



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 718 686
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ann-Marith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 377 623	2 478 393
Annen driftsinntekt	2,12	576 248	479 392
Sum inntekter		2 953 871	2 957 785
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		61 391	66 507
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 377 217	1 578 907
Sum kostnader		1 529 888	1 736 694
Driftsresultat		1 423 983	1 221 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 114	11 214
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		436 721	607 243
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-429 607	-596 029
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		994 376	625 062
Totalresultat		994 376	625 062
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	994 376	625 062
Sum overføringer og disponeringer		994 376	625 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	90 390 000	90 390 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	358 116	419 507
Sum varige driftsmidler		90 748 116	90 809 507
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		90 748 116	90 809 507
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		47 905	33 249
Andre fordringer		72 077	63 823
Sum fordringer		119 982	97 071
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		655 158	347 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		655 158	347 162
Sum omløpsmidler		775 141	444 234
SUM EIENDELER		91 523 257	91 253 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	380 000	380 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	10 998 291	10 003 915
Udekket tap	11		
Sum opptjent egenkapital		10 998 291	10 003 915
Sum egenkapital		11 378 291	10 383 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	6 790 742	8 049 371
Øvrig langsiktig gjeld	12, 14,13,	73 287 723	72 748 701
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		80 078 465	80 798 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 819	50 370
Annen kortsiktig gjeld		17 682	21 384
Sum kortsiktig gjeld		66 501	71 754
Sum gjeld		80 144 965	80 869 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 523 257	91 253 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364009

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 998 718 686
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ann-Marith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 998 718 686
BJØRNEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 377 623	2 478 393
Annen driftsinntekt	2,12	576 248	479 392
Sum inntekter		2 953 871	2 957 785
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		61 391	66 507
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 377 217	1 578 907
Sum kostnader		1 529 888	1 736 694
Driftsresultat		1 423 983	1 221 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 114	11 214
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		436 721	607 243
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-429 607	-596 029
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		994 376	625 062
Totalresultat		994 376	625 062
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	994 376	625 062
Sum overføringer og disponeringer		994 376	625 062



Organisasjonsnr: 998 718 686
BJØRNEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	90 390 000	90 390 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	358 116	419 507
Sum varige driftsmidler		90 748 116	90 809 507
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		90 748 116	90 809 507
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		47 905	33 249
Andre fordringer		72 077	63 823
Sum fordringer		119 982	97 071
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		655 158	347 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		655 158	347 162
Sum omløpsmidler		775 141	444 234
SUM EIENDELER		91 523 257	91 253 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	380 000	380 000



Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	10 998 291	10 003 915
Udekket tap	11		
Sum opptjent egenkapital		10 998 291	10 003 915
Sum egenkapital		11 378 291	10 383 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 14	6 790 742	8 049 371
Øvrig langsiktig gjeld	12, 14,13	73 287 723	72 748 701
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		80 078 465	80 798 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 819	50 370
Annen kortsiktig gjeld		17 682	21 384
Sum kortsiktig gjeld		66 501	71 754
Sum gjeld		80 144 965	80 869 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 523 257	91 253 741



Organisasjonsnr: 998 718 686
BJØRNEVEIEN 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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11280.00	13184.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80000.00	93500.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



91280.00

106684.00

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Bjørneveien Borettslag

Årsoppgjør 2025

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Bjørneveien Borettslag org.nr. 998718686



Resultatregnskap 2025

Bjørneveien Borettslag
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 377 623	2 478 393	2 543 748	2 316 746
Annen driftsinntekt	2	10 699	14 162	0	14 162
Nedskrivning IN-gjeld	12	565 549	465 230	0	0
Sum driftsinntekter		2 953 871	2 957 785	2 543 748	2 330 908
Kostnader					
Lønnskostnad	3	91 280	91 280	91 280	91 280
Avskrivninger		61 391	66 507	61 380	61 380
Konsulenttjenester	4	118 538	111 186	109 000	124 100
Kontingenter	5	15 506	15 506	33 210	15 800
Rep og vedlikehold	6	98 889	135 965	105 000	116 998
Forsikringer		1 821	1 821	2 000	2 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		428 629	568 895	667 000	549 999
Energi og fyring		68 133	186 708	250 000	240 000
Kabel-TV og telefoni		198 184	196 810	200 000	219 999
Driftskostnader	7	186 614	215 057	225 000	193 000
Kostnader til fellessameier		218 431	130 344	171 000	189 981
Andre driftskostnader	8	42 266	16 615	18 700	19 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		206	0	0	0
Sum driftskostnader		1 529 888	1 736 694	1 933 570	1 823 537
Driftsresultat før finansposter		1 423 983	1 221 091	610 178	507 371
Finansielle poster					
Finansinntekt		7 114	11 214	0	0
Finanskostnad		436 721	607 243	481 000	371 200
Sum finansposter		-429 607	-596 029	-481 000	-371 200
Årsresultat		994 376	625 062	129 178	136 171
Overført til annen egenkapital	11	994 376	625 062	0	0
Sum disponering		994 376	625 062	0	0

Resultatrapport 2025 for Bjørneveien Borettslag



Balanse 31.12.2025

Bjørneveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	90 390 000	90 390 000
Andre driftsmidler	9	358 116	419 507
Sum varige driftsmidler		90 748 116	90 809 507
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		90 748 116	90 809 507
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		72 077	50 485
Kundefordringer		47 905	33 249
Andre fordringer		0	13 338
Sum fordringer		119 982	97 071
Bankinnskudd, kasse o.l.		655 158	347 162
Sum omløpsmidler		775 141	444 234
SUM EIENDELER		91 523 257	91 253 741

Balanserapport 2025 for Bjørneveien Borettslag



Balanse 31.12.2025

Bjørneveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	380 000	380 000
Annen egenkapital	11	10 998 291	10 003 915
Udekket tap	11	0	0
Sum egenkapital		11 378 291	10 383 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	6 790 742	8 049 371
IN-Gjeld	12, 14	37 131 723	36 592 701
Borettsinnskudd	13, 14	36 156 000	36 156 000
Sum langsiktig gjeld		80 078 465	80 798 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 819	50 370
Annen kortsiktig gjeld		17 682	21 384
Sum kortsiktig gjeld		66 501	71 754
Sum gjeld		80 144 965	80 869 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 523 257	91 253 741

Bjørneveien Borettslag

Aud Groth
Styrets leder

Torbjørn Kramer
Styremedlem

John Rune Brokhaug
Styremedlem

Balanserapport 2025 for Bjørneveien 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.

Borettslaget har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i eiendommen Knr.Cnr.Bnr. 3118.836.226, som eies og forvaltes av borettslaget.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Generelle Felleskostnader	1 787 064	1 691 783	1 787 248	1 788 548
Stipulerte renter	20 976	22 850	21 000	16 200
Stipulerte avdrag	45 600	43 415	45 500	48 999
Andel renter IN	415 955	594 176	460 000	354 999
Andel avdrag IN	108 028	126 169	110 000	108 000
Strøm	0	0	120 000	0
Sum felleskostnader	2 377 623	2 478 393	2 543 748	2 316 746

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Andre inntekter	10 699	2 500	0	2 500
El bil/ladeanlegg	0	11 662	0	11 662
Sum andre driftsinntekter	10 699	14 162	0	14 162

Andre inntekter er innbetaling av lading EL-biler og strøm boder.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	80 000	80 000	80 000	80 000
Sum lønnskostnader	91 280	91 280	91 280	91 280

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2024/2025. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Revisjon	4 875	4 813	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	83 892	80 050	84 000	87 300
Andre forvaltningstjenester	14 698	14 025	15 000	15 300
Annen fremmed tjeneste	15 073	12 298	5 000	16 500
Sum konsulenttjenester	118 538	111 186	109 000	124 100

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kontingent NBBL	2 206	2 206	2 200	2 500
Kontingent BORI	13 300	13 300	31 010	13 300
Sum kontingenter	15 506	15 506	33 210	15 800



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vedlikehold bygg	7 218	0	0	9 999
Vedlikehold VVS	22 335	35 744	25 000	36 000
Vedlikehold elektro	0	0	10 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	975	0	1 000
Vedlikehold heis	52 030	35 030	40 000	54 999
Vedlikehold garasjer	5 574	18 953	10 000	5 000
Vedlikehold varmeanlegg	9 787	0	0	0
Vedlikehold ventilasjon	484	35 380	0	0
Vedlikehold brannsikring	5 462	9 883	20 000	10 000
Egenandel forsikringsskader	-4 000	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	98 889	135 965	105 000	116 998

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vaktmestertjenester	80 860	93 750	100 000	80 000
Renholdstjenester	59 737	56 596	60 000	65 000
Snøbrøyting/stroing/feiing	46 017	64 711	40 000	48 000
Gressklipping	0	0	25 000	0
Sum driftskostnader	186 614	215 057	225 000	193 000



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Lyspærer, sikringer etc	0	941	1 500	1 000
Verktøy og redskaper	27 730	0	0	0
Kontorrekvisita	1 528	839	3 000	1 000
Generalforsamling/årsmøte	9 558	10 244	12 000	11 000
Velferdskostnader	791	0	0	0
Gave, ikke fradragsberettiget	0	2 194	1 000	3 000
Øredifferanser	-10	-3	0	0
Bank og kortgebyrer	2 670	2 400	1 200	3 000
Sum andre driftskostnader	42 266	16 615	18 700	19 000



Note 9 Anleggsmidler

	Varmeumpe luft/vann
Anskaffelseskost pr.01.01	613 913
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	613 913
Årets av- og nedskr. pr.31.12	61 391
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	255 797
Bokført verdi pr.31.12	358 116
Anskaffelsesår	2021

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	90 390 000
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	90 390 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0
Bokført verdi pr.31.12	90 390 000
Anskaffelsesår	2012

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 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 380 000 fordelt på 38 à kr. 10 000.



Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	10 003 915	9 378 853
Tilført til/fra EK fra årets resultat	994 376	625 062
Sum opptjent egenkapital 31.12	10 998 291	10 003 915
Annen egenkapital 31.12	10 998 291	10 003 915

Note 12 Pantelån

Pantelån

Kreditor	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer	62018199462	62018166890
Opptaksår	2021	2018
Rentesats	5,50	5,50
Beregnet innfridd	09.07.2031	26.12.2052
Opprinnelig lånebeløp	500 000	50 250 093
Nedbetalt tidligere	152 686	42 548 035
Nedbetalt i år	46 031	108 028
Innbetalt IN i perioden	0	1 104 571
Lånesaldo 31.12	301 283	6 489 459
Saldo 5 år frem i tid	76 628	5 986 328
Andelssaldo restansvar 01.01	0	36 592 700
Innbetalt IN i perioden	0	1 104 571
Nedskrevet andelssaldo i perioden	0	-565 549
Andelssaldo restansvar 31.12	0	37 131 722
Sum pantegjeld lån	301 283	43 621 181

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



Note 13 Borettsinnskudd

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

Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	80 078 465	80 798 072
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	90 390 000	90 390 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	91 156 000	91 156 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 15 Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler 01.01	372 480	314 234
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	994 376	625 062
Tilbakeføring av avskrivning	61 391	66 507
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-154 088	-168 094
Nedskrivning IN-gjeld	-565 549	-465 230
B. Årets endring i disponible midler	336 160	58 246
C. Disponible midler 31.12	708 640	372 480
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	775 141	444 234
- Kortsiktig gjeld	66 501	71 754
= Disponible midler 31.12	708 640	372 480



746 2025 Arsregnskap.pdf


Navn Dato
Groth, Aud 2026-02-12

Identifikasjon

 **bankID** Groth, Aud

Navn Dato
Brokhaug, John Rune 2026-02-12

Identifikasjon

 **bankID** Brokhaug, John Rune

Navn Dato
Kramer, Torbjørn 2026-02-13

Identifikasjon

 **bankID** Kramer, Torbjørn



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



Til generalforsamlingen i Bjørneveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørneveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 994 376. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 avvirket.

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 for MKE, 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, 18. februar 2026
SLM Revisjon AS

Anne Grethe 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

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.02.2026 19:22:18

Signaturmetode

Buypass (NO)