



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 356 051
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEFARET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	15 816 702	14 311 660
Annen driftsinntekt	2	9 664	53 069
Sum inntekter		15 826 366	14 364 729
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 276 928	1 140 376
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10		1 408
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	10 060 297	10 083 650
Sum kostnader		11 337 225	11 225 434
Driftsresultat		4 489 142	3 139 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 494	3 677
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		3 647 477	3 023 722
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-3 643 983	-3 020 046
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		845 159	119 249
Totalresultat		845 159	119 249
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	845 158	119 249
Sum overføringer og disponeringer		845 158	119 249



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	10, 15	77 209 418	77 209 418
Sum varige driftsmidler		77 209 418	77 209 418
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		77 209 418	77 209 418
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		81 267	65 967
Andre fordringer		640 487	633 425
Sum fordringer		721 754	699 392
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 534 076	3 472 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 534 076	3 472 716
Sum omløpsmidler		3 255 831	4 172 108
SUM EIENDELER		80 465 249	81 381 526

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	27 200	27 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	6 513 259	7 358 417
Sum opptjent egenkapital		-6 513 259	-7 358 417
Sum egenkapital		-6 486 059	-7 331 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	64 058 654	65 310 913
Øvrig langsiktig gjeld	14, 15	22 723 800	22 723 800
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		86 782 454	88 034 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 463	515 289
Annen kortsiktig gjeld	16	77 391	162 741
Sum kortsiktig gjeld		168 854	678 031
Sum gjeld		86 951 308	88 712 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 465 249	81 381 526



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394105

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 356 051
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEFARET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 954 356 051
BJØRNEFARET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	15 816 702	14 311 660
Annen driftsinntekt	2	9 664	53 069
Sum inntekter		15 826 366	14 364 729
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 276 928	1 140 376
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10		1 408
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	10 060 297	10 083 650
Sum kostnader		11 337 225	11 225 434
Driftsresultat		4 489 142	3 139 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 494	3 677
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		3 647 477	3 023 722
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-3 643 983	-3 020 046
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		845 159	119 249
Totalresultat		845 159	119 249
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	845 158	119 249
Sum overføringer og disponeringer		845 158	119 249



Organisasjonsnr: 954 356 051
BJØRNEFARET 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 10, 15			
Sum varige driftsmidler		77 209 418	77 209 418
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		77 209 418	77 209 418
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		81 267	65 967
Andre fordringer		640 487	633 425
Sum fordringer		721 754	699 392
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 534 076	3 472 716
Sum omløpsmidler		3 255 831	4 172 108
SUM EIENDELER		80 465 249	81 381 526
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital 11		27 200	27 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	12	6 513 259	7 358 417
Sum opptjent egenkapital		-6 513 259	-7 358 417
Sum egenkapital		-6 486 059	-7 331 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	64 058 654	65 310 913
Øvrig langsiktig gjeld	14, 15	22 723 800	22 723 800
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		86 782 454	88 034 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 463	515 289
Annen kortsiktig gjeld	16	77 391	162 741
Sum kortsiktig gjeld		168 854	678 031
Sum gjeld		86 951 308	88 712 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 465 249	81 381 526



Organisasjonsnr: 954 356 051
BJØRNEFARET 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.



Bjørnefare Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Bjørnefare Borettslag org.nr. 954356051



Resultatregnskap 2024

Bjørnefaret Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	15 816 702	14 311 660	15 730 000	17 322 376
Ånnen driftsinntekt	2	9 664	53 069	0	0
Sum driftsinntekter		15 826 366	14 364 729	15 730 000	17 322 376
Kostnader					
Lønnskostnad	3	1 276 928	1 140 376	1 119 000	1 296 265
Avskrivninger	10	0	1 408	24 000	0
Konsulenttjenester	4	536 386	430 524	425 000	431 200
Kontingenter	5	110 990	95 200	120 000	116 000
Rep og vedlikehold	6	1 485 029	1 547 336	1 170 000	955 000
Forsikringer		799 811	706 377	773 000	962 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		3 668 655	3 921 362	4 000 000	4 100 000
Energi og fyring		473 007	539 167	550 000	505 000
Kabel-TV og telefoni	7	1 661 488	1 587 069	1 490 000	1 405 000
Driftskostnader	8	707 491	621 065	646 000	730 000
Leiekostnader		24 376	7 537	0	0
Andre driftskostnader	9	369 125	474 017	457 000	411 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		223 939	153 997	53 000	50 000
Sum driftskostnader		11 337 225	11 225 434	10 827 000	10 961 965
Driftsresultat før finansposter		4 489 142	3 139 294	4 903 000	6 360 411
Finansielle poster					
Finansinntekt		3 494	3 677	0	0
Finanskostnad		3 647 477	3 023 722	3 540 000	3 590 000
Sum finansposter		-3 643 983	-3 020 046	-3 540 000	-3 590 000
Årsresultat		845 159	119 249	1 363 000	2 770 411
Overført udekket tap	12	845 159	119 249	0	0
Sum disponering		845 159	119 249	0	0

Resultatrapport 2024 for Bjørnefaret Borettslag



Balanse 31.12.2024

Bjørnefaret Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	70 500 429	70 500 429
Tomt	10, 15	6 708 990	6 708 990
Sum varige driftsmidler		77 209 418	77 209 418
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		77 209 418	77 209 418
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		640 487	585 468
Kundefordringer		81 267	65 967
Andre fordringer		0	47 958
Sum fordringer		721 754	699 392
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 516 085	3 445 119
Skattetrekkonto		17 991	27 597
Sum omløpsmidler		3 255 831	4 172 108
SUM EIENDELER		80 465 249	81 381 526

Balanserapport 2024 for Bjørnefaret Borettslag



Balanse 31.12.2024

Bjørnefaret Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	27 200	27 200
Udekket tap	12	-6 513 259	-7 358 417
Sum egenkapital		-6 486 059	-7 331 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	64 058 654	65 310 913
Borettsinnskudd	14, 15	22 723 800	22 723 800
Sum langsiktig gjeld		86 782 454	88 034 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 463	515 289
Ånnen kortsiktig gjeld	16	77 391	162 741
Sum kortsiktig gjeld		168 854	678 031
Sum gjeld		86 951 308	88 712 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 465 249	81 381 526

Bjørnefaret Borettslag

Kenneth Bredeesen
Styrets leder

Lars Henrik Kristiansen
Nestleder

John Steinvik
Styremedlem

Stian Bjerkan
Styremedlem

Martine Tangen
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Bjørnefaret 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	10 686 512	10 708 236	10 700 000	12 169 246
3603 Stipulerte renter	3 539 832	1 274 748	3 540 000	3 590 000
3604 Stipulerte avdrag	1 300 044	2 133 096	1 300 000	1 321 000
3623 Renhold	175 680	163 968	120 000	178 680
3629 Lokaler	68 494	0	50 000	45 000
3630 Refusjon felleskostnader	0	8 672	0	0
3649 Andre innkrevde felleskostnader	46 140	22 940	20 000	18 450
Sum felleskostnader	15 816 702	14 311 660	15 730 000	17 322 376



Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	9 664	2 388	0	0
Sameie/velforening	0	50 680	0	0
Sum andre driftsinntekter	9 664	53 069	0	0

Andre inntekter gjelder fakturering for montering av vannmålere og forbruk av vann.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	558 172	480 075	450 000	575 000
Feriepenger	0	7 907	64 000	0
Feriepenger	75 602	60 744	0	64 000
Fri telefon	4 392	4 392	0	4 500
Annen fordel i arbeidsforhold	105 747	134 079	11 000	0
Motkonto for gruppe 52	-110 139	-138 471	0	-4 488
Godtgjørelse til styre- og	460 146	424 420	424 000	483 153
Andre honorarer/godtgjørelser	0	0	32 000	0
Arbeidsgiveravgift	159 112	147 058	128 000	150 000
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte	10 660	9 680	4 000	9 100
Yrkesskadeforsikring	0	0	6 000	0
Pensjonsforsikring for ansatte	13 235	10 493	0	15 000
Sum lønnskostnader	1 276 928	1 140 376	1 119 000	1 296 265

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

Borettslaget har 1 ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 4 Konsulent tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	9 188	9 125	13 000	10 000
Forretningsførerhonorar	356 880	355 387	377 000	375 000
Andre forvaltningstjenester	10 595	9 512	0	11 200
Juridisk bistand	0	0	20 000	10 000
Teknisk bistand	0	15 790	15 000	15 000
Vakthold	9 469	8 834	0	10 000
Ånnen fremmed tjeneste	150 254	31 875	0	0
Sum konsulent tjenester	536 386	430 524	425 000	431 200

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	15 790	95 200	120 000	16 000
Kontingent BORI	95 200	0	0	100 000
Sum kontingenter	110 990	95 200	120 000	116 000



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	365 330	646 244	300 000	400 000
Vedlikehold VVS	48 709	344 803	150 000	150 000
Vedlikehold elektro	199 807	29 148	50 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg	57 076	76 981	50 000	50 000
Vedlikehold garasjer	189 562	2 532	50 000	175 000
Vedlikehold eiendom	0	321 662	20 000	0
Vedlikehold ventilasjon	384 825	111 966	500 000	50 000
Vedlikehold brannsikring	203 721	3 981	20 000	50 000
Egenandel forsikringsskader	36 000	10 000	30 000	30 000
Sum vedlikeholdskostnader	1 485 029	1 547 336	1 170 000	955 000

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	1 653 861	1 579 031	1 484 000	1 400 000
Telefon	7 627	8 037	6 000	5 000
Sum kabel-TV og telefoni	1 661 488	1 587 069	1 490 000	1 405 000

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renholdstjenester	645 440	621 065	626 000	670 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	62 051	0	20 000	60 000
Sum driftskostnader	707 491	621 065	646 000	730 000





Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader garasjer/P-	0	132 544	140 000	0
Søppeltømming/container	106 807	89 095	106 000	112 000
Lyspærer, sikringer etc	6 135	85	11 000	10 000
Renholdsartikler	6 108	3 071	0	7 000
Verktøy og redskaper	3 093	25 407	20 000	0
Inventar	8 276	29 151	6 000	0
Datautstyr og programvare	10 513	4 935	6 000	0
Nøkler, låser og skilt	27 826	74 996	38 000	45 000
Arbeidsklær og verneutstyr	7 024	8 869	10 000	0
Annet driftsmateriale	105 956	0	20 000	150 000
Kontorrekvisita	3 578	8 723	30 000	0
Lisenser/software	3 049	10 883	15 000	12 000
Aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	17 125	0	0	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	988	5 000	0
Kostnader tillitsvalgte	0	0	5 000	5 000
Generalforsamling/årsmøte	15 923	8 025	11 000	20 000
Velferdskostnader	27 985	58 599	22 000	30 000
Annen kontorkostnad	200	0	3 000	3 000
Telefon	3 600	0	0	5 000
Porto	0	0	2 000	0
Gave, ikke fradragsberettiget	5 755	7 515	3 000	0
Øredifferanser	-12	-6	0	0
Bank og kortgebyrer	10 185	11 138	4 000	12 000
Sum andre driftskostnader	369 125	474 017	457 000	411 000



Note 10 Anleggsmidler

	Video porttelefon styrerom	Sittegruppe Bjørnestua	Gressklipper Enduro 65/2T	Kopimaskin
Anskaffelseskost pr.01.01	28 153	73 944	33 660	23 831
Anskaffelseskost pr.31.12	28 153	73 944	33 660	23 831
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	28 153	73 944	33 660	23 831
Anskaffelsesår	2018	2016	2013	2014

	Tomter	Bygninger	Vaktmesterlei light
Anskaffelseskost pr.01.01	6 708 989	70 140 428	360 000
Anskaffelseskost pr.31.12	6 708 989	70 140 428	360 000
Bokført verdi pr.31.12	6 708 989	70 140 428	360 000
Anskaffelsesår	1979	1979	1986

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

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 27 200 fordelt på 272 å kr. 100.



Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-7 358 417	-7 477 666
Tilført til/fra EK fra årets resultat	845 159	119 249
Sum opptjent egenkapital 31.12	-6 513 259	-7 358 417

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 13 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.24: 5,65%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2018 74 800 000

Nedbetalt tidligere 9 489 087

Nedbetalt i år 1 282 259

Lånesaldo 31.12 64 058 654

Beregnet innfrielsesdato: 28.09.2048

Sum langsiktig gjeld 64 058 654

Note 14 Borettsinnskudd

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



Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	86 782 454	88 034 713
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	77 209 418	77 209 418
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	99 273 800	99 273 800

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskuddstrekk	17 991	27 597
Skyldig arbeidsgiveravgift	13 201	15 414
Påløpt arbeidsgiveravgift på	9 748	9 748
Påløpt arbeidsgiveravgift på	-6 646	-68
Skyldig feriepenger	22 000	68 651
Påløpt rente	19 777	19 414
Andre påløpte kostnader	1 320	21 986
Uopptjent inntekt	0	0
Sum annen kortsiktig gjeld	77 391	162 741



Note 17 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	3 494 077	4 810 028
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	845 159	119 249
Tilbakeføring av avskrivning	0	1 408
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 252 259	-1 436 607
B. Årets endring i disponible midler	-407 101	-1 315 951
C. Disponible midler 31.12	3 086 977	3 494 077
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 255 831	4 172 108
- Kortsiktig gjeld	168 854	678 031
= Disponible midler 31.12	3 086 977	3 494 077



415 2024 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Kristiansen, Lars Henrik 2025-02-28

Identifikasjon

 **bankID** Kristiansen, Lars Henrik

Navn Dato
Tangen, Martine 2025-02-28

Identifikasjon

 **bankID** Tangen, Martine


Navn Dato
Bjerkan, Stian 2025-02-28

Identifikasjon

 **bankID** Bjerkan, Stian

Navn Dato
Steinvik, John Arve Sørvik 2025-02-28

Identifikasjon

 **bankID** Steinvik, John Arve Sørvik

Navn Dato
Bredesen, Kenneth 2025-03-09

Identifikasjon

 **bankID** Bredesen, Kenneth



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



Til generalforsamlingen i Bjørnefaret Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnefaret Borettslag som viser et overskudd på NOK 845 159. 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
Nettside: 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, 13. mars 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
Nettside: 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)

13.03.2025 21:03:16

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.