



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	859 446 582
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI 11-19
Forretningsadresse:	Innspurten 11C 0663 OSLO

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:	Pia Eilin Barth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.03.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 549 798	4 665 577
Sum inntekter		5 549 798	4 665 577
Kostnader			
Lønnskostnad	4	188 978	362 420
Annen driftskostnad	3,5,6,7	4 805 047	3 330 564
Sum kostnader		4 994 025	3 692 985
Driftsresultat		555 773	972 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	133 713	111 379
Annen renteinntekt	8	72 567	14 042
Sum finansinntekter		206 280	125 421
Annen rentekostnad	9	729 267	617 047
Sum finanskostnader		-522 987	-491 626
Netto finans		-522 987	-491 626
Ordinært resultat før skattekostnad		32 786	480 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 786	480 967
Årsresultat	10	75 403	520 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17	4 483 111	4 483 111
Sum varige driftsmidler		4 483 111	4 483 111
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		4 485 711	4 485 711
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 618	4 526
Andre fordringer	12	248 999	221 862
Sum fordringer		317 617	226 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 035 382	307 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 035 382	307 725
Sum omløpsmidler		2 352 999	534 113
SUM EIENDELER		6 838 710	5 019 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13	8 000	8 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-7 829 457	-7 904 859
Sum opptjent egenkapital		-7 829 457	-7 904 859
Sum egenkapital	14	-7 821 456	-7 896 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	12 836 842	11 296 526
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 290 503	1 285 021
Sum annen langsiktig gjeld		14 127 345	12 581 547
Sum langsiktig gjeld		14 127 345	12 581 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 608	36 703
Skyldige offentlige avgifter		-1 322	-407
Annen kortsiktig gjeld		129 534	298 841
Sum kortsiktig gjeld		532 821	335 136
Sum gjeld		14 660 166	12 916 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 838 710	5 019 824



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577328

Enheten

Organisasjonsnummer: 859 446 582
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

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: Pia Eilin Barth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 859 446 582
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 549 798	4 665 577
Sum inntekter		5 549 798	4 665 577
Kostnader			
Lønnskostnad	4	188 978	362 420
Annen driftskostnad	3,5,6,7	4 805 047	3 330 564
Sum kostnader		4 994 025	3 692 985
Driftsresultat		555 773	972 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			
	3	133 713	111 379
Annen renteinntekt	8	72 567	14 042
Sum finansinntekter		206 280	125 421
Annen rentekostnad	9	729 267	617 047
Sum finanskostnader		-522 987	-491 626
Netto finans		-522 987	-491 626
Ordinært resultat før skattekostnad			
		32 786	480 967
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		32 786	480 967
Årsresultat	10	75 403	520 110



Organisasjonsnr: 859 446 582
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17	4 483 111	4 483 111
Sum varige driftsmidler		4 483 111	4 483 111

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600

Sum anleggsmidler		4 485 711	4 485 711
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		68 618	4 526
Andre fordringer	12	248 999	221 862
Sum fordringer		317 617	226 388

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 035 382	307 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 035 382	307 725

Sum omløpsmidler		2 352 999	534 113
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		6 838 710	5 019 824
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	13	8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-7 829 457	-7 904 859
Sum opptjent egenkapital		-7 829 457	-7 904 859



Sum egenkapital	14	-7 821 456	-7 896 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	12 836 842	11 296 526
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 290 503	1 285 021
Sum annen langsiktig gjeld		14 127 345	12 581 547
Sum langsiktig gjeld		14 127 345	12 581 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 608	36 703
Skyldige offentlige avgifter		-1 322	-407
Annen kortsiktig gjeld		129 534	298 841
Sum kortsiktig gjeld		532 821	335 136
Sum gjeld		14 660 166	12 916 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 838 710	5 019 824



Organisasjonsnr: 859 446 582
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
11-19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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



Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 – Revisjonsberetning 2024

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Uavhengig revisors beretning for år 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 som viser et overskudd på kr. 75 403. 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 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. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 avviklet.

Side 1 av 2



Borettslaget Bjørn Stallaesvei 11-19 – Revisjonsberetning 2024

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>

Oslo, 5. mars 2025

Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Kallasten, Bjørn Kristian



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

05.03.2025 20:59:57

Signaturmetode

Norwegian BankID

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.



Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	5 474 798	4 665 577	5 240 986	5 334 081
Sum		5 474 798	4 665 577	5 240 986	5 334 081
Andre inntekter					
Andre inntekter	2	75 000	0	0	0
Sum andre inntekter		75 000	0	0	0
Sum		5 549 798	4 665 577	5 240 986	5 334 081
Forretningsførsel og revisjon	3	229 517	221 771	227 000	236 500
Lønn og honorar	4	188 978	362 420	285 250	285 250
Vedlikehold	5	2 279 159	675 880	440 000	650 000
Eksterne tjenester	6	437 636	568 308	505 000	508 000
Kabel-tv og bredbånd		267 398	256 992	267 000	280 000
Forsikring		151 229	155 091	152 000	167 325
Kommunale avgifter		579 814	474 893	598 000	656 000
Brensel og strøm		786 789	865 729	900 000	900 000
Andre driftsutgifter	7	73 505	111 900	53 000	55 300
Sum		4 994 025	3 692 985	3 427 250	3 738 375
Driftsresultat før individuell innbetaling		555 773	972 592	1 813 736	1 595 706
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eier		42 618	39 143	0	0
Driftsresultat etter individuell innbetaling		598 390	1 011 736	1 813 736	1 595 706
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	133 713	111 379	0	0
Renteinntekter	8	72 567	14 042	0	0
Rentekostnad	9	729 267	617 047	667 185	715 839
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-522 987	-491 626	-667 185	-715 839
Årsresultat	10	75 403	520 110	1 146 551	879 867
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-9 279 507	-859 650	-854 865	-610 055
Opptak lån		10 819 823	0	0	0
Andre endringer i disponible midler	10	5 482	-39 143	0	0
Endring i disponible midler	10	1 621 201	-378 684	291 686	269 812



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	16, 17	4 483 111	4 483 111
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	11	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		4 485 711	4 485 711
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		68 618	4 526
Forskuddsbetalte kostnader	12	238 582	221 862
Andre fordringer		10 417	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 034 908	307 269
Innestående på særtilkåring		474	456
Sum omløpsmidler		2 352 999	534 113
SUM EIENDELER		6 838 710	5 019 824



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	13	8 000	8 000
Annen egenkapital 1.1		-7 904 860	-8 424 969
Årets resultat	10	75 403	520 110
Sum egenkapital	14	-7 821 456	-7 896 860
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	15	12 836 842	11 296 526
IN-innbetalinger	15	273 495	268 013
Borettsinnskudd		1 017 008	1 017 008
Sum langsiktig gjeld		14 127 345	12 581 547
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		33 116	13 150
Andre forskuddsbetalte leier		300	300
Leverandørgjeld		404 608	36 703
Skyldig off. myndigheter		-1 322	-407
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		-9 375	8 982
Påløpne renter		4 033	57 886
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	69 656
Annen kortsiktig gjeld		101 460	148 867
Sum kortsiktig gjeld		532 821	335 136
Sum gjeld		14 660 166	12 916 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 838 710	5 019 824

Oslo 31.12.24

Styret i Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Sted: _____, dato: _____

Pia Eilin Barth
Styreleder

Helle Myrthel Kvalvik
Styremedlem

Petter Worum Daling
Styremedlem

Laura Olesk
Styremedlem

Bendik Bae
Styremedlem

113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	3 617 800	2 764 674	3 609 376	3 653 468
3605 Leieinntekter fellesarealer	2 400	3 600	0	0
3607 Renter og avdrag	917 206	893 328	1 000 014	814 203
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	141 468	134 764	146 685	111 794
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	379 164	374 977	375 351	399 616
3622 Leietillegg bomiljøavgift	34 560	34 560	34 560	0
3625 Inntekt bredbånd	0	0	0	280 000
3631 Ekstra innkreving felleskostnader	299 993	399 991	0	0
3645 Inntekter parkeringsplasser	77 707	56 683	75 000	75 000
3695 Inn- og utflyttingsgebyr	4 500	3 000	0	0
Sum	5 474 798	4 665 577	5 240 986	5 334 081



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8400 Andre inntekter	75 000	0	0	0
Sum	75 000	0	0	0

Konto 8400. kr. 75000,00 er for mye betalt lønn til vaktmester tidligere år.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	12 875	11 375	11 000	13 500
Forretningsførerhonorar	171 648	169 116	176 000	178 000
Aksjeutbytte fra OBF	-133 713	-111 379	0	0
Annen regnskapsførsel	44 994	41 280	40 000	45 000
Sum	95 804	110 392	227 000	236 500

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	250 000	250 000	250 000	250 000
Lønn og feriepenger	-84 375	67 634	0	0
Arbeidsgiveravgift	23 353	44 786	35 250	35 250
Sum	188 978	362 420	285 250	285 250

Borettslaget har en vaktmester på deltid, men plikter ikke og betale OTP.

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 396 901	189 730	440 000	650 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	9 492	465 477	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	3 502	10 673	0	0
6650 Vedlikeholdstjenester	869 264	0	0	0
6695 Egenandel forsikring	0	10 000	0	0
Sum	2 279 159	675 880	440 000	650 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6300 Andel felleskostnader	32 040	31 008	0	0
6330 Vaktmestertjenester	4 644	257 820	200 000	150 000
6360 Renhold	193 258	182 170	190 000	200 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	41 157	34 879	25 000	27 000
6725 Juridisk rådgivning	0	7 594	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	166 538	54 837	90 000	131 000
Sum	437 636	568 308	505 000	508 000

Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 Orgnr: 859446582



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	3 386	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	2 545	6 055	7 000	0
7400 Kontingent HL	2 130	1 990	2 000	2 300
7420 Gave, fradragsberettiget	0	452	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	423	350	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	16 221	4 315	4 000	8 000
7770 Bank og kortgebyrer	4 743	7 826	5 000	5 000
7772 Andre gebyrer	10 290	0	0	0
7781 Kostnader for bomiljøiltak	2 260	12 685	0	0
7790 Andre driftskostnader	34 893	74 841	35 000	40 000
Sum	73 505	111 900	53 000	55 300

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	67 932	14 042	0	0
8059 Andre renteinntekter	4 635	0	0	0
Sum	72 567	14 042	0	0

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8143 Lånenr 1212.85.67478	137 075	140 398	146 685	112 074
8146 Lånenr 9492.70.34780	248 732	476 649	520 500	0
8151 Lånenr 1636.86.34194	343 460	0	0	603 765
Sum	729 267	617 047	667 185	715 839

Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	198 976	577 660
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	75 403	520 110
Opptak av langsiktig lån	10 819 823	0
Avdrag langsiktig lån	-9 279 507	-859 650
Annen langsiktig gjeld	5 482	-39 143
B. Årets endring i disponible midler	1 621 201	-378 684
C. Disponible midler 31.12	1 820 177	198 976

Note 11 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1300 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500

Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 Orgnr: 859446582



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Regnskap 2024

Regnskap 2023

Note 11 - Aksjer og andeler

1312 Andel i OBF BBL	100	100
Sum	2 600	2 600

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

Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 Orgnr: 859446582



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	167 325	151 229
1749 Forskuddsbetalte kostnader	71 257	70 633
Sum	238 582	221 862

Note 13 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 80 andeler a kr 100 per andel.

Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 15 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	Svenska Handelsbanken AB NUF	DNB Bank ASA
Formål:	Bytte bank og rørfornyelse.	Refinansiering, samt opplåning for å finansiere arbeidere med å fjerne asbest og oljetank	
Lånenummer:	16368634194	94927034780	12128567478
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2020	2014
Rentesats:	5.75 %	6.24 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2049	17.06.2024	30.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	10 819 823	10 950 000	6 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 815 941	2 550 241
Avdrag i perioden:	101 645	8 815 941	431 577
Opptak i perioden:	10 819 823	0	0
Lånesaldo 31.12:	10 718 178	0	2 118 664
Saldo 5 år frem i tid:	9 534 135	0	0
Andelssaldo 01.01:	0	0	268 013
Innbetalt IN i perioden:	0	0	48 100
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	42 618
Andelssaldo 31.12:	0	0	273 495
Sum pantegjeld for lån:	10 718 178	0	2 392 159

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128567478	46	46 003	2 116 138
	1	2 523	2 523
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368634194	4	161 524	646 096
	4	158 273	633 092
	5	154 811	774 055
	5	151 665	758 325
	1	139 603	139 603
	23	134 359	3 090 257
	31	123 346	3 823 726
	5	122 507	612 535
	1	121 353	121 353
	1	119 150	119 150

Kommentarer til lån

Borettslagets pantelån og borettsinnskudd 1.017.008 er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på 4.483.111.



Noter 113 Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Note 16 - Eiendeler

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 483 111
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 483 111
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 483 111

Antatt levetid i år :

Note 17 - Bygninger

Laget ble stiftet 22.01.1979. Bygningene ble oppført i 1935 og har en opprinnelig kostpris på kr. 4.483.111. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert at vedlikeholdet er tilstrekkelig.



Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 – Revisjonsberetning 2024

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19

Uavhengig revisors beretning for år 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 som viser et overskudd på kr. 75 403. 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 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. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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.

Side 1 av 2

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr./
revisornr.:
975 800 679 mva



Borettslaget Bjørn Stallaresvei 11-19 – Revisjonsberetning 2024

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>

Oslo, 5. mars 2025

Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr./
revisornr.:
975 800 679 mva