



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 934 905
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNSTADSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Drammen
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Miriam Mosleh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 543 249	3 601 772
Sum inntekter		4 338 510	3 601 772
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	2 773 343	917 110
Sum kostnader		2 876 034	985 569
Driftsresultat		1 667 216	2 616 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 679	32 464
Sum finansinntekter		63 679	32 464
Annen rentekostnad		2 626 255	2 451 837
Sum finanskostnader		2 626 255	2 451 837
Netto finans		2 562 576	2 419 374
Ordinært resultat før skattekostnad		-895 360	196 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		-895 360	196 829
Årsresultat		-895 360	196 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-895 361	196 829
Sum overføringer og disponeringer		-895 361	196 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	96 460 000	96 460 000
Sum varige driftsmidler		96 460 000	96 460 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		35 711	618 904
Sum finansielle anleggsmidler		35 711	618 904
Sum anleggsmidler		96 495 711	97 078 904
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		564 619	83 242
Andre fordringer		71 358	65 449
Sum fordringer		635 977	148 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		151 344	374 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 344	374 182
Sum omløpsmidler		787 321	522 873
SUM EIENDELER		97 283 032	97 601 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond		35 711	618 904
Annen egenkapital		69 718	381 886
Sum opptjent egenkapital		-9 570	885 790
Sum egenkapital	11	105 430	1 000 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	46 262 053	52 560 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	50 642 261	43 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		96 904 314	96 460 000
Sum langsiktig gjeld		96 904 314	96 460 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 871	34 864
Annen kortsiktig gjeld		194 418	106 123
Sum kortsiktig gjeld		273 289	140 987
Sum gjeld		97 177 603	96 600 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 283 032	97 601 778
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	96 904 314	96 460 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437230

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 934 905
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNSTADSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Drammen
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Miriam Mosleh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 919 934 905
BJØRNSTADSVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 543 249	3 601 772
Sum inntekter		4 338 510	3 601 772
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 773 343	917 110
Sum kostnader		2 876 034	985 569
Driftsresultat		1 667 216	2 616 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 679	32 464
Sum finansinntekter		63 679	32 464
Annen rentekostnad		2 626 255	2 451 837
Sum finanskostnader		2 626 255	2 451 837
Netto finans		2 562 576	2 419 374
Ordinært resultat før skattekostnad		-895 360	196 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		-895 360	196 829
Årsresultat		-895 360	196 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-895 361	196 829
Sum overføringer og disponeringer		-895 361	196 829



Organisasjonsnr: 919 934 905
BJØRNSTADSVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4

Sum varige driftsmidler 96 460 000 96 460 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 35 711 618 904

Sum finansielle
anleggsmidler 35 711 618 904

Sum anleggsmidler 96 495 711 97 078 904

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 564 619 83 242

Andre fordringer 71 358 65 449

Sum fordringer 635 977 148 691

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 151 344 374 182

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 151 344 374 182

Sum omløpsmidler 787 321 522 873

SUM EIENDELER 97 283 032 97 601 778

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 115 000 115 000

Opptjent egenkapital

Fond 35 711 618 904

Annen egenkapital 69 718 381 886

Sum opptjent egenkapital -9 570 885 790

Sum egenkapital 11 105 430 1 000 790



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	46 262 053	52 560 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	50 642 261	43 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		96 904 314	96 460 000
Sum langsiktig gjeld		96 904 314	96 460 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 871	34 864
Annen kortsiktig gjeld		194 418	106 123
Sum kortsiktig gjeld		273 289	140 987
Sum gjeld		97 177 603	96 600 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 283 032	97 601 778
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	96 904 314	96 460 000



Organisasjonsnr: 919 934 905
BJØRNSTADSVINGEN 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



Årsregnskap 2024 Bjørnstadsvingen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	381 886	301 457
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-895 361	196 829
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-6 297 947	-3 353 000
Endringer i andre langsiktige poster	7 325 454	3 236 600
B. Årets endring disponible midler	132 146	80 429
C. Disponible midler	514 032	381 886
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	787 321	522 873
Kortsiktig gjeld	-273 289	-140 987
C. Disponible midler	514 032	381 886

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Bjørnstadsvingen borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 338 510	3 586 772	3 935 107	4 713 962
Sum leieinntekt		4 338 510	3 586 772	3 935 107	4 713 962
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	15 000	20 000	15 389
Sum annen inntekt		0	15 000	20 000	15 389
Sum inntekt		4 338 510	3 601 772	3 955 107	4 729 351
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	12 690	8 460	11 500	11 500
Styrehonorar	3	90 000	60 000	80 000	100 000
Driftskostnad					
Energikostnad		59 962	43 468	47 300	55 000
Kostnad eiendom/lokale	5	218 539	174 528	150 000	85 000
Kommunale avgifter/renovasjon		107 084	108 494	127 000	130 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	45 094	44 488	45 000	46 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 364	9 077	9 000	52 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 911 384	160 140	345 001	287 000
Revisjonshonorar		5 435	5 190	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		73 352	68 935	72 500	75 500
Andre honorar	9	59 405	20 050	27 500	10 000
TV/bredbånd		146 527	117 205	150 500	154 200
Kontingent og gaver		9 030	6 900	7 000	8 900
Forsikring		125 540	143 708	113 500	147 000
Andre kostnader	10	8 627	14 927	12 500	2 000
Sum kostnad		2 876 034	985 569	1 204 301	1 171 600
Driftsresultat før IN		1 462 476	2 616 203	2 750 806	3 557 751
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		204 739	0	0	0
Driftsresultat etter IN		1 667 216	2 616 203	2 750 806	3 557 751
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		63 679	32 464	0	0
Rentekostnad		2 626 255	2 451 837	2 750 806	2 471 203
Netto finansposter		2 562 576	2 419 374	2 750 806	2 471 203
Årsresultat		-895 361	196 829	0	1 086 548
Overført til/fra annen egenkapital		-312 168	80 429	0	0
Andre overføringer		-583 193	116 400	0	0
SUM OVERFØRINGER		-895 361	196 829	0	0



Balanse 2024 Bjørnstadsvingen borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	9 521 000	9 521 000
Bygninger	4	86 939 000	86 939 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		35 711	618 904
Sum anleggsmidler		96 495 711	97 078 904
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		564 619	73 879
Kundefordringer		0	9 363
Forskuddsbetalte kostnader		71 358	65 449
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		151 344	374 182
Sum omløpsmidler		787 321	522 873
SUM EIENDELER		97 283 032	97 601 778



Balanse 2024 Bjørnstadsvingen borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		35 711	618 904
Annen egenkapital		-45 282	266 886
Sum opptjent egenkapital		-9 570	885 790
Sum egenkapital	11	105 430	1 000 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	46 262 053	52 560 000
Borettsinnskudd		28 938 000	28 938 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	21 704 261	14 962 000
Sum langsiktig gjeld		96 904 314	96 460 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	13 972
Leverandørgjeld		78 871	34 864
Påløpne renter		13 624	15 091
Annen kortsiktig gjeld		180 794	77 060
Sum kortsiktig gjeld		273 289	140 987
Sum gjeld		97 177 603	96 600 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 283 032	97 601 778
Pantstillelser	13	96 904 314	96 460 000

Sted: _____

Dato: _____

Miriam Mosleh
Styreleder_____
Raees Calafato
Styremedlem_____
André Bakke
Styremedlem_____
Sylvia Havnen
Styremedlem_____
Anniken Lunevski Reneflot
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 138 260	1 084 020
3618 El-bil lading strømminnbetaling	36 540	46 671
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 627 980	2 456 082
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	535 730	0
Sum	4 338 510	3 586 772

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	0	15 000
Sum	0	15 000

Konto 3990 Andre driftsinntekter gjelder kompensasjon fra Glitre Bolig AS, for sykkelstativ. Midler til vedlikehold.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	60 000
Sum	102 690	68 460

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 521 000	86 939 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 521 000	86 939 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 521 000	86 939 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 23 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 221, b.nr 23 i Asker Kommune, og utgjør 9.521.000 kr. av byggets verdi. Tomtens areal er 7 980,6 kvm. Borettslaget eier tomten.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Storebrand Forsikring, polisenummer: 344923.



Noter årsregnskap 2024 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	600	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	0	40 953
6362 Skadedyrutryddelse	22 035	19 587
6391 Snømåking/strøing/feiing	45 000	69 740
6392 Containerleie/tømming	70	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	150 834	44 249
Sum	218 539	174 528

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	1 800
6420 Lisens Bevar HMS	6 364	5 938
6490 Leie infrastruktur til ladeanlegg	38 730	36 750
Sum	45 094	44 488

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	2 798	8 104
6551 Nøkler, låser, navnskiit, postkasser o.l.	0	410
6552 Driftsmateriell	566	247
6570 Arbeidstøy	0	316
Sum	3 364	9 077

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	7 850	28 530
6603 Vedlikehold elektro	0	6 380
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 396	66 027
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	3 369
6620 Vedlikehold utstyr	0	5 531
6641 Malerarbeider	1 863 263	928
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	34 875	21 875
6648 Vedlikehold dører og porter	0	27 500
Sum	1 911 384	160 140

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	21 085	20 050
6720 Juridisk honorar	38 320	0
Sum	59 405	20 050



Noter årsregnskap 2024 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	1 469	877
7719 Møter, div. styret	0	9 418
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 269	1 539
7770 Betalingskostnader	991	1 018
7772 Omkostninger inkasso	0	35
7773 Omkostninger innkreving	3 899	2 039
7790 Andre kostnader	1 000	0
7795 IN-avregninger/rydde reskonto	-1	1
Sum	8 627	14 927



Noter årsregnskap 2024 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	115 000	0	115 000
Sum innskutt egenkapital	115 000	0	115 000
Opptjent egenkapital			
Fond	618 904	-583 193	35 711
Årets resultat	266 886	-312 168	-45 282
Sum opptjent egenkapital	885 790	-895 360	-9 570
Sum egenkapital	1 000 790	-895 360	105 430



Noter årsregnskap 2024 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge	SPAREBANK 1 NÆRINGSKREDITT AS
Formål:	Male fasadene	
Lånenummer:	25517855076	24808744399
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2019
Rentesats:	5.64 %	5.39 %
Betingelser:		1.avdrag 30.09.24
Beregnet innfridd:	30.03.2031	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	67 522 000
Lånesaldo 01.01:	0	52 560 000
Avdrag i perioden:	107 150	7 390 797
Opptak i perioden:	1 200 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 092 850	45 169 203
Saldo 5 år frem i tid:	250 191	40 057 891
Andelssaldo 01.01:	0	14 962 000
Innbetalt IN i perioden:	0	6 947 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	204 739
Andelssaldo 31.12:	0	21 704 261
Sum pantegjeld for lån:	1 092 850	66 873 464

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808744399	2	3 459 450	6 918 900
	1	3 320 795	3 320 795
	2	3 251 467	6 502 934
	1	3 182 140	3 182 140
	1	2 974 157	2 974 157
	1	2 904 829	2 904 829
	2	2 897 896	5 795 792
	1	2 624 547	2 624 547
	1	2 419 535	2 419 535
	2	2 350 208	4 700 416
	1	1 975 098	1 975 098
	1	1 850 058	1 850 058
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25517855076	6	50 294	301 764
	10	49 461	494 610
	7	42 354	296 478

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Bjørnstadsvingen borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	67 966 314
Innskuddskapital	28 938 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	96 904 314
Bokført verdi av pantsatt eiendom	96 460 000

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 28.938.000.

Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Bjørnstadsvingen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnstadsvingen borettslag

Styreleder	Miriam Mosleh (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Anniken Lunevski Reneflot (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	André Bakke (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Sylvia Havnen (sign.)	02.04.2025
Varamedlem	Tore Mong (sign.)	02.04.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Bjørnstadsvingen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnstadsvingen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: 118AJ-EEG4M-NIMXJ-HCWTX-92BCZ-BXVKY



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Betyggende 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.

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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 118AJ-EEG4M-NIMXJ-HCWTX-92BCZ-BXVKY



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-04 13:28:57 UTC



Penneo DokumentID: 178AJ-EEG4M-NIMXJ-HCWTX-92BCZ-BXVXY

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 tillitstjenesteleverandør.

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.