



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 293 947
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJERKANHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Inger R. Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 18.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 214 288 | 2 076 460 |
| Sum inntekter | | 2 214 288 | 2 076 460 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -103 754 | -107 262 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -32 424 | -32 424 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7 | -1 329 746 | -1 000 444 |
| Sum kostnader | | -1 465 923 | -1 140 128 |
| Driftsresultat | | 748 365 | 936 332 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 52 822 | 40 945 |
| Sum finanskostnader | | -685 891 | -651 847 |
| Netto finans | | -633 069 | -610 902 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 115 296 | 325 430 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 115 296 | 325 430 |
| Årsresultat | 8,12 | 115 296 | 325 430 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 115 296 | 325 430 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 115 296 | 325 430 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,13 | 29 736 930 | 29 769 354 |
| Sum varige driftsmidler | | 29 736 930 | 29 769 354 |
| Sum anleggsmidler | | 29 736 930 | 29 769 354 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 184 492 | 172 547 |
| Andre fordringer | 10 | 64 278 | 52 624 |
| Sum fordringer | | 248 770 | 225 171 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 1 058 672 | 971 119 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 307 442 | 1 196 291 |
| Sum omløpsmidler | | 1 307 442 | 1 196 290 |
| SUM EIENDELER | | 31 044 372 | 30 965 645 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 1 006 723 | 891 427 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 006 723 | 891 427 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 1 006 723 | 891 427 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,14 | 18 483 370 | 18 518 839 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,15 | 11 422 000 | 11 422 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 905 370 | 29 940 839 |
| Sum langsiktig gjeld | | 29 905 370 | 29 940 839 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 582 | 7 418 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 749 | 3 332 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 123 948 | 122 629 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 132 279 | 133 378 |
| Sum gjeld | | 30 037 649 | 30 074 217 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 31 044 372 | 30 965 645 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 29 905 370 | 29 940 839 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 369007

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 293 947
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJERKANHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Inger R. Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 980 293 947
BJERKANHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 214 288 | 2 076 460 |
| Sum inntekter | | 2 214 288 | 2 076 460 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -103 754 | -107 262 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -32 424 | -32 424 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | -1 329 746 | -1 000 444 |
| Sum kostnader | | -1 465 923 | -1 140 128 |
| Driftsresultat | | 748 365 | 936 332 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 52 822 | 40 945 |
| Sum finanskostnader | | -685 891 | -651 847 |
| Netto finans | | -633 069 | -610 902 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 115 296 | 325 430 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 115 296 | 325 430 |
| Årsresultat | 8, 12 | 115 296 | 325 430 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 115 296 | 325 430 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 115 296 | 325 430 |



Organisasjonsnr: 980 293 947
BJERKANHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,13 | 29 736 930 | 29 769 354 |
| Sum varige driftsmidler | | 29 736 930 | 29 769 354 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 29 736 930 | 29 769 354 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 10 | 184 492 | 172 547 |
| Andre fordringer | 10 | 64 278 | 52 624 |
| Sum fordringer | | 248 770 | 225 171 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 1 058 672 | 971 119 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 307 442 | 1 196 291 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 307 442 | 1 196 290 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 31 044 372 | 30 965 645 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|----------------|
| Annen egenkapital | 12 | 1 006 723 | 891 427 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 006 723 | 891 427 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum egenkapital | | 1 006 723 | 891 427 |
|------------------------|--|------------------|----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,14 | 18 483 370 | 18 518 839 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,15 | 11 422 000 | 11 422 000 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 29 905 370 | 29 940 839 |
| Sum langsiktig gjeld | 29 905 370 | 29 940 839 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 4 582 | 7 418 |
| Skyldige offentlige avgifter | 3 749 | 3 332 |
| Annen kortsiktig gjeld | 123 948 | 122 629 |
| Sum kortsiktig gjeld | 132 279 | 133 378 |
| Sum gjeld | 30 037 649 | 30 074 217 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 31 044 372 | 30 965 645 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 13 29 905 370 | 29 940 839 |



Organisasjonsnr: 980 293 947
BJERKANHAGEN BORETTSLAG

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



Bjerkanhagen Borettslag - Resultatregnskap 2024

| Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| | 1 100 052 | 1 021 812 | 1 100 000 | 1 155 000 |
| Felleskostnader driftsdel | | | | |
| Felleskostnader kapitaldel | 857 556 | 842 532 | 857 539 | 857 539 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | 201 960 | 178 200 | 201 960 | 209 880 |
| Andre driftsinntekter | 1 54 720 | 33 916 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | 2 214 288 | 2 076 460 | 2 159 499 | 2 222 419 |
| Driftskostnader | | | | |
| Personalkostnader | 2 -61 754 | -65 262 | -65 768 | -69 522 |
| Styrehonorar | -42 000 | -42 000 | -42 000 | -42 000 |
| Avskrivninger | -32 424 | -32 424 | -32 424 | -32 424 |
| Forretningsførerhonorar | -82 222 | -79 654 | -82 200 | -85 000 |
| Honorar administrative tjenester | -33 298 | -33 144 | -28 685 | -28 885 |
| Eksterne honorar | 3 -8 884 | -8 363 | -11 600 | -12 200 |
| Drifts- og serviceavtaler | 4 -31 409 | -52 940 | -64 500 | -64 500 |
| Vaktmestertjenester | -42 506 | -57 138 | -60 000 | -60 000 |
| Renholdstjenester | -17 000 | -15 350 | -16 000 | -16 000 |
| Løpende vedlikehold | 5 -84 088 | -10 358 | -60 000 | -60 000 |
| Periodisk vedlikehold | 6 -174 397 | 0 | -50 000 | -250 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | -200 249 | -191 060 | -201 960 | -209 880 |
| Forsikring | -153 430 | -138 607 | -145 000 | -169 000 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | -369 001 | -305 138 | -311 000 | -389 500 |
| Energi, felles | -64 137 | -83 824 | -81 000 | -81 000 |
| Andre driftsutgifter | 7 -69 125 | -24 868 | -37 000 | -37 000 |
| Sum driftskostnader | -1 465 923 | -1 140 128 | -1 289 136 | -1 606 911 |
| DRIFTSRESULTAT | 748 365 | 936 332 | 870 363 | 615 508 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 52 822 | 40 945 | 1 500 | 35 000 |
| Finanskostnader | -685 891 | -651 847 | -824 204 | -824 204 |
| Netto finansposter | -633 069 | -610 902 | -822 704 | -789 204 |
| Resultat før skattekostnad | 115 296 | 325 430 | 47 659 | -173 696 |
| Ordinært resultat etter skatt | 115 296 | 325 430 | 47 659 | -173 696 |
| ÅRSRESULTAT | 8, 12 115 296 | 325 430 | 47 659 | -173 696 |
| Disponering av totalresultat: | 115 296 | 325 430 | 47 659 | -173 696 |
| Overført til annen egenkapital | 115 296 | 325 430 | 0 | 0 |

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 9, 13 | 29 719 532 | 29 746 313 |
| Garasjer | 9, 13 | 17 398 | 23 041 |
| Sum anleggsmidler | | 29 736 930 | 29 769 354 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | 10 | 184 492 | 172 547 |
| Mellomregning Klare Finans | 10 | 26 215 | 25 670 |
| Opptjente renter | 10 | 38 063 | 26 954 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Kontanter | | 55 | 55 |
| Bankinnskudd | 11 | 1 058 617 | 971 064 |
| Sum omløpsmidler | | 1 307 442 | 1 196 291 |
| SUM EIENDELER | | 31 044 372 | 30 965 645 |

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 12 | 3 300 | 3 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 1 003 423 | 888 127 |
| Sum egenkapital | | 1 006 723 | 891 427 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 13, 14 | 18 483 370 | 18 518 839 |
| Borettsinnskudd | 13, 15 | 11 422 000 | 11 422 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 29 905 370 | 29 940 839 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 582 | 7 418 |
| Skyldig off. myndigheter | | 3 749 | 3 332 |
| Forskudd kunder | | 26 215 | 25 670 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 6 113 | 6 443 |
| Påløpte renter | | 83 550 | 77 645 |
| Påløpte kostnader | | 8 070 | 12 502 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 369 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 132 279 | 133 378 |
| Sum gjeld | | 30 037 649 | 30 074 217 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 31 044 372 | 30 965 645 |
| Pantstillelser | 13 | 29 905 370 | 29 940 839 |

Sted: _____, dato: _____

Inger R. Nilsen
Leder

Elin Haugan
Styremedlem

Bjerg Inger Kyllø
Styremedlem

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Ekstrainnbetaling | 38 560 | 0 |
| Inntekt brøyting/strøing | 14 760 | 22 608 |
| Viderefakturering energi, strøm | 1 400 | 1 260 |
| Andre driftsinntekter | 0 | 10 048 |
| Sum andre inntekter | 54 720 | 33 916 |

Ekstrainnbetalinger er til snøfreser.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Lønn | 42 750 | 45 053 |
| Arbeidsgiveravgift | 12 814 | 13 195 |
| Feriepenger | 6 113 | 6 443 |
| Reisekostnader | 77 | 572 |
| Sum personalkostnader | 61 754 | 65 262 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 8 884 | 8 363 |
| Sum eksterne honorarer | 8 884 | 8 363 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 10 772 | 24 324 |
| Avtale om skadedyrbekjempelse | 10 637 | 12 303 |
| Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter | 10 000 | 10 000 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 0 | 6 313 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 31 409 | 52 940 |

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 17 822 | 3 863 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 27 750 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 11 610 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg | 12 152 | 1 524 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 8 293 | 2 013 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 6 462 | 2 959 |
| Sum vedlikehold | 84 088 | 10 358 |

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------------|----------|
| Periodisk vedlikehold | 174 397 | 0 |
| Sum periodisk vedlikehold | 174 397 | 0 |

Bytte til nytt låssystem.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 40 882 | 2 139 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 0 | 52 |
| Telefon og porto | 58 | 0 |
| Drift maskiner | 13 834 | 544 |
| Gaver | 2 127 | 810 |
| Kostnader vedr. styrearbeid | 0 | 2 813 |
| Generalforsamling/årsmøte | 7 810 | 14 544 |
| Bankgebyrer | 1 199 | 698 |
| Andre gebyrer | 3 215 | 1 419 |
| Dagligvarer | 0 | 1 339 |
| Andre kostnader | 0 | 510 |
| Sum andre driftsutgifter | 69 125 | 24 868 |

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2024

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

Det er kjøpt ny snøfreser i 2024.

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2024

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler 01.01 | 1 062 912 | 736 366 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 115 296 | 325 430 |
| Tilbakeført avskrivning | 32 424 | 32 424 |
| Avdrag lån | -35 469 | -31 307 |
| Årets endring i disponible midler | 112 251 | 326 546 |
| Disponible midler i periodens slutt | 1 175 163 | 1 062 912 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 1 175 163 | 1 062 912 |

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

| | Maskiner | Tomter | Bygning | Andre anl.m. | Byggmes. anl. | Garasje |
|--------------------------------------|----------|-----------|------------|--------------|---------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 34 957 | 3 000 000 | 26 633 000 | 19 210 | 267 813 | 112 851 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 34 957 | 3 000 000 | 26 633 000 | 19 210 | 267 813 | 112 851 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 34 957 | 0 | 0 | 19 210 | 181 280 | 95 453 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 3 000 000 | 26 633 000 | 0 | 86 532 | 17 398 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 0 | 26 781 | 5 643 |
| Antatt levetid i år : | 5 | | | 5 | 10 | 20 |

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 1998.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 2 047 | 1 672 |
| Bankinnskudd | 1 056 570 | 969 392 |
| Sum bankinnskudd | 1 058 617 | 971 064 |

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2024

Note 12 - EGENKAPITAL

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|------------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 891 427 | 565 997 |
| Andelskapital 01.01 | 3 300 | 3 300 |
| Andelskapital 31.12 | 3 300 | 3 300 |
| Annen egenkapital 01.01 | 888 127 | 562 697 |
| Årets resultat | 115 296 | 325 430 |
| Annen egenkapital 31.12 | 1 003 423 | 888 127 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 1 006 723 | 891 427 |

Andelskapitalen er kr 3 300,- fordelt på 33 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

| | 2024 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 29 736 930 |
| Restgjeld 31.12 | 29 905 370 |

Pålydende pantstillelser var 34 982 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2024

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor: | Danske Bank | Danske Bank |
|-------------------------|--|-------------------|
| Formål: | Vedlikehold maling og vindu | |
| Lånenummer: | 84261060786 | 84261003715 |
| Lånetype: | Serie | Serie |
| Opptaksår: | 2021 | 2020 |
| Rentesats: | 4.50 % | 3.37 % |
| Betingelser: | Flytende rente 2,12 % renteswap (+ 1,40% margin) | |
| Beregnet innfridd: | 20.05.2051 | 19.05.2025 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 000 000 | 17 600 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 918 840 | 17 600 000 |
| Avdrag i perioden: | 35 469 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 883 371 | 17 600 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 716 695 | 17 600 000 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261003715 | 2 | 674 917 | 1 349 834 |
| | 1 | 674 591 | 674 591 |
| | 3 | 571 422 | 1 714 266 |
| | 4 | 552 679 | 2 210 716 |
| | 1 | 535 403 | 535 403 |
| | 6 | 534 099 | 3 204 594 |
| | 2 | 528 720 | 1 057 440 |
| | 1 | 517 474 | 517 474 |
| | 2 | 510 792 | 1 021 584 |
| | 4 | 496 124 | 1 984 496 |
| | 1 | 484 552 | 484 552 |
| | 2 | 481 129 | 962 258 |
| | 2 | 478 195 | 956 390 |
| | 2 | 463 201 | 926 402 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261060786 | 2 | 33 875 | 67 750 |
| | 1 | 33 859 | 33 859 |
| | 3 | 28 681 | 86 043 |
| | 4 | 27 740 | 110 960 |
| | 1 | 26 873 | 26 873 |
| | 6 | 26 807 | 160 842 |
| | 2 | 26 537 | 53 074 |
| | 1 | 25 973 | 25 973 |
| | 2 | 25 637 | 51 274 |
| | 4 | 24 901 | 99 604 |
| | 1 | 24 320 | 24 320 |
| | 2 | 24 149 | 48 298 |
| | 2 | 24 001 | 48 002 |
| | 2 | 23 249 | 46 498 |

Org.nr: 980 293 947 - 147



Bjerkanhagen Borettslag - Noter 2024

Note 15 - INNSKUDD

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 11 422 000 | 11 422 000 |
| Sum innskudd | 11 422 000 | 11 422 000 |

Org.nr: 980 293 947 - 147



Resultat og balanse med noter for Bjerkanhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjerkanhagen Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Inger R. Nilsen (sign.) | 27.02.2025 |
| Styremedlem | Bjørge Inger Kyllø (sign.) | 25.02.2025 |
| Styremedlem | Elin Haugan (sign.) | 27.02.2025 |

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BJERKANHAGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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 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. 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>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-28 09:49:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1B6M3-EV/HQP-VSQXH-UACOL-WCEGX-Q5SP3

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.