



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 097 505
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØNNADALSVEGEN 7 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 14.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955097505

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		664 152	600 108
Sum inntekter		664 152	600 108
Kostnader			
Lønnskostnad		15 974	15 974
Annen driftskostnad		450 914	353 151
Sum kostnader		466 888	369 125
Driftsresultat		197 264	230 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 366	6 580
Sum finansinntekter		8 366	6 580
Annen finanskostnad		192 192	162 881
Sum finanskostnader		192 192	162 881
Netto finans		-183 826	-156 301
Resultat før skattekostnad		13 438	74 682
Årsresultat		13 438	74 682
Totalresultat		13 438	74 682
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 438	74 682
Sum overføringer og disponeringer		13 438	74 682



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		371 218	371 218
Sum varige driftsmidler		371 218	371 218
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 287	6 073
Sum finansielle anleggsmidler		9 287	6 073
Sum anleggsmidler		380 505	377 291
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35 722	33 606
Sum fordringer		35 722	33 606
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		265 357	321 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 357	321 174
Sum omløpsmidler		301 079	354 780
SUM EIENDELER		681 584	732 071

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 541 798	2 555 236
Sum opptjent egenkapital		-2 541 798	-2 555 236
Sum egenkapital		-2 540 498	-2 553 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 170 052	3 236 702
Øvrig langsiktig gjeld		29 112	26 129
Sum annen langsiktig gjeld		3 199 164	3 262 831
Sum langsiktig gjeld		3 199 164	3 262 831
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 923	21 152
Leverandørgjeld		1 995	2 025
Sum kortsiktig gjeld		22 918	23 177
Sum gjeld		3 222 082	3 286 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		681 584	732 071



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395179

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 097 505
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØNNADALSVEGEN 7 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 955 097 505
BORETTSLAGET BJØNNADALSVEGEN 7 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		664 152	600 108
Sum inntekter		664 152	600 108
Kostnader			
Lønnskostnad		15 974	15 974
Annen driftskostnad		450 914	353 151
Sum kostnader		466 888	369 125
Driftsresultat		197 264	230 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 366	6 580
Sum finansinntekter		8 366	6 580
Annen finanskostnad		192 192	162 881
Sum finanskostnader		192 192	162 881
Netto finans		-183 826	-156 301
Resultat før skattekostnad		13 438	74 682
Årsresultat		13 438	74 682
Totalresultat		13 438	74 682
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 438	74 682
Sum overføringer og disponeringer		13 438	74 682



Organisasjonsnr: 955 097 505
BORETTSLAGET BJØNNADALSVEGEN 7 AL

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		371 218	371 218
Sum varige driftsmidler		371 218	371 218
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 287	6 073
Sum finansielle anleggsmidler		9 287	6 073
Sum anleggsmidler		380 505	377 291
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35 722	33 606
Sum fordringer		35 722	33 606
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		265 357	321 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 357	321 174
Sum omløpsmidler		301 079	354 780
SUM EIENDELER		681 584	732 071
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	2 541 798	2 555 236
Sum opptjent egenkapital	-2 541 798	-2 555 236
Sum egenkapital	-2 540 498	-2 553 936
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 170 052	3 236 702
Øvrig langsiktig gjeld	29 112	26 129
Sum annen langsiktig gjeld	3 199 164	3 262 831
Sum langsiktig gjeld	3 199 164	3 262 831
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 923	21 152
Leverandørgjeld	1 995	2 025
Sum kortsiktig gjeld	22 918	23 177
Sum gjeld	3 222 082	3 286 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	681 584	732 071



Organisasjonsnr: 955 097 505
BORETTSLAGET BJØNNADALSVEGEN 7 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6482

BORETTSLAGET BJØNNADALSVEGEN 7 AL



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET BJØNNADALSVEGEN 7 AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

24. april 2025 kl. 17:00, OBOS lokaler, Ystenesgata 6B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET BJØNNADALSVEGEN 7 AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste med eventuelle fullmakter. Listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt fram møteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Mathias Olsbø v/OBOS foreslått. Som protokollvitner velges,



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 0,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Johannes Eikrem With

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alexander Nalbant
- Iris Marita Westerås
- Regine Waagaard Renland

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Jan Erik Røshol

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Pål Enebakk



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaaeGården, 6010 Ålesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Bjønnadalsvegen 7 AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Bjønnadalsvegen 7 AL som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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

Penneo Dokumentnr: 0VW0M-BCTR6-T5OW8-EXE4E-AGVY-SZZXM



**Shape the future
with confidence**

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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 modifiserer 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.

Ålesund, 11. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 0VW0M-BCTR6-T5QW8-EXE4E-AGVYCY-SZZXM



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-11 22:27:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0W00M-BCTR6-TSQW8-EXE4E-AGVY-SZZMM

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.

Vedlegg 1

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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BORETTLAGET BJØNNADALSVEGEN 7 AL ORG.NR. 955 097 505, KUNDENR. 6482

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		331 603	328 865
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		13 438	74 682
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-66 650	-71 875
Innsk. øremerk. bankkto		-231	-69
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-53 443	2 738
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		278 161	331 603
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		301 079	354 780
Kortsiktig gjeld		-22 918	-23 177
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		278 161	331 603



BORETTSLAGET BJØNNADALSVEGEN 7 AL ORG.NR. 955 097 505, KUNDENR. 6482

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	664 152	585 024	664 000	737 000
Andre inntekter		0	15 084	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		664 152	600 108	664 000	737 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 974	-1 974	-1 974	0
Styrehonorar	4	-14 000	-14 000	-14 000	0
Revisjonshonorar	5	-7 946	-7 496	-7 900	-8 000
Forretningsførerhonorar		-44 233	-42 065	-44 400	-47 000
Konsulenthonorar	6	-5 183	-1 706	-3 500	-4 000
Kontingenter		-2 600	-2 600	-2 600	-2 600
Drift og vedlikehold	7	-38 281	-1 065	-40 000	-40 000
Forsikringer		-67 223	-47 131	-56 000	-67 000
Kommunale avgifter	8	-206 334	-173 810	-191 440	-238 000
Energi/fyring		-14 331	-13 266	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-54 444	-54 444	-57 000	-55 000
Andre driftskostnader	9	-10 339	-9 567	-7 600	-3 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-466 888	-369 125	-438 414	-476 600
DRIFTSRESULTAT		197 264	230 983	225 586	260 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 366	6 580	6 000	6 000
Finanskostnader	11	-192 192	-162 881	-192 000	-191 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-183 826	-156 301	-186 000	-185 000
ÅRSRESULTAT		13 438	74 682	39 586	75 400
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		13 438	74 682		



BORETTLAGET BJØNNADALSVEGEN 7 AL ORG.NR. 955 097 505, KUNDENR. 6482

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	366 807	366 807
Tomt		4 411	4 411
Miljøbankkonto, øremerket		9 287	6 073
SUM ANLEGGSMIDLER		380 505	377 291
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		35 722	33 606
Driftskonto OBOS-banken		59 500	107 952
Sparekonto OBOS-banken		205 857	213 222
SUM OMLØPSMIDLER		301 079	354 780
SUM EIENDELER		681 584	732 071
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Udekket tap	13	-2 541 798	-2 555 236
SUM EGENKAPITAL		-2 540 498	-2 553 936
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 170 052	3 236 702
Borettsinnskudd	15	20 200	20 200
Avsetning bomiljøtiltak	16	8 912	5 929
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 199 164	3 262 831
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 995	2 025
Påløpte renter		15 241	15 970
Påløpte avdrag		5 681	5 182
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 918	23 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		681 584	732 071
Pantstillelse	17	12 020 200	12 020 200
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 05.03.2025

Styret i Borettslaget Bjønnadalsvegen 7 AL

Jan Erik Røshol

Pål Enebakk

Linn Kristine Kvammen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	606 564
Kabel-TV	54 444
Trappevask	3 144
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	664 152

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 974
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 974

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 14 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 946.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 183
SUM KONSULENTHONORAR	-5 183

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 196
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 033
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 053
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-38 281

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-43 928
Vann- og avløpsavgift	-132 194
Feieavgift	-952
Renovasjonsavgift	-29 260
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-206 334

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 100
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 899
Verktøy og redskaper	-4 998
Andre fremmede tjenester	-221
Andre kontorkostnader	-56
Bank- og kortgebyr	-2 065
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 339

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	500
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 866
SUM FINANSINNTEKTER	8 366

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-192 192
SUM FINANSKOSTNADER	-192 192

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1947	366 807
SUM BYGNINGER	366 807

Tomten ble kjøpt i 1946 for 4 411.

Gnr.201/bnr.57

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-3 360 000
Nedbetalt tidligere	123 298
Nedbetalt i år	66 650
	-3 170 052

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 170 052

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-20 200
-------------	---------

SUM BORETTSINNSKUDD -20 200

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-8 912
-------------------------	--------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -8 912

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 200
Pantelån	3 170 052
Påløpte avdrag	5 681
TOTALT	3 195 933

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	366 807
Tomt	4 411
TOTALT	371 218



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 6482 Selskapsnavn: BORETTSLAGET BJØNNADALSVEGEN 7 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.