



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	971 259 043
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING SAMEIET
Forretningsadresse:	Kinoveien 3 A 1337 SANDVIKA

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:	Arild Henriksen
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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 890 186	6 421 822
Sum inntekter		6 890 186	6 421 822
Kostnader			
Lønnskostnad	3	489 554	404 262
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	4 757 742	4 516 762
Sum kostnader		5 247 295	4 921 025
Driftsresultat		1 642 890	1 500 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	143 247	107 820
Sum finansinntekter		143 247	107 820
Annen rentekostnad	10	602 198	557 955
Sum finanskostnader		602 198	557 955
Netto finans		-458 951	-450 135
Ordinært resultat før skattekostnad		1 183 939	1 050 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 183 939	1 050 663
Årsresultat		1 183 940	1 050 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 177	166 880
Andre fordringer	11	131 544	282 047
Sum fordringer		247 721	461 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 242 906	2 751 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 242 906	2 751 126
Sum omløpsmidler		2 490 627	3 212 803
SUM EIENDELER		2 490 927	3 213 103
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-6 906 758	-8 090 697
Sum opptjent egenkapital		-6 906 758	-8 090 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-6 906 758	-8 090 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	9 147 778	10 522 620
Sum annen langsiktig gjeld		9 147 778	10 522 620
Sum langsiktig gjeld		9 147 778	10 522 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 998	623 618
Annen kortsiktig gjeld	16	165 909	157 563
Sum kortsiktig gjeld		249 907	781 181
Sum gjeld		9 397 685	11 303 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 490 927	3 213 103



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 570385

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 259 043
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING
SAMEIET
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Arild Henriksen
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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 971 259 043
BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING
SAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	6 890 186	6 421 822
Sum inntekter		6 890 186	6 421 822
Kostnader			
Lønnskostnad	3	489 554	404 262
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 757 742	4 516 762
Sum kostnader		5 247 295	4 921 025
Driftsresultat		1 642 890	1 500 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	143 247	107 820
Sum finansinntekter		143 247	107 820
Annen rentekostnad	10	602 198	557 955
Sum finanskostnader		602 198	557 955
Netto finans		-458 951	-450 135
Ordinært resultat før skattekostnad		1 183 939	1 050 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 183 939	1 050 663
Årsresultat		1 183 940	1 050 662



Organisasjonsnr: 971 259 043
BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING
SAMEIET

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 177	166 880
Andre fordringer	11	131 544	282 047
Sum fordringer		247 721	461 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 242 906	2 751 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 242 906	2 751 126
Sum omløpsmidler		2 490 627	3 212 803
SUM EIENDELER		2 490 927	3 213 103
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-6 906 758	-8 090 697
Sum opptjent egenkapital		-6 906 758	-8 090 697
Sum egenkapital		-6 906 758	-8 090 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	9 147 778	10 522 620



Sum annen langsiktig gjeld		9 147 778	10 522 620
Sum langsiktig gjeld		9 147 778	10 522 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 998	623 618
Annen kortsiktig gjeld	16	165 909	157 563
Sum kortsiktig gjeld		249 907	781 181
Sum gjeld		9 397 685	11 303 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 490 927	3 213 103



Organisasjonsnr: 971 259 043
BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING
SAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



Resultatregnskap Bjørnebærstien Huseierforening, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	6 812 748	6 367 428	6 813 000	6 813 000
Annen driftsinntekt	2	77 438	54 394	102 000	80 000
Sum inntekter		6 890 186	6 421 822	6 915 000	6 893 000
Kostnader					
Lønnskostnad	3	489 554	404 262	524 800	524 800
Kostnad lokaler	4	1 621 042	1 662 879	1 979 100	1 923 750
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	9 864	9 185	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	1 450 545	1 239 189	250 000	555 000
Periodisk vedlikehold	7	0	8 910	0	600 000
Annen driftskostnad	8	1 676 291	1 563 490	1 636 000	2 109 000
Tap o.l.		0	33 109	0	0
Sum kostnader		5 247 295	4 921 025	4 389 900	5 712 550
Resultat før finansielle poster		1 642 891	1 500 797	2 525 100	1 180 450
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	143 247	107 820	20 000	20 000
Finanskostnad	10	602 198	557 955	638 000	521 187
Sum finansielle poster		-458 951	-450 135	-618 000	-501 187
Årsresultat		1 183 940	1 050 662	1 907 100	679 263

Bjørnebærstien Huseierforening



Balanse Bjørnebærstien Huseierforening, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		116 177	166 880
Andre fordringer	11	131 544	282 047
Sum fordringer		247 721	461 677
Bankinnskudd, kasse o.l	12	2 242 906	2 751 126
Sum omløpsmidler		2 490 627	3 212 803
Sum eiendeler		2 490 927	3 213 103

Bjørnebærstien Huseierforening



Balanse Bjørnebærstien Huseierforening, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-6 906 758	-8 090 697
Sum egenkapital		-6 906 758	-8 090 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	14, 15	9 147 778	10 522 620
Sum langsiktig gjeld		9 147 778	10 522 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 998	623 618
Forskudd innbetalinger		101 045	102 046
Annen kortsiktig gjeld	16	64 864	55 517
Sum kortsiktig gjeld		249 907	781 181
Sum gjeld		9 397 685	11 303 801
Sum egenkapital og gjeld		2 490 927	3 213 103

Bjørnebærstien Huseierforening

Sted: _____, dato: _____

Arild Henriksen
Styreleder

Thomas Horschig
Styremedlem

Grace Jakobsen
Styremedlem

Karolina Judyta Dobrzynska
Styremedlem

Bjørnebærstien Huseierforening



Noter Bjørnebørstien Huseierforening

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	4 793 868	4 602 528	4 794 000	4 794 000
Avdrag ordinære lån	1 380 780	1 199 988	1 381 000	1 381 000
Renter ordinære lån	638 100	564 912	638 000	638 000
Sum	6 812 748	6 367 428	6 813 000	6 813 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Salg nøkler/håndsendere	0	894	0	0
Brøyteavtale	59 185	42 500	52 000	60 000
Strøm el-bil	12 253	0	50 000	20 000
Inn- og utflyttingsgebyr	6 000	11 000	0	0
Sum	77 438	54 394	102 000	80 000



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	217 898	135 000	250 000	250 000
Påløpte feriepenger	27 697	19 305	30 000	30 000
Påløpte feriepenger	3 462	0	0	0
Styrehonorar	180 000	200 000	180 000	180 000
Arbeidsgiveravgift	56 104	47 235	60 600	60 600
Arbeidsgiveravgift feriepenger	4 393	2 722	4 200	4 200
Sum	489 554	404 262	524 800	524 800

Gjennomsnittlig antall ansatte 2023: 1.

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	8 400	5 696	8 400	9 000
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 111 064	978 048	1 109 200	1 277 750
Lys, varme, energi	274 412	479 595	653 000	400 000
Renhold	139 874	132 572	142 000	145 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	54 032	52 006	56 500	57 000
Sommer- og vinterkostnader	33 260	14 962	10 000	35 000
Sum	1 621 042	1 662 879	1 979 100	1 923 750

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy/materialer	7 156	9 185	0	0
Rekvisita	2 194	0	0	0
Annet driftsmateriale	514	0	0	0
Sum	9 864	9 185	0	0

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 332 985	1 147 044	250 000	500 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	86 924	44 749	0	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	636	11 396	0	5 000
Forsikringskadesaker	30 000	36 000	0	0
Sum	1 450 545	1 239 189	250 000	555 000

Note 7 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum	0	8 910	0	600 000



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	184 140	175 738	183 000	192 000
Honorar konsulenttjenester	0	3 750	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	3 725	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	2 000	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	9 500	0	0	0
Elektronisk kommunikasjon	6 632	5 756	6 000	7 000
Porto og andre forsendelseskostnader	7 659	7 092	15 000	10 000
Elektroniske fellesavtaler	566 807	540 793	567 000	600 000
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	71 056	4 121	30 000	300 000
Gave, ikke fradragsberettiget	0	0	1 500	1 500
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	812 748	811 248	807 000	978 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	547	807	10 000	5 000
Bank og kortgebyrer	6 241	7 234	8 000	8 000
Kostnader for bomiljøtiltak	6 737	6 452	6 000	7 000
Sum	1 676 291	1 563 490	1 636 000	2 109 000

Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	3 813	16 576	0	0
Renter plasseringskonto	50 792	13 582	20 000	20 000
Finansinntekt	88 642	77 662	0	0
Sum	143 247	107 820	20 000	20 000

Note 10 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	602 198	557 955	638 000	521 187
Sum	602 198	557 955	638 000	521 187

Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Annen restanse	129 752	1
Utlegg prosjekter	-2 000	0
Fødr. på forvaltningsklienter	0	-6 375
Periodisering kostnader	3 792	145 359
Andre kortsiktige fordringer	0	-48 840
Erstatningsmessige skader	0	191 903
Sum	131 544	294 797

Kortsiktige fordringer



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	973 979	1 429 701
Sparekonto Boligbanken	1 267 450	1 317 351
Skattetrekkskonto	1 477	4 074
Sum	2 242 906	2 751 126

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	-8 090 697	-9 141 359
Fra årets resultat	1 183 940	1 050 662
Sum annen egenkapital	-6 906 758	-8 090 697
Sum egenkapital	-6 906 758	-8 090 697

Sameiet har pr 31.12. en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	4 847 059	4 910 580
Gjeldsbrevlån	4 300 719	5 612 040
Sum	9 147 778	10 522 620

Det er stilt følgende pant: Blankolån.



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt Filial av Stadshypotek AB	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering av tak	Rehabilitering av tak
Låne nummer:	94907066473	94907066465
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	6.00 %	6.25 %
Beregnet innfridd:	15.11.2027	17.10.2052
Opprinnelig lånebeløp:	6 990 572	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 612 040	4 910 580
Avdrag i perioden:	1 311 321	63 521
Lånesaldo 31.12:	4 300 719	4 847 059
Saldo 5 år frem i tid:	0	4 466 968

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907066465	6	59 209	355 254
	54	54 138	2 923 452
	6	50 579	303 474
	27	40 392	1 090 584
	6	29 049	174 294
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907066473	6	52 535	315 210
	54	48 036	2 593 944
	6	44 878	269 268
	27	35 839	967 653
	6	25 774	154 644

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Gjeld mellomregning	0	70
Skattetrekk	1 477	4 074
Skyldig arbeidsgiveravgift	3 433	2 208
Påløpt arbeidsgiveravgift	4 394	2 722
Påløpte feriepenger	31 159	19 305
Påløpte renter	24 401	27 137
Sum	64 864	55 517

Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	2 431 623	2 728 635



Noter Bjørnebærstien Huseierforening

Regnskap 2024-12

Regnskap 2023-12

Note 17 - Disponible midler

Endringer disponible midler:

Årets resultat (se resultatregnskap)

1 183 940

1 050 662

Fradrag for avdrag langsiktig lån

-1 374 842

-1 347 674

Årets endring disponible midler

-190 902

-297 012

Disponible midler UB

2 242 720

2 431 623



Resultat og balanse med noter for Bjørnebærstien Huseierforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnebærstien Huseierforening

Styreleder	Arild Henriksen (sign.)	08.05.2025
Styremedlem	Håkon Halvorsen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Karolina Judyta Dobrzynska (sign.)	07.05.2025
Styremedlem	Grace Jakobsen (sign.)	08.05.2025



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Bjørnebærstien Huseierforening Sameiet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bjørnebærstien Huseierforening Sameiets årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet 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 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 sameiets 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneco Dokumentnøkkelt: 25UMU-PYTTB-F19R9-BLALA-0UOBY-U9WZK



Uavhengig revisors beretning - Bjørnebærstien Huseierforening Sameiet

for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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 kontroll 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 25UMU-PYTTB-F19R9-BLALA-0UOBY-U9WZK



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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-12 07:03:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 25UMU-PYTTB-F19RS-BLALA-0UOBY-U9WZK

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

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.