
Saldo 5 år frem i tid:	2 725 150

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362769063	20	83 681	1 673 620
	20	75 442	1 508 840

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Bjørkelia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørkelia Borettslag

Styreleder	Anne Borghild Austveg (sign.)	27.04.2025
Styremedlem	Håkon Kolberg (sign.)	27.04.2025
Styremedlem	Elena Amanaloaie (sign.)	21.04.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Bjørkelia Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjørkelia Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 134 701. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 28.april 2025

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor