



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 654 674  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK D  
Forretningsadresse: Strandvegen 116A  
9006 TROMSØ

### 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: Ken-Are Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### 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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	11 935 874	10 381 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 935 874</b>	<b>10 381 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	107 900	107 900
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13,14	3 417 900	3 135 133
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 525 800</b>	<b>3 243 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 410 074</b>	<b>7 138 929</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>69 176</b>	<b>44 028</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>8 400 713</b>	<b>7 140 862</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 331 538</b>	<b>-7 096 835</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>78 536</b>	<b>42 094</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 410 074</b>	<b>7 138 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 536</b>	<b>42 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 536	42 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 536</b>	<b>42 094</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 20	289 920 000	289 920 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>289 920 000</b>	<b>289 920 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>289 920 000</b>	<b>289 920 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 698	87 827
Andre fordringer		283 706	364 239
<b>Sum fordringer</b>		<b>318 404</b>	<b>452 066</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 345 834	1 096 301
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 345 834</b>	<b>1 096 301</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 664 238</b>	<b>1 548 367</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>291 584 238</b>	<b>291 468 367</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>289 949</b>	<b>247 854</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>921 485</b>	<b>842 949</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	173 952 000	173 952 000
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	115 968 000	115 968 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>289 920 000</b>	<b>289 920 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>289 920 000</b>	<b>289 920 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		308 192	301 285
Annen kortsiktig gjeld		434 561	404 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>742 753</b>	<b>705 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>290 662 753</b>	<b>290 625 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>291 584 238</b>	<b>291 468 367</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 452686

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 654 674  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK D  
Forretningsadresse: Strandvegen 116A  
9006 TROMSØ

#### 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: Ken-Are Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### 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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 923 654 674  
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK D

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	11 935 874	10 381 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 935 874</b>	<b>10 381 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	107 900	107 900
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 417 900	3 135 133
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 525 800</b>	<b>3 243 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 410 074</b>	<b>7 138 929</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>69 176</b>	<b>44 028</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>8 400 713</b>	<b>7 140 862</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 331 538</b>	<b>-7 096 835</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>78 536</b>	<b>42 094</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 410 074</b>	<b>7 138 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 536</b>	<b>42 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 536	42 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 536</b>	<b>42 094</b>





Sum langsiktig gjeld	289 920 000	289 920 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	308 192	301 285
Annen kortsiktig gjeld	434 561	404 133
Sum kortsiktig gjeld	742 753	705 418
Sum gjeld	290 662 753	290 625 418
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>291 584 238</b>	<b>291 468 367</b>



Organisasjonsnr: 923 654 674  
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK D

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2024 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	11 935 874	11 969 784	10 381 960	12 211 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 935 874</b>	<b>11 969 784</b>	<b>10 381 960</b>	<b>12 211 051</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	7 900	7 900	7 900	7 900
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	4	11 415	11 000	10 378	12 215
Forretningsførerhonorar		111 926	112 000	106 596	111 926
Konsulentjenester	5	35 269	35 000	60 067	40 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	78 351	79 000	115 782	91 070
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	28 634	25 000	17 518	25 000
Annet vedlikehold	8	197 530	148 640	145 145	176 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	79 147	152 500	116 463	81 000
Kostnader TV/Internett		198 488	190 000	187 625	199 336
Forsikringskader	10	0	0	10 000	0
Forsikring	11	281 422	201 300	200 037	302 300
Kontingenter		521 400	521 400	474 000	521 400
Eiendomsavgift og renovasjon	12	1 173 404	1 170 000	1 118 406	1 212 000
Energi og brensel	13	402 704	409 000	320 555	413 000
Andre driftskostnader	14	298 210	257 560	252 561	390 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 525 800</b>	<b>3 420 300</b>	<b>3 243 031</b>	<b>3 683 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 410 074</b>	<b>8 549 484</b>	<b>7 138 929</b>	<b>8 527 204</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	69 176	20 000	44 028	40 000
Finanskostnader	16	8 400 713	8 395 970	7 140 862	8 339 710
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-8 331 538</b>	<b>-8 375 970</b>	<b>-7 096 835</b>	<b>-8 299 710</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>78 536</b>	<b>173 514</b>	<b>42 094</b>	<b>227 494</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>78 536</b>	<b>173 514</b>	<b>42 094</b>	<b>227 494</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		78 536	0	42 094	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>78 536</b>	<b>0</b>	<b>42 094</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		842 948	842 948	800 854	921 484
Periodens resultat		78 536	173 514	42 094	227 494
Innskudd øremerkede midler		0	-50 000	0	-100 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>78 536</b>	<b>123 514</b>	<b>42 094</b>	<b>127 494</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>921 484</b>	<b>966 462</b>	<b>842 948</b>	<b>1 048 978</b>

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - Årsregnskap 2024



## Balanse desember 2024 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 20	246 920 000	246 920 000
Tomter	18, 20	43 000 000	43 000 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>289 920 000</b>	<b>289 920 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>289 920 000</b>	<b>289 920 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		34 698	87 827
Forskuddsfakturerte kostnader		242 430	232 511
Kundefordringer		22 800	22 800
Fordring finansieringsforetak		18 476	25 086
Andre fordringer		0	83 842
<b>Sum fordringer</b>		<b>318 404</b>	<b>452 066</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 345 834	1 096 301
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 345 834</b>	<b>1 096 301</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 664 238</b>	<b>1 548 367</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>291 584 238</b>	<b>291 468 367</b>

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D



## Balanse desember 2024 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		553 000	553 000
Oppjent egenkapital 01.01		289 949	247 854
Årets endringer i egenkapital		78 536	42 094
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>921 485</b>	<b>842 949</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	173 952 000	173 952 000
Borettsinnskudd	19, 20	115 968 000	115 968 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>289 920 000</b>	<b>289 920 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		166 935	138 139
Leverandørgjeld		308 192	301 285
Påløpte renter		267 626	265 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>742 753</b>	<b>705 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>290 662 753</b>	<b>290 625 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>291 584 238</b>	<b>291 468 367</b>

31.12.24

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Ken-Are Hansen  
Styreleder

Kjell Arne Thomassen  
Styremedlem

Maja Bohne Johnsen  
Styremedlem

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D



## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	2 256 684	2 256 654	2 114 196	2 365 505
Garasjeleie	285 095	221 760	198 800	382 200
Oppvarming og varmt tappevann	262 473	384 000	270 510	379 200
Renter lån	8 420 622	8 395 970	7 144 334	8 339 710
TV - Internett	189 600	190 000	180 120	199 336
Kontingent velforening	521 400	521 400	474 000	545 100
<b>Sum</b>	<b>11 935 874</b>	<b>11 969 784</b>	<b>10 381 960</b>	<b>12 211 051</b>

Borettslaget består av 79 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	7 900	7 900	7 900	7 900
<b>Sum</b>	<b>7 900</b>	<b>7 900</b>	<b>7 900</b>	<b>7 900</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	100 000	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	11 415	11 000	10 378	12 215
<b>Sum</b>	<b>11 415</b>	<b>11 000</b>	<b>10 378</b>	<b>12 215</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter



## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

### Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	13 857	10 000	16 250	15 000
Teknisk rådgivning	21 413	25 000	43 817	25 000
<b>Sum</b>	<b>35 269</b>	<b>35 000</b>	<b>60 067</b>	<b>40 000</b>

Økonomisk: kr 9 875,- er årlig administrasjonshonorar på IN-ordning, resterende er bistand til styret utover forretningsføreravtalen.  
Teknisk: kr 8 925,- er årlig oppdatering av Bevar-HMS, levert av Bonord. Kr 12 487,50 er utført HMS-kontroll av Habil Forvaltning.

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	13 896	10 000	10 487	20 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	31 385	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	33 069	69 000	105 295	71 070
<b>Sum</b>	<b>78 351</b>	<b>79 000</b>	<b>115 782</b>	<b>91 070</b>

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

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	18 285	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold heis	10 349	25 000	17 518	25 000
<b>Sum</b>	<b>28 634</b>	<b>25 000</b>	<b>17 518</b>	<b>25 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	83 361	38 640	41 611	60 000
Renhold	114 169	110 000	103 534	116 000
<b>Sum</b>	<b>197 530</b>	<b>148 640</b>	<b>145 145</b>	<b>176 000</b>

### Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	21 826	24 000	29 944	31 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	53 846	7 500	41 550	0
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	3 475	121 000	44 970	50 000
<b>Sum</b>	<b>79 147</b>	<b>152 500</b>	<b>116 463</b>	<b>81 000</b>

## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter



## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

### Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Refusjon forsikringskade	0	0	-3 000	0
Kostnad forsikringskade	0	0	13 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	205 335	190 000	178 555	225 300
Premie sikringsfond felleskostnader	76 087	11 300	21 482	77 000
<b>Sum</b>	<b>281 422</b>	<b>201 300</b>	<b>200 037</b>	<b>302 300</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	881 165	870 000	828 272	912 000
Eiendoms- og festeavgift	292 239	300 000	290 134	300 000
<b>Sum</b>	<b>1 173 404</b>	<b>1 170 000</b>	<b>1 118 406</b>	<b>1 212 000</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	23 504	29 000	25 197	29 000
Fjernvarme	379 200	380 000	295 358	384 000
<b>Sum</b>	<b>402 704</b>	<b>409 000</b>	<b>320 555</b>	<b>413 000</b>

## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter



## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader fra velforeningen	285 095	228 760	198 800	374 400
Driftsmateriale	0	500	299	0
Kurs, reiser, møter	0	7 000	1 100	4 000
Elektronisk kommunikasjon	3 314	0	787	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 613	5 800	5 800	5 800
Bank og kortgebyrer	2 813	1 000	2 810	2 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	1 500	42 965	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	9 000	0	0
Andre driftskostnader	500	4 000	0	4 000
<b>Sum</b>	<b>298 210</b>	<b>257 560</b>	<b>252 561</b>	<b>390 700</b>

Felleskostnader: til Bjerkaker Sjøpark Velforening.

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	69 176	20 000	44 028	40 000
<b>Sum</b>	<b>69 176</b>	<b>20 000</b>	<b>44 028</b>	<b>40 000</b>

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	8 400 713	8 395 970	7 140 767	8 339 710
Andre rentekostnader	0	0	95	0
<b>Sum</b>	<b>8 400 713</b>	<b>8 395 970</b>	<b>7 140 862</b>	<b>8 339 710</b>

### Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	246 920 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	246 920 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	246 920 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

Note 18 - Tomt

	Balansført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 000 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Gnr 119/bnr 4387

Note 19 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	115 968 000	115 968 000
<b>Sum</b>	<b>115 968 000</b>	<b>115 968 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	289 920 000	289 920 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	289 920 000	289 920 000



## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

### Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Hovedlån
<b>Låne nummer:</b>	<b>16363811829</b>
Lånetyper:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2061
Opprinnelig lånebeløp:	173 952 000
Lånesaldo 01.01:	152 654 000
Avdrag i perioden:	6 642 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>146 012 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	144 356 411
Andelssaldo 01.01:	21 298 000
Innbetalt IN i perioden:	6 642 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>27 940 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>173 952 000</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363811829	1	3 954 000	3 954 000
	1	3 774 000	3 774 000
	1	2 994 000	2 994 000
	1	2 974 000	2 974 000
	1	2 934 000	2 934 000
	2	2 814 000	5 628 000
	1	2 754 000	2 754 000
	4	2 634 000	10 536 000
	3	2 514 000	7 542 000
	2	2 454 000	4 908 000
	3	2 394 000	7 182 000
	4	2 334 000	9 336 000
	3	2 274 000	6 822 000
	3	2 214 000	6 642 000
	3	2 154 000	6 462 000
	1	2 094 000	2 094 000
	1	2 034 000	2 034 000
	2	1 974 000	3 948 000
	3	1 914 000	5 742 000

## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter



## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	3	1 854 000	5 562 000
	1	1 824 000	1 824 000
	3	1 794 000	5 382 000
	1	1 770 000	1 770 000
	4	1 734 000	6 936 000
	4	1 674 000	6 696 000
	4	1 614 000	6 456 000
	3	1 554 000	4 662 000
	2	1 494 000	2 988 000
	1	1 434 000	1 434 000
	1	1 374 000	1 374 000
	1	1 354 000	1 354 000
	1	1 314 000	1 314 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 16363811829 har første avdrag 20.03.2029 med kr 405 382			
	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
	1	3 954 000	3 659
	1	3 774 000	3 493
	1	2 994 000	2 771
	1	2 974 000	2 752
	1	2 934 000	2 715
	2	2 814 000	2 604
	1	2 754 000	2 549
	4	2 634 000	2 438
	3	2 514 000	2 327
	2	2 454 000	2 271
	3	2 394 000	2 216
	4	2 334 000	2 160
	3	2 274 000	2 104
	3	2 214 000	2 049
	3	2 154 000	1 993
	1	2 094 000	1 938
	1	2 034 000	1 882
	2	1 974 000	1 827
	3	1 914 000	1 771
	3	1 854 000	1 716
	1	1 824 000	1 688
	3	1 794 000	1 660
	1	1 770 000	1 638
	4	1 734 000	1 605
	4	1 674 000	1 549
	4	1 614 000	1 494
	3	1 554 000	1 438
	2	1 494 000	1 383
	1	1 434 000	1 327
	1	1 374 000	1 272
	1	1 354 000	1 253
	1	1 314 000	1 216

## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D - noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D**

Styreleder	Ken-Are Hansen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Kjell Arne Thomassen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Maja Bohne Johnsen (sign.)	07.04.2025



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 10. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 2NHH1-147E-C1C7C-6X10S-LX32R-TZYJ1



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-10 13:03:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2NHH1-147E-C1C7C-6X0S-LX32R-TZYJ1

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.