



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 654 631  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK F  
Forretningsadresse: Strandvegen 116B  
9006 TROMSØ

### 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: Claus Svensby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### 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, 22.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 678 472	5 384 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 678 472</b>	<b>5 384 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	75 530	75 530
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	1 803 754	1 631 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 879 284</b>	<b>1 706 830</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 799 187</b>	<b>3 677 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>36 271</b>	<b>23 357</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>3 723 846</b>	<b>3 544 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 687 575</b>	<b>-3 521 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>111 612</b>	<b>156 314</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 799 188</b>	<b>3 677 745</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 612</b>	<b>156 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 612	156 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>111 612</b>	<b>156 314</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 20	188 000 000	188 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>188 000 000</b>	<b>188 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>188 206 462</b>	<b>188 102 446</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 753	85 812
Andre fordringer		17 554	46 569
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 307</b>	<b>132 381</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	720 748	593 666
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>514 286</b>	<b>491 220</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>563 593</b>	<b>623 601</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>188 770 055</b>	<b>188 726 047</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>229 145</b>	<b>72 832</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>585 757</b>	<b>474 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	112 800 000	112 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	75 200 000	75 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>188 000 000</b>	<b>188 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>188 000 000</b>	<b>188 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 530	61 056
Annen kortsiktig gjeld		148 767	190 846
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 297</b>	<b>251 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>188 184 297</b>	<b>188 251 902</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>188 770 055</b>	<b>188 726 047</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 384548

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 654 631  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK F  
Forretningsadresse: Strandvegen 116B  
9006 TROMSØ

#### 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: Claus Svensby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

#### 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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 923 654 631  
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK F

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 678 472	5 384 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 678 472</b>	<b>5 384 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	75 530	75 530
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 803 754	1 631 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 879 284</b>	<b>1 706 830</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 799 187</b>	<b>3 677 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>36 271</b>	<b>23 357</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>3 723 846</b>	<b>3 544 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 687 575</b>	<b>-3 521 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>111 612</b>	<b>156 314</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 799 188</b>	<b>3 677 745</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 612</b>	<b>156 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 612	156 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>111 612</b>	<b>156 314</b>



Organisasjonsnr: 923 654 631  
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK F

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 16,17,20 188 000 000 188 000 000  
Sum varige driftsmidler 188 000 000 188 000 000

Sum anleggsmidler 188 206 462 188 102 446

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 31 753 85 812  
Andre fordringer 17 554 46 569  
Sum fordringer 49 307 132 381

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 18 720 748 593 666  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 514 286 491 220

Sum omløpsmidler 563 593 623 601

SUM EIENDELER 188 770 055 188 726 047

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 229 145 72 832

Sum egenkapital 585 757 474 145

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 20,21 112 800 000 112 800 000  
Øvrig langsiktig gjeld 19,20 75 200 000 75 200 000  
Sum annen langsiktig gjeld 188 000 000 188 000 000



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>188 000 000</b>	<b>188 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	35 530	61 056
Annen kortsiktig gjeld	148 767	190 846
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>184 297</b>	<b>251 902</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>188 184 297</b>	<b>188 251 902</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>188 770 055</b>	<b>188 726 047</b>



Organisasjonsnr: 923 654 631  
BORETTSLAGET BJERKAKER SJØPARK F

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	5 678 472	5 896 102	5 384 576	5 761 058
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 678 472</b>	<b>5 896 102</b>	<b>5 384 576</b>	<b>5 761 058</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	5 530	5 530	5 530	5 530
Styrehonorar	3	70 000	70 000	70 000	75 000
Revisjonshonorar	4	9 024	8 500	7 886	9 655
Forretningsførerhonorar		56 914	56 914	54 204	56 914
Konsulenttjenester	5	4 375	20 000	4 375	20 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	46 572	40 000	9 053	40 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	24 706	10 000	9 141	10 000
Annet vedlikehold	8	14 588	30 000	19 052	20 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	64 733	61 460	61 945	65 935
Kostnader TV/Internett		91 455	87 150	86 450	91 847
Forsikring	10	35 377	11 800	11 511	36 000
Kontingenter		231 000	231 000	210 000	231 000
Eiendomsavgift og renovasjon	11	455 259	420 016	406 283	502 000
Energi og brensel	12	192 024	203 000	229 899	203 000
Andre driftskostnader	13	577 727	546 174	521 502	652 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 879 284</b>	<b>1 801 544</b>	<b>1 706 830</b>	<b>2 019 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 799 187</b>	<b>4 094 558</b>	<b>3 677 746</b>	<b>3 741 371</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	14	36 271	10 000	23 357	18 000
Finanskostnader	15	3 723 846	3 984 299	3 544 789	3 677 255
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-3 687 575</b>	<b>-3 974 299</b>	<b>-3 521 432</b>	<b>-3 659 255</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>111 612</b>	<b>120 259</b>	<b>156 314</b>	<b>82 116</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>111 612</b>	<b>120 259</b>	<b>156 314</b>	<b>82 116</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		111 612	0	156 314	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>111 612</b>	<b>0</b>	<b>156 314</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		371 699	371 699	267 445	379 295
Periodens resultat		111 612	120 259	156 314	82 116
Innskudd øremerkede midler		-104 016	-100 000	-52 059	-100 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>7 596</b>	<b>20 259</b>	<b>104 254</b>	<b>-17 884</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>379 295</b>	<b>391 958</b>	<b>371 699</b>	<b>361 411</b>



## Balanse desember 2024 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	16, 20	158 000 000	158 000 000
Tomter	17, 20	30 000 000	30 000 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>188 000 000</b>	<b>188 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	18	206 462	102 446
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>206 462</b>	<b>102 446</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>188 206 462</b>	<b>188 102 446</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		31 753	85 812
Forskuddsfakturerte kostnader		7 654	16 286
Kundefordringer		9 900	9 900
Fordring finansieringsforetak		0	20 383
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 307</b>	<b>132 381</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		514 286	491 220
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>514 286</b>	<b>491 220</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>563 593</b>	<b>623 601</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>188 770 055</b>	<b>188 726 047</b>

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F



## Balanse desember 2024 Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		245 000	245 000
Opptjent egenkapital 01.01		229 145	72 832
Årets endringer i egenkapital		111 612	156 314
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>585 757</b>	<b>474 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	112 800 000	112 800 000
Borettsinnskudd	19, 20	75 200 000	75 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>188 000 000</b>	<b>188 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 790	39 338
Leverandørgjeld		35 530	61 056
Påløpte renter		120 557	125 138
Annen kortsiktig gjeld		0	26 370
Gjeld finansieringsforetak		10 420	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 297</b>	<b>251 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>188 184 297</b>	<b>188 251 902</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>188 770 055</b>	<b>188 726 047</b>

31.12.24

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Claus Svensby  
Styreleder

Knut Overå Fyhn  
Styremedlem

Merethe Oline Jernberg  
Styremedlem

Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F



## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 291 656	1 291 673	1 230 180	1 356 256
Garasjeleie	171 610	133 980	121 800	226 200
Oppvarming og varmt tappevann	170 050	168 000	197 070	168 000
Renter lån	3 726 796	3 984 299	3 542 366	3 677 255
Internett	87 360	87 150	83 160	91 847
Kontingent velforening	231 000	231 000	210 000	241 500
<b>Sum</b>	<b>5 678 472</b>	<b>5 896 102</b>	<b>5 384 576</b>	<b>5 761 058</b>

Borettslaget består av 35 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	5 530	5 530	5 530	5 530
<b>Sum</b>	<b>5 530</b>	<b>5 530</b>	<b>5 530</b>	<b>5 530</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Styrehonorar	0	0	0	75 000
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	70 000	70 000	70 000	0
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>75 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	8 500	7 886	9 655
<b>Sum</b>	<b>9 024</b>	<b>8 500</b>	<b>7 886</b>	<b>9 655</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter



## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

### Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	4 375	10 000	4 375	10 000
Teknisk rådgivning	0	10 000	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>4 375</b>	<b>20 000</b>	<b>4 375</b>	<b>20 000</b>

Årlig administrasjonshonorar på IN-ordning.

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	14 391	35 000	4 214	35 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	16 718	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	15 463	5 000	4 838	5 000
<b>Sum</b>	<b>46 572</b>	<b>40 000</b>	<b>9 053</b>	<b>40 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	7 339	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold heis	17 368	10 000	9 141	10 000
<b>Sum</b>	<b>24 706</b>	<b>10 000</b>	<b>9 141</b>	<b>10 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	14 588	30 000	19 052	20 000
<b>Sum</b>	<b>14 588</b>	<b>30 000</b>	<b>19 052</b>	<b>20 000</b>

### Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	21 604	21 000	20 387	22 300
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	33 251	30 000	32 133	33 000
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	5 471	5 460	5 186	5 635
Diverse serviceavtaler	4 407	5 000	4 239	5 000
<b>Sum</b>	<b>64 733</b>	<b>61 460</b>	<b>61 945</b>	<b>65 935</b>

## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter



## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

### Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Premie sikringsfond felleskostnader	35 377	11 800	11 511	36 000
<b>Sum</b>	<b>35 377</b>	<b>11 800</b>	<b>11 511</b>	<b>36 000</b>

### Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	295 001	260 016	247 046	341 000
Eiendoms- og festeavgift	160 258	160 000	159 237	161 000
<b>Sum</b>	<b>455 259</b>	<b>420 016</b>	<b>406 283</b>	<b>502 000</b>

### Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	24 024	35 000	35 529	35 000
Fjernvarme	168 000	168 000	194 370	168 000
<b>Sum</b>	<b>192 024</b>	<b>203 000</b>	<b>229 899</b>	<b>203 000</b>

### Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader fra velforeningen/sameiet	559 545	522 174	491 508	633 806
Verktøy	0	2 000	0	2 000
Driftsmateriale	1 863	1 000	748	1 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 400	4 000	3 291	4 000
Bank og kortgebyrer	2 090	2 000	2 092	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	23 021	0
Andre driftskostnader	9 955	10 000	843	5 000
<b>Sum</b>	<b>577 727</b>	<b>546 174</b>	<b>521 502</b>	<b>652 806</b>

Felleskostnader: borettslaget er del av Sameiet Bjerkaker Sjøpark F og tilknyttet Bjerkaker Sjøpark Velforening. Byggforsikring betales av sameiet.

### Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	36 271	10 000	23 357	18 000
<b>Sum</b>	<b>36 271</b>	<b>10 000</b>	<b>23 357</b>	<b>18 000</b>

## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter



## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

### Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	3 723 490	3 984 299	3 544 789	3 677 255
Andre rentekostnader	356	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 723 846</b>	<b>3 984 299</b>	<b>3 544 789</b>	<b>3 677 255</b>

### Note 16 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	158 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	158 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	158 000 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 17 - Tomt

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 000 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Gnr 119/bnr 4388



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

**Note 18 - Øremerkede midler**

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	102 446	50 387
Innskudd	104 016	52 059
<b>Sum</b>	<b>206 462</b>	<b>102 446</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

**Note 19 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
Borettsinnskudd	75 200 000	75 200 000
<b>Sum</b>	<b>75 200 000</b>	<b>75 200 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 20 - Pantestillelser**

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	188 000 000	188 000 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	188 000 000	188 000 000



## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

### Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Hovedlån
<b>Låne nummer:</b>	<b>16362065465</b>
Lånetyper:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2060
Opprinnelig lånebeløp:	112 800 000
Lånesaldo 01.01:	70 941 800
Avdrag i perioden:	4 690 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>66 251 800</b>
Saldo 5 år frem i tid:	65 070 637
Andelssaldo 01.01:	41 858 200
Innbetalt IN i perioden:	4 690 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>46 548 200</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>112 800 000</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362065465	1	6 900 000	6 900 000
	1	4 890 000	4 890 000
	1	4 794 000	4 794 000
	1	4 110 000	4 110 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 574 000	2 574 000
	1	2 394 000	2 394 000
	1	2 384 000	2 384 000
	1	2 274 000	2 274 000
	1	2 190 000	2 190 000
	1	2 154 000	2 154 000
	1	2 130 000	2 130 000
	2	2 070 000	4 140 000
	1	2 034 000	2 034 000
	1	2 010 000	2 010 000
	1	2 000 000	2 000 000
	2	1 974 000	3 948 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 914 000	1 914 000

## Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter



Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F - noter

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

1	1 770 000	1 770 000
1	1 710 000	1 710 000
1	1 490 000	1 490 000
1	1 300 000	1 300 000
1	1 110 000	1 110 000
1	770 000	770 000
1	161 800	161 800

**Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag**

Lån 16362065465 har første avdrag 20.09.2028 med kr 190 142

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	6 900 000	6 601
1	4 890 000	4 678
1	4 794 000	4 586
1	4 110 000	3 932
1	3 150 000	3 013
1	2 574 000	2 462
1	2 394 000	2 290
1	2 384 000	2 281
1	2 274 000	2 175
1	2 190 000	2 095
1	2 154 000	2 061
1	2 130 000	2 038
2	2 070 000	1 980
1	2 034 000	1 946
1	2 010 000	1 923
1	2 000 000	1 913
2	1 974 000	1 888
1	1 950 000	1 865
1	1 914 000	1 831
1	1 770 000	1 693
1	1 710 000	1 636
1	1 490 000	1 425
1	1 300 000	1 244
1	1 110 000	1 062
1	770 000	737
1	161 800	155



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F**

Styreleder	Claus Svensby (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Merethe Oline Jernberg (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Knut Overå Fyhn (sign.)	13.03.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Bjerkaker Sjøpark F 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 kontrollen 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 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 18. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: K6TPC-0B5C2-DOJ7E-5FLV4-Y7T5T-JGL50



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 19:37:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K6TPC-0B5C2-DOJ7E-5FLV4-Y7T5T-JGL50

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.