



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 484 811
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Bjørnhaugen Borettslag
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: Marit Irene Olsvik
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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	787 712	823 014
Sum inntekter		787 712	823 014
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 025 553	684 646
Sum kostnader		1 059 784	718 876
Driftsresultat		-272 071	104 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	34 930	27 904
Sum finansinntekter		34 930	27 904
Annen rentekostnad	9	56 712	51 725
Sum finanskostnader		56 712	51 725
Netto finans		-21 782	-23 821
Ordinært resultat før skattekostnad		-293 853	80 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		-293 853	80 317
Årsresultat		-293 854	80 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 308 284	11 308 284
Sum varige driftsmidler		11 308 284	11 308 284
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		11 308 584	11 308 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 741	8 290
Andre fordringer	10	6 752	69 645
Sum fordringer		10 493	77 935
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	854 938	1 180 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 938	1 180 390
Sum omløpsmidler		865 431	1 258 326
SUM EIENDELER		12 174 014	12 566 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	1 800	1 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	6 003 532	6 302 418
Sum opptjent egenkapital		6 003 532	6 302 418
Sum egenkapital		6 005 332	6 304 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	875 151	965 864
Øvrig langsiktig gjeld	15	5 235 000	5 235 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 110 151	6 200 864
Sum langsiktig gjeld		6 110 151	6 200 864
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 868	2 916
Annen kortsiktig gjeld	16	54 663	58 910
Sum kortsiktig gjeld		58 531	61 827
Sum gjeld		6 168 682	6 262 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 174 014	12 566 909



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 492732

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 484 811
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Bjørnhaugen Borettslag
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: Marit Irene Olsvik
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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 948 484 811
Bjørnhaugen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	787 712	823 014
Sum inntekter		787 712	823 014
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 025 553	684 646
Sum kostnader		1 059 784	718 876
Driftsresultat		-272 071	104 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	34 930	27 904
Sum finansinntekter		34 930	27 904
Annen rentekostnad	9	56 712	51 725
Sum finanskostnader		56 712	51 725
Netto finans		-21 782	-23 821
Ordinært resultat før skattekostnad		-293 853	80 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		-293 853	80 317
Årsresultat		-293 854	80 318



Organisasjonsnr: 948 484 811
Bjørnhaugen Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 308 284	11 308 284
Sum varige driftsmidler		11 308 284	11 308 284

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300

Sum anleggsmidler		11 308 584	11 308 584
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 741	8 290
Andre fordringer	10	6 752	69 645
Sum fordringer		10 493	77 935

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	854 938	1 180 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 938	1 180 390

Sum omløpsmidler		865 431	1 258 326
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		12 174 014	12 566 909
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	6 003 532	6 302 418
Sum opptjent egenkapital		6 003 532	6 302 418



Sum egenkapital		6 005 332	6 304 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	875 151	965 864
Øvrig langsiktig gjeld	15	5 235 000	5 235 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 110 151	6 200 864
Sum langsiktig gjeld		6 110 151	6 200 864
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 868	2 916
Annen kortsiktig gjeld	16	54 663	58 910
Sum kortsiktig gjeld		58 531	61 827
Sum gjeld		6 168 682	6 262 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 174 014	12 566 909



Organisasjonsnr: 948 484 811
Bjørnhaugen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatregnskap Bjørnhaugen Borettslag A/L, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	768 960	823 014	769 000	768 960
Annen driftsinntekt	2	18 752	0	0	12 000
Sum inntekter		787 712	823 014	769 000	780 960
Kostnader					
Lønnskostnad	3	34 230	34 230	45 500	34 230
Kostnad lokaler	4	386 957	334 678	340 000	359 500
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	999	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	324 020	60 338	93 000	140 000
Annen driftskostnad	7	313 577	289 630	304 700	322 700
Sum kostnader		1 059 784	718 876	783 200	856 430
Resultat før finansielle poster		-272 072	104 138	-14 200	-75 470
Finansielle poster					
Finansinntekt	8	34 930	27 904	30 000	18 000
Finanskostnad	9	56 712	51 725	57 500	51 762
Sum finansielle poster		-21 782	-23 820	-27 500	-33 762
Årsresultat		-293 854	80 318	-41 700	-109 232

Bjørnhaugen Borettslag A/L



Balanse Bjørnhaugen Borettslag A/L, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter		11 308 284	11 308 284
Sum varige driftsmidler		11 308 284	11 308 284
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		11 308 584	11 308 584
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		3 741	8 290
Andre fordringer	10	6 752	69 645
Sum fordringer		10 493	77 935
Bankinnskudd, kasse o.l	11	854 938	1 180 390
Sum omløpsmidler		865 431	1 258 326
Sum eiendeler		12 174 014	12 566 909

Bjørnhaugen Borettslag A/L



Balanse Bjørnhaugen Borettslag A/L, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	12	1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	6 003 532	6 302 418
Sum egenkapital		6 005 332	6 304 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 14	875 151	965 864
Øvrig langsiktig gjeld	15	5 235 000	5 235 000
Sum langsiktig gjeld		6 110 151	6 200 864
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 868	2 916
Forskudd innbetalinger		3 379	11 612
Annen kortsiktig gjeld	16	51 284	47 298
Sum kortsiktig gjeld		58 531	61 827
Sum gjeld		6 168 682	6 262 691
Sum egenkapital og gjeld		12 174 014	12 566 909

Bjørnhaugen Borettslag A/L

Sted: _____, dato: _____

Marit Irene Olsvik
Styreleder

Kari Hamre
Styremedlem

Nils Dagfinn Andreassen
Styremedlem

Bjørnhaugen Borettslag A/L



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

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.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

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 forventet tap.

Avskrivningsraten for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

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

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	649 260	704 484	649 000	646 960
Avdrag ordinære lån	65 988	84 024	66 000	64 500
Renter ordinære lån	53 712	34 506	54 000	57 500
Sum	768 960	823 014	769 000	768 960

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Garasjeinntekter	12 000	0	0	12 000
Strøm eI-bil	6 752	0	0	0
Sum	18 752	0	0	12 000

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	30 000	30 000	40 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	5 500	4 230
Sum	34 230	34 230	45 500	34 230

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 0



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	209 786	188 268	209 500	241 500
Lys, varme, energi	18 028	10 206	11 500	12 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	30 989	29 657	16 000	0
Sommer- og vinterkostnader	128 155	106 548	103 000	106 000
Sum	386 957	334 678	340 000	359 500

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	999	0	0	0
Sum	999	0	0	0

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	310 622	75 417	0	100 000
Drift/vedlikehold garasjer	0	-12 000	-12 000	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	0	0	20 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	13 398	1 920	0	15 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	105 000	0
Forsikringskadesaker	0	-4 999	0	0
Sum	324 020	60 338	93 000	140 000

Note 7 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	78 690	75 100	78 500	81 000
Kontorrekvisita	799	0	0	0
Annen kontorkostnad	0	6 513	600	0
Porto og andre forsendelseskostnader	2 892	3 382	3 000	4 000
Elektroniske fellesavtaler	103 462	93 454	102 000	106 500
Kontingent, ikke fradragsberettiget	4 150	2 300	2 300	2 500
Gave, ikke fradragsberettiget	7 281	6 768	5 000	5 000
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	101 969	96 929	104 600	115 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	9 500	1 281	2 000	2 000
Øredifferanser	1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	3 403	1 200	1 200
Kostnader for bomiljøtiltak	3 133	0	5 000	5 000
Sum	313 577	289 630	304 700	322 700

Note 8 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
--	---------------------	---------------------	------------------	------------------



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Note 8 - Finansinntekt				
Renter på restanse	298	117	0	0
Renter plasseringskonto	34 633	27 787	30 000	18 000
Sum	34 930	27 904	30 000	18 000

Note 9 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	56 712	51 725	57 500	51 762
Sum	56 712	51 725	57 500	51 762

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Periodisering kostnader	0	69 645
Andre kortsiktige fordringer	6 752	0
Sum	6 752	69 645

Kortsiktige fordringer



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	380 894	240 802
Sparekonto Boligbanken	474 044	939 588
Sum	854 938	1 180 390

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital		
Tilført garasjefond	5 032	0
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	6 302 418	6 222 101
Fra årets resultat	-298 886	80 318
Sum annen egenkapital	6 003 532	6 302 418
Sum egenkapital	6 005 332	6 304 218

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Pantelån	875 151	965 864
Sum	875 151	965 864

Det er stilt følgende pant: Eiendommen med bygninger er stilt i pant. Bokførtverdi på panfeobjektet er kr. 11 308 284,-



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Vindu- og dører
Lånenummer:	16361946522
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	6.09 %
Beregnet innfridd:	17.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	965 864
Avdrag i perioden:	90 713
Lånesaldo 31.12:	875 151
Saldo 5 år frem i tid:	521 759

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361946522	9	51 087	459 783
	9	46 152	415 368

Note 15 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Borettsinnskudd	5 235 000	5 235 000
Sum	5 235 000	5 235 000

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Fellesgarasje (ekstern)	48 115	43 083
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	1
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	151
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	-151
Påløpte feriepenger	0	-1 073
Påløpte feriepenger	0	1 073
Påløpte renter	3 169	3 365
Utleggskonto	0	850
Sum	51 284	47 298

Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	1 196 499	1 206 122
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-293 854	80 318
Frdrag for avdrag langsiktig lån	-90 713	-89 940
Årets endring disponible midler	-384 568	-9 623
Disponible midler UB	806 899	1 196 499



Noter Bjørnhaugen Borettslag A/L

Avdeling garasjedrift

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Inntekter garasjedrift	18 752	0	0	0
Sum inntekter	18 752	0	0	0
Kostnader				
Lys, varme, energi	10 524	2 896	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	477	0	0	0
Annen driftskostnad	0	-12 000	0	0
Forsikringspremie	2 719	2 591	0	0
Sum kostnader	13 720	-6 513	0	0
Resultat før finansielle poster	5 032	6 513	0	0
Finansielle poster				
Årsresultat	5 032	6 513	0	0



Resultat og balanse med noter for Bjørnhaugen Borettslag A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnhaugen Borettslag A/L

Styreleder	Marit Irene Olsvik (sign.)	05.04.2025
Styremedlem	Nils Dagfinn Andreassen (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Kari Hamre (sign.)	04.04.2025



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Bjørnhaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnhaugen Borettslags 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 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 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 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 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 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 avgje 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 som

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

Penneo Dokumentnr: CLQK3-UF5AH-K39VC-NRXIM-X4KMC-IB5ET



Uavhengig revisors beretning - Bjørnhaugen Borettslag

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 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 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 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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)

Penneo Dokumentnr: CLOK3-UF5AH-K39VC-NRXJM-X4KMC-IB5ET



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

2025-04-08 13:02:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CLOK3-UF5AH-K39VC-NRXIM-X4KMC-IB5ET

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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