



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Ann-Marith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 478 393	2 333 630
Annen driftsinntekt	2,11	479 392	485 916
Sum inntekter		2 957 785	2 819 546
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	106 684
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	66 507	61 391
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 578 907	1 853 441
Sum kostnader		1 736 694	2 021 516
Driftsresultat		1 221 091	798 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 214	13 428
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		607 243	580 256
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-596 029	-566 828
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		625 062	231 202
Totalresultat		625 062	231 202
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	625 062	231 202
Sum overføringer og disponeringer		625 062	231 202



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		90 390 000	90 390 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		419 507	486 014
Sum varige driftsmidler		90 809 507	90 876 014
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		90 809 507	90 876 014
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 249	
Andre fordringer		63 823	51 020
Sum fordringer		97 071	51 020
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 162	408 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 162	408 220
Sum omløpsmidler		444 234	459 240
SUM EIENDELER		91 253 741	91 335 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		380 000	380 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 003 915	9 378 853
Sum opptjent egenkapital		10 003 915	9 378 853
Sum egenkapital		10 383 915	9 758 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 049 371	10 886 661
Øvrig langsiktig gjeld		72 748 701	70 544 735
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		80 798 072	81 431 396
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 370	74 453
Annen kortsiktig gjeld		21 384	70 553
Sum kortsiktig gjeld		71 754	145 006
Sum gjeld		80 869 825	81 576 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 253 741	91 335 254



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 538942

Enheten

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

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: Ann-Marith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 998 718 686
BJØRNEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 478 393	2 333 630
Annen driftsinntekt	2, 11	479 392	485 916
Sum inntekter		2 957 785	2 819 546
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	106 684
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	66 507	61 391
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 578 907	1 853 441
Sum kostnader		1 736 694	2 021 516
Driftsresultat		1 221 091	798 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 214	13 428
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		607 243	580 256
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-596 029	-566 828
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		625 062	231 202
Totalresultat		625 062	231 202
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	625 062	231 202
Sum overføringer og disponeringer		625 062	231 202



Organisasjonsnr: 998 718 686
BJØRNEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		90 390 000	90 390 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		419 507	486 014
Sum varige driftsmidler		90 809 507	90 876 014
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		90 809 507	90 876 014
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 249	
Andre fordringer		63 823	51 020
Sum fordringer		97 071	51 020
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 162	408 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 162	408 220
Sum omløpsmidler		444 234	459 240
SUM EIENDELER		91 253 741	91 335 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		380 000	380 000



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 003 915	9 378 853
Sum opptjent egenkapital	10 003 915	9 378 853
Sum egenkapital	10 383 915	9 758 853
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 049 371	10 886 661
Øvrig langsiktig gjeld	72 748 701	70 544 735
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	80 798 072	81 431 396
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	50 370	74 453
Annen kortsiktig gjeld	21 384	70 553
Sum kortsiktig gjeld	71 754	145 006
Sum gjeld	80 869 825	81 576 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	91 253 741	91 335 254



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

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Bjørneveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørneveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 625 062. Årsregnskapet 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 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-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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 27. februar 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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 RUUD



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

27.02.2025 21:27:34

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Bjørneveien Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Bjørneveien Borettslag org.nr. 998718686



Resultatregnskap 2024

Bjørneveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 478 393	2 333 630	2 427 324	2 543 748
Annen driftsinntekt	2	14 162	34 675	15 000	0
Nedskrivning IN-gjeld	11	465 230	451 241	0	0
Sum driftsinntekter		2 957 785	2 819 546	2 442 324	2 543 748
Kostnader					
Lønnskostnad	3	91 280	106 684	88 000	91 280
Avskrivninger	8	66 507	61 391	61 500	61 380
Konsulenttjenester	4	111 186	98 201	110 988	109 000
Kontingenter		15 506	13 300	15 492	33 210
Rep og vedlikehold	5	135 965	530 707	155 000	105 000
Forsikringer		1 821	1 860	3 000	2 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		568 895	441 188	485 292	667 000
Energi og fyring		186 708	236 816	99 996	250 000
Kabel-TV og telefoni		196 810	187 948	192 000	200 000
Driftskostnader	6	215 057	169 261	196 996	225 000
Leiekostnader		0	0	5 000	0
Kostnader til fellessameier		130 344	141 146	141 996	171 000
Andre driftskostnader	7	16 615	33 014	28 180	18 700
Sum driftskostnader		1 736 694	2 021 516	1 581 440	1 933 570
Driftsresultat før finansposter		1 221 091	798 030	860 884	610 178
Finansielle poster					
Finansinntekt		11 214	13 428	3 000	0
Finanskostnad		607 243	580 256	627 984	481 000
Sum finansposter		-596 029	-566 828	-624 984	-481 000
Årsresultat		625 062	231 202	235 900	129 178
Overført til annen egenkapital	10	625 062	231 202	0	0
Sum disponering		625 062	231 202	0	0

Resultatrapport 2024 for Bjørneveien Borettslag



Balanse 31.12.2024

Bjørneveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		90 390 000	90 390 000
Andre driftsmidler		419 507	486 015
Sum varige driftsmidler		90 809 507	90 876 015
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		90 809 507	90 876 015
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		50 485	49 206
Forskuddsbetalt strøm, varme etc		0	0
Kundefordringer		33 249	0
Andre fordringer		13 338	1 815
Sum fordringer		97 071	51 020
Barkinnskudd, kasse o.l.		347 162	408 220
Sum omløpsmidler		444 234	459 240
SUM EIENDELER		91 253 741	91 335 255

Balanserapport 2024 for Bjørneveien Borettslag



Balanse 31.12.2024

Bjørneveien Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	380 000	380 000
Annen egenkapital	10 003 915	9 378 853
Udekket tap	0	0
Sum egenkapital	10 383 915	9 758 853
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 049 371	10 886 661
IN-Gjeld	36 592 701	34 388 735
Borettsinnskudd	36 156 000	36 156 000
Sum langsiktig gjeld	80 798 072	81 431 396
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	50 370	74 453
Annen kortsiktig gjeld	21 384	70 553
Sum kortsiktig gjeld	71 754	145 006
Sum gjeld	80 869 825	81 576 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	91 253 741	91 335 254

Bjørneveien Borettslag

Aud Groth
Styrets leder

Torbjørn Kramer
Styremedlem

John Rune Brokhaug
Styremedlem

Balanserapport 2024 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.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	1 691 783	1 561 706	1 604 844	1 787 248
3603 Stipulerte renter	22 850	20 926	22 992	21 000
3604 Stipulerte avdrag	43 415	41 857	43 500	45 500
3611 Andel renter IN	594 176	552 835	604 992	460 000
3612 Andel avdrag IN	126 169	157 627	150 996	110 000
3632 Strøm	0	-1 321	0	120 000
Sum felleskostnader	2 478 393	2 333 630	2 427 324	2 543 748

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	2 500	1 674	0	0
El bil/ladeanlegg	11 662	33 001	15 000	0
Sum andre driftsinntekter	14 162	34 675	15 000	0

Andre inntekter gjelder strøm til frysebokser i garasjen.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	80 000	93 500	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	13 184	8 000	11 280
Sum lønnskostnader	91 280	106 684	88 000	91 280

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 813	4 750	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar	80 050	82 558	88 992	84 000
Andre forvaltningstjenester	14 025	8 688	15 996	15 000
Ånnen fremmed tjeneste	12 298	2 206	0	5 000
Sum konsulenttjenester	111 186	98 201	110 988	109 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	2 206	13 300	15 492	2 200
Kontingent BORI	13 300	0	0	31 010
Sum kontingenter	15 506	13 300	15 492	33 210



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	0	23 235	25 000	0
Vedlikehold VVS	35 744	293 159	15 000	25 000
Vedlikehold elektro	0	127 162	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	975	4 424	5 000	0
Vedlikehold heis	35 030	47 660	50 000	40 000
Vedlikehold garasjer	18 953	16 243	10 000	10 000
Vedlikehold ventilasjon	35 380	0	35 000	0
Vedlikehold brannsikring	9 883	18 825	5 000	20 000
Sum vedlikeholdskostnader	135 965	530 707	155 000	105 000

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktnestertjenester	93 750	79 431	100 000	100 000
Renholdstjenester	56 596	51 738	54 996	60 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	64 711	38 092	42 000	40 000
Gressklipping	0	0	0	25 000
Sum driftskostnader	215 057	169 261	196 996	225 000

Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbekjempelse	0	0	1 992	0
Lyspærer, sikringer etc	941	0	3 996	1 500
Verktøy og redskaper	0	4 999	1 000	0
Inventar	0	15 400	0	0
Nøkler, låser og skilt	0	177	1 000	0
Kontorrekvisita	839	3 223	3 000	3 000
Generalforsamling/årsmøte	10 244	7 615	9 000	12 000
Velferdskostnader	0	1 700	3 000	0
Gave, ikke fradragsberettiget	2 194	0	1 992	1 000
Øredifferanser	-3	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	-101	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	16 615	33 014	26 180	18 700



Note 9 Anleggsmidler

	Varmeumpe luft/vann	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	613 913	90 390 000
Årets tilgang	0	
Årets avgang	0	
Anskaffelseskost pr.31.12	613 913	90 390 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	66 507	
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	194 406	
Bokført verdi pr.31.12	419 507	90 390 000
Anskaffelsesår	2021	2012
Antatt rest levetid (i antall år)	0	

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 å kr. 10 000.

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	9 378 853	9 147 651
Tilført til/fra EK fra årets resultat	625 062	231 202
Sum opptjent egenkapital 31.12	10 003 915	9 378 853

Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån 4	347 314	390 362
Pantelån 5	7 702 057	10 496 299
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	8 049 371	10 886 661



Note 13 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.24: 6,0%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2021

500 000

Nedbetalt tidligere

109 639

Nedbetalt i år

43 047

Lånesaldo 31.12

347 314

Beregnet innfrielsesdato: 09.07.2031

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.24: 6,0%, løpetid 35 år

Opprinnelig 2018

50 250 093

Nedbetalt tidligere

39 753 793

Nedbetalt i år

2 794 242

Lånesaldo 31.12

7 702 057

Beregnet innfrielsesdato: 26.12.2052

Sum langsiktig gjeld

8 049 371

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 14 Borettsinnskudd

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



Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	80 798 072	81 431 396
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 16 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	314 234	656 886
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	625 062	231 202
Tilbakeføring av avskrivning	66 507	61 391
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-168 094	-184 004
Nedskrivning IN-gjeld	-465 230	-451 241
B. Årets endring i disponible midler	58 246	-342 652
C. Disponible midler 31.12	372 480	314 234
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	444 234	459 240
- Kortsiktig gjeld	71 754	145 006
= Disponible midler 31.12	372 480	314 234



746 2024 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Groth, Aud 2025-02-20

Identifikasjon

 bankID Groth, Aud

Navn Dato
Kramer, Torbjørn 2025-02-14

Identifikasjon

 bankID Kramer, Torbjørn

Navn Dato
Brokhaug, John Rune 2025-02-25

Identifikasjon

 bankID Brokhaug, John Rune



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