



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 657 835  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJØRNSTADTUNET 1 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Svein Mathiesen  
Bjørnstadtunet 29  
1712 GRÅLUM

### 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: AGIO FORVALTNING  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

### 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, 06.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		911 754	843 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>911 754</b>	<b>843 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	43 358
Annen driftskostnad		976 799	981 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 033 849</b>	<b>1 024 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-122 095</b>	<b>-181 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 992	8 562
Annen finansinntekt		17 914	15 488
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 906</b>	<b>24 050</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 906</b>	<b>24 050</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-94 189</b>	<b>-157 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-94 189</b>	<b>-157 249</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-94 189</b>	<b>-157 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 189	-157 249
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-94 189</b>	<b>-157 249</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 800	
Krav på innbetaling av selskapskapital		363 193	327 680
Sum fordringer		366 993	327 680
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 444	378 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 444	378 265
Sum omløpsmidler		625 436	705 945
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>625 436</b>	<b>705 945</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	298 113	235 053
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>298 113</b>	<b>235 053</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>298 113</b>	<b>235 053</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		120 000	120 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 954	188 968
Annen kortsiktig gjeld		4 369	4 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 323</b>	<b>193 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>327 323</b>	<b>313 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>625 436</b>	<b>548 696</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 693803

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 657 835  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJØRNSTADTUNET 1 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Svein Mathiesen  
Bjørnstadtunet 29  
1712 GRÅLUM

#### 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: AGIO FORVALTNING  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

#### 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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 918 657 835  
BJØRNSTADTUNET 1 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		911 754	843 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>911 754</b>	<b>843 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	43 358
Annen driftskostnad		976 799	981 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 033 849</b>	<b>1 024 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-122 095</b>	<b>-181 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 992	8 562
Annen finansinntekt		17 914	15 488
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 906</b>	<b>24 050</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 906</b>	<b>24 050</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-94 189</b>	<b>-157 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-94 189</b>	<b>-157 249</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-94 189</b>	<b>-157 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 189	-157 249
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-94 189</b>	<b>-157 249</b>



Organisasjonsnr: 918 657 835  
BJØRNSTADTUNET 1 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 800	
Krav på innbetaling av selskapskapital		363 193	327 680
Sum fordringer		366 993	327 680
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 444	378 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 444	378 265
Sum omløpsmidler		625 436	705 945
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>625 436</b>	<b>705 945</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	298 113	235 053



Sum opptjent egenkapital	298 113	235 053
Sum egenkapital	298 113	235 053
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	120 000	120 000
Sum avsetninger for forpliktelser	120 000	120 000
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	202 954	188 968
Annen kortsiktig gjeld	4 369	4 675
Sum kortsiktig gjeld	207 323	193 643
Sum gjeld	327 323	313 643
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>625 436</b>	<b>548 696</b>



Organisasjonsnr: 918 657 835  
BJØRNSTADTUNET 1 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen





## 135 - Årsregnskap 2024

**Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:**

- Bøe, Svein Tore Mathiesen (06.10.1966), signert 11.03.2025 med Signicat Sign BANKID
- Fossum, Bjørn Tore (16.04.1962), signert 13.03.2025 med Signicat Sign BANKID
- Antonsen, Linda Iren (05.05.1982), signert 11.03.2025 med Signicat Sign BANKID
- Aagaard-Nordbø, Marie G (11.05.1990), signert 11.03.2025 med Signicat Sign BANKID
- Sollid, Lodve Thomas (09.04.1958), signert 13.03.2025 med Signicat Sign BANKID



**Det signerte dokumentet inneholder**

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



**Dokumentet er forseglet av Posten Norge**

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



**Slik ser du at signaturene er gyldig**

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



135 - Bjørnstadtunet 1 Boligsameie



## ÅRSREGNSKAP 2024

### 135 - Bjørnstadtunet 1 Boligsameie



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 135 - Bjørnstadtunet 1 Boligsameie

Organisasjonsnr: 918657835

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bøe, Svein Tore Mathiesen (06.10.1966), 11.03.2025
- Fossum, Bjørn Tore (16.04.1962), 13.03.2025
- Antonsen, Linda Iren (05.05.1982), 11.03.2025
- Aagaard-Nordbø, Marie G (11.05.1990), 11.03.2025
- Sollid, Lodve Thomas (09.04.1958), 13.03.2025

Forseglet av



Posten Norge



## 135 - Bjørnstadtunet 1 Boligsameie

### Resultatregnskap

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	911 754	843 600	924 000	1 003 200
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>		<b>911 754</b>	<b>843 600</b>	<b>924 000</b>	<b>1 003 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		50 000	38 000	50 000	55 000
Personalkostnader	2	7 050	5 358	7 050	4 345
Vedlikehold og reparasjoner	4	328 790	360 632	245 000	227 420
Kabel-TV/Internett		287 503	274 499	290 000	301 879
Renhold		0	20 605	0	0
Energi og brensel	4	5 562	6 354	5 886	5 215
Andre driftskostnader	5	67 539	79 379	92 399	70 863
Revisjonshonorar		6 829	6 501	7 500	7 170
Forretningsførerhonorar		58 460	50 080	53 586	46 037
Konsulenthonorar		23 688	3 500	0	10 000
Forsikring		183 928	165 692	187 232	193 124
Kontingenter		14 500	14 300	14 900	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 033 849</b>	<b>1 024 899</b>	<b>953 553</b>	<b>936 054</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-122 095</b>	<b>-181 299</b>	<b>-29 553</b>	<b>67 146</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter		27 906	24 050	29 573	21 046
<b>Netto finansposter</b>		<b>27 906</b>	<b>24 050</b>	<b>29 573</b>	<b>21 046</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-94 189</b>	<b>-157 249</b>	<b>21</b>	<b>88 191</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		-94 189	-157 249	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-94 189</b>	<b>-157 249</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Årsregnskap for 135 - Bjørnstadtunet 1 Boligsameie

Organisasjonsnr: 918657835

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bøe, Svein Tore Mathiesen (06.10.1966), 11.03.2025
- Fossum, Bjørn Tore (16.04.1962), 13.03.2025
- Antonsen, Linda Iren (05.05.1982), 11.03.2025
- Aagaard-Nordbø, Marie G (11.05.1990), 11.03.2025
- Sollid, Lodve Thomas (09.04.1958), 13.03.2025

Forseglet av



Posten Norge



## 135 - Bjørnstadtunet 1 Boligsameie

### Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 800	0
Andre kortsiktige fordringer	6	363 193	327 680
<b>Sum fordringer</b>		<b>366 993</b>	<b>327 680</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	258 444	378 265
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>625 436</b>	<b>705 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>625 436</b>	<b>705 945</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8,9	298 113	392 302
<b>Sum egenkapital</b>		<b>298 113</b>	<b>392 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Avsetning for forpliktelser	10	120 000	120 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 954	188 968
Annen kortsiktig gjeld		4 369	4 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 323</b>	<b>193 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>327 323</b>	<b>313 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>625 436</b>	<b>705 945</b>

Årsregnskap for 135 - Bjørnstadtunet 1 Boligsameie

Organisasjonsnr: 918657835

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bøe, Svein Tore Mathiesen (06.10.1966), 11.03.2025
- Fossum, Bjørn Tore (16.04.1962), 13.03.2025
- Antonsen, Linda Iren (05.05.1982), 11.03.2025
- Aagaard-Nordbø, Marie G (11.05.1990), 11.03.2025
- Sollid, Lodve Thomas (09.04.1958), 13.03.2025

Forseglet av



Posten Norge



135 - Bjørnstadtunet 1 Boligsameie

## Balanse pr. 31.12.2024

SARPSBORG, 31.12.2024  
135 - Bjørnstadtunet 1 Boligsameie

Svein Mathiesen  
Styrets leder

Bjørn Fossum  
Styremedlem

Linda Iren Antonsen  
Styremedlem

Lodve Sollid  
Styremedlem

Marie Aagaard-Nordbø  
Styremedlem

Årsregnskap for 135 - Bjørnstadtunet 1 Boligsameie

Organisasjonsnr: 918657835

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bøe, Svein Tore Mathiesen (06.10.1966), 11.03.2025
- Fossum, Bjørn Tore (16.04.1962), 13.03.2025
- Antonsen, Linda Iren (05.05.1982), 11.03.2025
- Aagaard-Nordbø, Marie G (11.05.1990), 11.03.2025
- Sollid, Lodve Thomas (09.04.1958), 13.03.2025

Forseglet av



Posten Norge



## 135 - Bjørnstadtunet 1 Boligsameie

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Eierskifter

Det har vært gjennomført 3 eierskifter i regnskapsåret.

Årsregnskap for 135 - Bjørnstadtunet 1 Boligsameie

Organisasjonsnr: 918657835

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bøe, Svein Tore Mathiesen (06.10.1966), 11.03.2025
- Fossum, Bjørn Tore (16.04.1962), 13.03.2025
- Antonsen, Linda Iren (05.05.1982), 11.03.2025
- Aagaard-Nordbø, Marie G (11.05.1990), 11.03.2025
- Sollid, Lodve Thomas (09.04.1958), 13.03.2025

Forseglet av



Posten Norge



## 135 - Bjørnstadtunet 1 Boligsameie

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2024
Andel felleskostnader	912 000
Dugnad	-246
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>911 754</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2024
Styrehonorar	50 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>50 000</b>
Arbeidsgiveravgift	7 050
<b>Personalkostnader</b>	<b>7 050</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>57 050</b>

### Note 4 Vedlikehold og reparasjoner

	2024
Reparasjon og vedlikehold	30 304
VVS	12 453
Driftsmaterialer	509
Malingsarbeid	244 509
Vedlikehold uteareal	41 014
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>328 790</b>

### Note 4 Energi og brensel

	2024
Elektrisk energi	5 562
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>5 562</b>

### Note 5 Andre driftskostnader

	2024
Verktøy, utstyr m.m.	3 537
Rekvisita	232
Kostnader dugnad	867
Snøbrøyting	39 348
Styre- og generalforsamling	11 899
Bankgebyrer	2 648
Velferd	4 528
Andre kostnader	4 480
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>67 539</b>

Årsregnskap for 135 - Bjørnstadtunet 1 Boligsameie

Organisasjonsnr: 918657835

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bøe, Svein Tore Mathiesen (06.10.1966), 11.03.2025
- Fossum, Bjørn Tore (16.04.1962), 13.03.2025
- Antonsen, Linda Iren (05.05.1982), 11.03.2025
- Aagaard-Nordbø, Marie G (11.05.1990), 11.03.2025
- Sollid, Lodve Thomas (09.04.1958), 13.03.2025

Forseglet av



Posten Norge



## 135 - Bjørnstadtunet 1 Boligsameie

### Note 6 Andre kortsiktige fordringer

	<b>2024</b>
Periodiserte kostnader	363 193
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>363 193</b>

### Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	<b>2024</b>
Driftskonto 1503.88.61724	81 535
Plasseringskonto 1506.70.10288	176 903
Skattetrekkskonto	6
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>258 444</b>

### Note 8 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	392 302	392 302
Årets resultat	-94 189	-94 189
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>298 113</b>	<b>298 113</b>

Årsregnskap for 135 - Bjørnstadtunet 1 Boligsameie

Organisasjonsnr: 918657835

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bøe, Svein Tore Mathiesen (06.10.1966), 11.03.2025
- Fossum, Bjørn Tore (16.04.1962), 13.03.2025
- Antonsen, Linda Iren (05.05.1982), 11.03.2025
- Aagaard-Nordbø, Marie G (11.05.1990), 11.03.2025
- Sollid, Lodve Thomas (09.04.1958), 13.03.2025

Forseglet av



Posten Norge



## 135 - Bjørnstadtunet 1 Boligsameie

### Note 9 Disponible midler

	2024	2023
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>512 302</b>	<b>669 551</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-94 189	-157 249
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-94 189</b>	<b>-157 249</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>418 113</b>	<b>512 302</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	625 436	705 945
Kortsiktig gjeld	207 323	193 643
<b>Disponible midler</b>	<b>418 113</b>	<b>512 302</b>

### Note 10 Avsetning til forpliktelser

	2024
Avsetning til fremtidig vedlikehold	120 000
<b>Sum Avsetning til forpliktelser</b>	<b>120 000</b>

Årsregnskap for 135 - Bjørnstadtunet 1 Boligsameie

Organisasjonsnr: 918657835

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bøe, Svein Tore Mathiesen (06.10.1966), 11.03.2025
- Fossum, Bjørn Tore (16.04.1962), 13.03.2025
- Antonsen, Linda Iren (05.05.1982), 11.03.2025
- Aagaard-Nordbø, Marie G (11.05.1990), 11.03.2025
- Sollid, Lodve Thomas (09.04.1958), 13.03.2025

Forseglet av



Posten Norge



## ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

Til  
**Alfa Revisjon AS**

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Bjørnstadtnet 1 Boligsameie for året som ble avsluttet den 31. desember 2024 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter (*etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger*) at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

### Skatte/formuesopplysninger

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i tredjeparts opplysninger, er korrekte og fullstendige.

### Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
  - ledelsen
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bøe, Svein Tore Mathiesen (06.10.1966), 11.03.2025
- Fossum, Bjørn Tore (16.04.1962), 13.03.2025
- Antonsen, Linda Iren (05.05.1982), 11.03.2025
- Aagaard-Nordbø, Marie G (11.05.1990), 11.03.2025
- Sollid, Lodve Thomas (09.04.1958), 13.03.2025

Forseglet av



Posten Norge



- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

#### Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Sameiet ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.24.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Sameiets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Sameiet har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Sameiet ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Sameiet ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Sameiet har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller sameiet har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

---

Svein Mathiesen  
Styrets leder

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bøe, Svein Tore Mathiesen (06.10.1966), 11.03.2025
- Fossum, Bjørn Tore (16.04.1962), 13.03.2025
- Antonsen, Linda Iren (05.05.1982), 11.03.2025
- Aagaard-Nordbø, Marie G (11.05.1990), 11.03.2025
- Sollid, Lodve Thomas (09.04.1958), 13.03.2025

2

Forseglet av



Posten Norge



## ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Bjørnstadtunet 1 Boligsameie

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnstadtunet 1 Boligsameie som viser et underskudd på kr 94 189. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 boligsameiets 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 boligsameiet 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 boligsameiets 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.

#### 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



ALFA  
REVISJON

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

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 13. mars 2025  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor