



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 359 152  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

### 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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 823359152

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		270 727	299 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>270 727</b>	<b>299 156</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		287 808	281 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>287 808</b>	<b>281 597</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 081</b>	<b>17 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		955	620
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>955</b>	<b>620</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>955</b>	<b>620</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 125</b>	<b>18 179</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 125</b>	<b>18 179</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 125</b>	<b>18 179</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 125	18 179
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 125</b>	<b>18 179</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 650 785	26 628 859
Sum varige driftsmidler		26 650 785	26 628 859
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 650 785	26 628 859
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 035	
Andre fordringer		1 364	2 990
Sum fordringer		3 399	2 990
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 953	86 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 953	86 578
Sum omløpsmidler		52 352	89 568
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 703 137</b>	<b>26 718 427</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		97 087	113 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>97 087</b>	<b>113 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>132 087</b>	<b>148 213</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		26 563 000	26 563 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 563 000</b>	<b>26 563 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 563 000</b>	<b>26 563 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 744	35
Annen kortsiktig gjeld		306	7 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 050</b>	<b>7 214</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 571 050</b>	<b>26 570 214</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 703 137</b>	<b>26 718 427</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543160

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 359 152  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

#### 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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 823 359 152  
BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		270 727	299 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>270 727</b>	<b>299 156</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		287 808	281 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>287 808</b>	<b>281 597</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 081</b>	<b>17 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		955	620
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>955</b>	<b>620</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>955</b>	<b>620</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 125</b>	<b>18 179</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 125</b>	<b>18 179</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 125</b>	<b>18 179</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 125	18 179
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 125</b>	<b>18 179</b>



Organisasjonsnr: 823 359 152  
BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 650 785	26 628 859
Sum varige driftsmidler		26 650 785	26 628 859

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

<b>Sum anleggsmidler</b>		26 650 785	26 628 859
--------------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 035	
Andre fordringer		1 364	2 990
Sum fordringer		3 399	2 990

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 953	86 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 953	86 578

<b>Sum omløpsmidler</b>		52 352	89 568
-------------------------	--	--------	--------

<b>SUM EIENDELER</b>		26 703 137	26 718 427
----------------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	97 087	113 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>97 087</b>	<b>113 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>132 087</b>	<b>148 213</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	26 563 000	26 563 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>26 563 000</b>	<b>26 563 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>26 563 000</b>	<b>26 563 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 744	35
Annen kortsiktig gjeld	306	7 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 050</b>	<b>7 214</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 571 050</b>	<b>26 570 214</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 703 137</b>	<b>26 718 427</b>



Organisasjonsnr: 823 359 152  
BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 8216

BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL



## Velkommen til årsmøte i BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL

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:

5. juni 2025 kl. 18:00, Kommunegården Sandvika, Møterom U1C13.

### 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. Økning av fellesutgifter og diskusjon rundt økonomi i Bjørnegårdsvingen Medvind Brl
8. Ønske om gransking av spesifikke saker
9. Bruk av MVA-refusjon for Personalbasen
10. Håndtering av uriktige anklager og forstyrrende adferd i borettslaget
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL



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.

Styrets innstilling  
Atle Gulpinar fra OBOS er møteleder

Forslag til vedtak  
Atle Gulpinar er møteleder

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det foreslås å anse de innleverte registreringsblankettene 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  
Møteleder fører protokoll. Protokollvitner velges i møtet



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det foreslås 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.

#### **Vedlegg**

1. 8216 Årsregnskap 2024.pdf
2. 8216 2025 - Kommentarer til årsregnskapet...pdf
3. 8216 Bjørnegårdsvingen Medvind Brl revisjonsberetning.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

## Økning av fellesutgifter og diskusjon rundt økonomi i Bjørnegårdsvingen Medvind Brl

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Inndekking av tap på disponible midler som følge av ekstraordinære juridiske utgifter.

**Styrets innstilling**  
Styret ser på muligheter for forbedring av likviditet.

**Forslag til vedtak**  
Fellesutgifter økes med 25%.

Sak 8

## Ønske om granskning av spesifikke saker

Forslag fremmet av:  
Anh Thu Duong

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Anh Thu Duong ønsker granskning i hht Borettslagsloven §7-14 (1) av følgende:

1. Differansen mellom finansieringsplan og tinglyst pantedokument (differansen utgjør kr 3.730.000 uten parkeringsplassene eller kr 4.694.000 med parkeringsplassene)
2. Manglende bokføring av leieinntektene
3. Forvaltning av MVA refusjon som aldri ble utbetalt andelseierne i henhold til vedtektene punkt 7 (2) 2)

**Styrets innstilling**  
Styrets innstilling er at forslaget ikke tas til følge ettersom alle punktene har blitt behørig belyst og forklart av advokat Håvard Bakken. (Se vedlegg).

Styret anbefaler derfor at man ikke godkjenner vedtaket til forslagsstiller.

**Forslag til vedtak**  
Anh Thu Duong ønsker granskning i hht Borettslagsloven §7-14 (1)

**Vedlegg**  
4. Svar Forslag til Vedtak.pdf



Sak 9

## Bruk av MVA-refusjon for Personalbasen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

På spørsmål til kommunen om hvordan bruk av deres MVA-refusjons beløp (47.361) skal disponeres har vi kun fått dette korte svaret: *"Det foreslås at man også for kommunens andel trekker på dette beløpet slik at årlige felleskostnader reduseres"*

### Styrets innstilling

Styret foreslår å redusere kommunens felleskostnader med Kr. 1000 og sette garasje-leie til 0 så lenge MVA refusjonen for personal-basen foreligger, samt at denne kombinasjonen av verdier ikke overstiger mottatt refusjons beløp.

### Forslag til vedtak

Styret foreslår å redusere kommunens felleskostnader med Kr. 1000 og sette garasje-leie til 0 så lenge MVA refusjonen for personal-basen foreligger, samt at denne kombinasjonen av verdier ikke overstiger mottatt refusjons beløp.

Sak 10

## Håndtering av uriktige anklager og forstyrrende adferd i borettslaget

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Anh Thu Duong, som representerer sin sønn San Quoc Tran, har gjennom flere år fremmet gjentatte, alvorlige og ubegrunnede anklager relatert til regnskapsførsel, styrets arbeid og enkeltpersoner i styret. Dette til tross for at regnskapet føres av ekstern regnskapsfører (OBOS), revideres av ekstern revisor (PWC), samt at det har blitt godkjent av styret. Anh har ingen rolle som overordnet gransker av alt som skjer, og det er uakseptabelt at hun kommer med stadige beskyldninger om uredlige forhold der dette ikke finnes. Hun må forholde seg til at styret i borettslaget i samråd med regnskapsfører og revisor gjør sine oppgaver på en tilfredsstillende måte. Anklagene har ført til belastninger på styret og dets enkeltpersoner med mye ekstra arbeid, betydelig økte kostnader for juridisk og annen bistand, samt en særdeles negativ påvirkning på miljøet i borettslaget.

### Styrets innstilling

Denne konflikten må opphøre ettersom anklagene er grunnløse.

### Forslag til vedtak

Anh Thu Duong må bekrefte at konflikten rundt opprettelsen av borettslaget og relaterte tidligere posteringer av regnskapet opphører.



Sak 11

### **Valg av tillitsvalgte**

Fornyelse av styremedlem for to år til.

#### **Innstilling**

Styret ønsker at Roger Lauritsen fornyer sin rolle som styremedlem to år til.

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Roger Lauritsen



## Styrets årsrapport

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder Martin Bjørnebye Dragveien 42 A

Styremedlem Eirik Løkke Knausen 8

Styremedlem Roger Lauritsen Gleinåsveien 18

Styret består i dag av 3 menn og ingen kvinner

Siden Martin Bjørnebye tiltrådte som styreleder i fjor, har Knut Castberg Ellertsen bistått med opplæring og innføring i vervets oppgaver.

### Generelle opplysninger om Bjørnegårdsvingen Medvind Brl

Borettslaget består av 7 andelsleiligheter. Bjørnegårdsvingen Medvind Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 823359152, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:- Bjørnegårdsvingen 15, 1338 Sandvika.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Bjørnegårdsvingen Medvind Brl har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Borettslagets revisor er PWC.

### Styrets Arbeid

- Knut Castberg Ellertsen har avtrådt som styreleder og Martin Bjørnebye har overtatt.
- Styret har avholdt Årsmøte for borettslaget
- Styret har hatt ett styremøte og diverse diskusjoner på E-post og telefon.
- Styret har laget og godkjent budsjett for 2025
- Styret har gjennomgått og godkjent regnskapet for 2024
- Søkt om og mottatt MVA-refusjon av byggekostnadene for boliger og fellesareal inkludert personalbasen, samt for kostnader til borettslagets drift.
- Leid ut garasjen
- Mye tid og ressurser har siste år gått med på å behandle Anh Thu Duong's utspill gjennom advokater hvor det sås tvil om redeligheten ved regnskapsførsel, styrets arbeid og enkeltpersoner i styret. Det har vært mange runder med å skaffe til veie relevante dokumenter, avtaler, regnskaper og sågar kvitteringer - til ingen nytte. I tillegg synes disse aktivitetene å bevisst ha vært lagt til ferier for å maksimere ubehaget. Konsekvensene av hennes utspill er betydelig reduksjon av disponible midler i borettslaget og en forsuring av stemningen internt. For styrets del er slike arbeidsforhold lite lystbetont. Dette må det bli slutt på!



## Fremtidige planer

Montere vannslange på balkong utenfor fellesen for lettere rengjøring av denne.

## Eventuelle ukjente faktorer ved slutten av regnskapsåret

Det har vært en del diskusjon rundt MVA-kompensasjon for personalbasen og hvordan denne skal godtgjøres kommunen ettersom det er styret i Medvind som gjør denne søknaden på deres vegne. Refusjons beløpet er på Kr. 47.361. Styreleder har vært i kontakt med representanter fra kommunen gjentatte ganger - senest tidlig i mai - uten å få noen klare retnings linjer eller innspill. Styreleders forslag til kommunen har vært å redusere felleskostnader med Kr. 1000 per måned og å sette garasjeleien til 0 inntil neste revisjon, som utgjør kr. 2145 per måned i reduserte kostnader. Vi vil forholde oss til dette forslaget, inntil kommunen eventuelt kommer med andre innspill. Videre oppnådde vi en MVA-refusjon på driftsmidler på kr 25.353 som inngår i borettslagets disponible midler. Beløpet som blir igjen av MVA-kompensasjonen for personalbase etter nevnte fratrukk, vil også inngå i disse midlene.

Styret er bekymret for den kraftige reduksjonen av disponible midler som følge av kostnader for juridisk bistand relatert til utspillene fra Anh Thu Duong. Dette må bøtes på gjennom økning av felleskostnadene samt vurdere eventuelle andre nødvendige grep.



**BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL**  
**ORG.NR. 823 359 152, KUNDENR. 8216**

**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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>82 354</b>	<b>75 874</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-16 125	18 179
Økning egenkapital i fellesanlegg		-21 926	-11 699
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-38 052</b>	<b>6 480</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>44 302</b>	<b>82 354</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		52 352	89 568
Kortsiktig gjeld		-8 050	-7 214
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>44 302</b>	<b>82 354</b>



**BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL**  
**ORG.NR. 823 359 152, KUNDENR. 8216**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	203 912	220 638	282 000	361 368
Andre inntekter	3	66 815	78 518	48 000	20 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>270 727</b>	<b>299 156</b>	<b>330 000</b>	<b>381 368</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-19 300	-33 213	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-31 350	-29 775	-35 000	-35 000
Konsulenthonorar	5	-35 168	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	-6 384	-5 112	-10 000	-10 000
Forsikringer		-1 540	-1 311	-1 500	-1 500
Kostnader sameie	13	-158 299	-168 037	-222 600	-258 124
Energi/fyring		-8 340	-10 864	-10 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-22 956	-20 278	-22 400	-23 820
Andre driftskostnader	7	-4 471	-13 008	-700	-700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-287 808</b>	<b>-281 597</b>	<b>-327 200</b>	<b>-366 144</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-17 081</b>	<b>17 559</b>	<b>2 800</b>	<b>15 224</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	955	620	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>955</b>	<b>620</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-16 125</b>	<b>18 179</b>	<b>2 800</b>	<b>15 224</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	18 179		
Fra opptjent egenkapital		-16 125	0		



## BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL ORG.NR. 823 359 152, KUNDENR. 8216

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	9	11 305 391	11 305 391
Tomt		15 257 609	15 257 609
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	87 785	65 859
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>26 650 785</b>	<b>26 628 859</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 035	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 364	2 990
Driftskonto OBOS-banken		48 953	86 578
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>52 352</b>	<b>89 568</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 703 137</b>	<b>26 718 427</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 7 * 5 000		35 000	35 000
Opptjent egenkapital		97 087	113 213
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>132 087</b>	<b>148 213</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	10	26 563 000	26 563 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>26 563 000</b>	<b>26 563 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		306	5 724
Leverandørgjeld		7 744	35
Energiregnskap	11	0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 455
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 050</b>	<b>7 214</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 703 137</b>	<b>26 718 427</b>
Pantstillelse	12	26 563 000	26 563 000
Garantiansvar	13	32 208	37 961

Bærum, 14.05.2025  
Styret i Bjørnegårdsvingen Medvind BRL

Martin Bjørnebye /S/

Eirik Løkke /S/

Roger Lauritsen/S/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader areal	127 680
Felleskostnader base	25 944
Kabel-tv	19 376
Felleskostnader likt	18 000
Parkering	12 912
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>203 912</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

MVA kompensasjon	66 815
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>66 815</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 300.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-13 813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 355
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-35 168</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kostnader leiligheter, lokaler	-4 083
Kostnader dugnader	-2 301
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-6 384</b>

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

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-77
Andre kontorkostnader	-633
Bank- og kortgebyr	-2 143
Velferdskostnader	-1 618
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 471</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	466
Andre renteinntekter	489
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>955</b>

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2021	11 305 391
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>11 305 391</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.95/bnr.76

Bygningene er ikke avskrevet.

**NOTE: 10****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2021	-26 563 000
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-26 563 000</b>

**NOTE: 11****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-42 840
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-42 840</b>

Strøm (a konto overført Bjørnegårdsvingen Sameie)	42 840
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>42 840</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 12****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	26 563 000
<b>TOTALT</b>	<b>26 563 000</b>

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

Bygninger	11 305 391
Tomt	15 257 609
<b>TOTALT</b>	<b>26 563 000</b>

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 7/124 deler av Bjørnegårdsvingen Sameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet som utgjør kr 32 208 - total gjeld i sameiet er kr 570 549.

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



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.

Driftsinntektene er kr 270 727.

Driftskostnadene er kr 287 808.

Resultat:

Årets resultat kr -16 125 vises i resultatregnskapet som et underskudd 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

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med kr 10 000.

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 25 % økning av felleskostnadene

fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bjørnegårdsvingen Medvind BRL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnegårdsvingen Medvind BRL 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 3 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
18 av 29 0216 Bjørnegårdsvingen Medvind BRL revisjonsberetning.pdf



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.

### 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, 15. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**From:** Stian Hatleberg <hatleberg@buttingsrud.no>  
**Sent:** Wednesday, April 30, 2025 08:25  
**To:** Martin Bjoernebye <martin.bjoernebye@bassnet.no>; eirik.lokke94@gmail.com;  
roger.lauritsen@dnv.com  
**Cc:** Anh Thu Duong <anhthu\_duong@yahoo.no>  
**Subject:** VS: SV: Generalforsamling Medvind Borettslag 5 juni kl. 18.00

**CAUTION:** This email originated from outside of the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe

Jeg viser til sak om innsyn som min klient Thu Anh Thi Duong hadde meldt til fjorårets generalforsamling vedrørende manglende bokføring av borettsinnskuddet til kommunens leilighet (definert som fellesområde i borettslaget og som kommunen leier) i regnskapene og/eller leieinntekter av leiligheten.

Saken hennes ble avvist i fjor uten at den ble gjennomgått for forsamlingen. I etterkant av dette har vi fått tak i flere dokumenter fra kommunen, fra advokat Håvard Bakken i OBOS advokatene (som styret tidligere har engasjert i denne saken) og tinglyste dokumenter fra Statens Kartverk. Jeg tror ikke du har fått beskjed om noe annet enn at jeg fortsatt representerer borettslaget?

Ifølge stiftelsesdokumentene av 4.6.2019 skulle borettsinnskuddene utgjøre totalt kr 30.293.000,- (4 små leil a kr 3.337.000,- + 3 store leil a kr 4.405.000,- + kommunens område kr 3.730.000,-). I tillegg 3 parkeringsplasser til en verdi kr 964.000,- (dvs. borettslagets anskaffelsesverdi utgjør totalt kr 31.257.000,- med parkeringsplassene). Parkeringsplassene ble kjøpt av utbygger uten at dette var en del av borettslagets finansieringsplan. Det ble ikke innbetalt noe innskudd for disse.

Men borettsinnskuddene er sikret for kun kr 26.563.000,- i pantedokument 2021/1202482/200, tinglyst av Megleroppgjør AS 21.9.2021. , -, Summen tilsvarer verdien av 4 små og 3 store leil uten kommunens del og uten parkeringsplasser. Hvis borettslaget skulle oppløses, vil borettslaget få tilbakebetalt kun kr 26.563.000,-. Jeg sendte deg den 28. januar i år både den opprinnelige finansieringsplanen, og endret finansieringsplan av 19. januar 2021 tidligere. Da antallet andeler i borettslaget ble endret fra 8 til 7, ble



(selvfølgelig) også finansieringsplanen endret, og innskuddene ble lavere enn etter opprinnelig finansieringsplan. Summen av innskuddene i den oppdaterte finansieringsplanen er kr 26 563 000,-, som er det samme beløpet pantedokumentet lyder på. Det er altså ingen differanse mellom gjeldende finansieringsplan og tinglyst pantedokument. Det vil si det ikke er noe igjen å gi tilbake til kommunen når andelseierne har fått sitt borettsinnskudd tilbakebetalt, mens borettslaget fortsatt har forpliktelse overfor kommunen ved eventuell avvikling, ref punkt 5 i avtalen om transport av kjøpekontrakt. Forpliktelsen som fremgår av transportavtalens punkt 5 er at ved oppløsning av borettslaget skal borettslaget overdra hjemmelen til seksjon 8 vederlagsfritt til kommunen. Det er dette som skal gis «tilbake til kommunen når andelseierne har fått sitt borettsinnskudd tilbakebetalt». Resonnementet om at «det ikke er noe igjen å gi tilbake til kommunen» er derfor feil.

Innkrevning av leieinntektene er hjemlet i vedtektene punkt 4-3, avtalen om transport av kjøpekontrakt punkt 2 og leiekontrakten punkt 9. Det mangler fullstendig hvordan denne inntekten var bokført i regnskapene. Som det er redegjort for tidligere, var det først meningen at Bærum kommune skulle eie en andel i borettslaget. Imens bygget var under oppføring, fant man ut at borettslaget måtte være hjemmelshaver til personalbasen for å få MVA-kompensasjon for oppføringskostnadene knyttet til denne. Dette ble løst ved at Bærum kommune kjøpte personalbasen av utbygger, og at antallet andeler i borettslaget ble redusert med en. Personalbasen utgjør en seksjon i sameiet som borettslaget er en del av, og borettslaget er hjemmelshaver til denne seksjonen. Borettslaget er altså formell eier av seksjonen, imens Bærum kommune er reell eier og har kjøpt av utbyggingselskapet. Borettslaget får MVA-kompensasjonen for oppføring av personalbasen, imens kommunen betaler kr 0,- for leie av personalbasen (fordi kommunen er reell eier). Det har altså ikke vært noen leieinntekt, og denne er følgelig heller ikke bokført. Poenget med dette arrangementet var altså at borettslaget skulle få MVA-kompensasjon for oppføring og drift av personalbasen, noe borettslaget får.

Min klient ønsker granskning i hht Borettslagsloven §7-14 (1) av følgende:

1. Differansen mellom finansieringsplan og tinglyst pantedokument (differansen utgjør kr 3.730.000 uten parkeringsplassene eller kr 4.694.000 med parkeringsplassene) Det er ikke noe å granske her, da det ikke er noen slik differanse.
2. Manglende bokføring av leieinntektene Det er ikke noe å granske her, da det ikke betales noen leie.



3. Forvaltning av MVA refusjon som aldri ble utbetalt andelseierne i henhold til vedtektene punkt 7 (2) 2) Dette er ikke riktig.

MVA-refusjonen er gitt etter to hovedprinsipper. Refusjonen for oppføring av boligene ble gitt helt innledningsvis, og ble utbetalt til andelseierne etter en del diskusjon om fordelingen, (ettersom størrelsen på boligene varierer noe). Hoveddelen av refusjonen er altså utbetalt.

Når det gjelder refusjon for oppføring og drift av personalbasen, følger denne «justeringsregelen», og løper over ti år. MVA-refusjon for byggekostnadene for personalbasen utgjør ca. kr 47 000,- i året, og for MVA-refusjon for driftskostnadene utgjør ca. kr 20 000,-. Refusjonsbeløpene har kommet inn på borettslagets driftskonto som inntekter, og gått inn i borettslagets drift. Dette har bidratt til å holde andelseiernes innbetaling av felleskostnader nede.

Det har blitt gjort årlige vedtak i generalforsamlingen om at pengene skal brukes til å redusere felleskostnadene. I 2024 ble vedtektene endret for at borettslaget skulle være i stand til å følge føringer fra kommunen på hvordan refusjonsbeløpet skulle brukes. Endringen ga i tillegg generalforsamlingen muligheten til å beslutte å beholde pengene i borettslaget og ikke betale ut til andelshaverne.

Det som står i vedtektenes punkt 7 (2) 2), er at:

Kompensasjon for merverdiavgift knyttet til drift av borettslaget, herunder kostnader tilknyttet utleie av personalbasen til kommunen, skal deles likt mellom andelseierne/beboerne. Kompensasjonsbeløpet skal utbetales fra borettslaget til den enkelte andelseier/beboer senest 30 dager etter generalforsamlingen i borettslaget.

**Generalforsamlingen kan dog vedta at kompensasjonsbeløpet beholdes i borettslaget, og ikke utbetales.**

Krav om 1/10 tilslutning i henhold til borettslagsloven § 7-14 (2) anses som oppfylt da hennes stemme utgjør 1/7 del av forsamlingen.

Forslag til vedtak: Det besluttet gjennomføring av granskning i tråd med innspilt forslag. Dette er et forslag som ikke er egnet til annet enn å være til skade for borettslaget.

Saken ønskes behandlet av generalforsamlingen. Saken bør trekkes, ettersom det ikke finnes noe grunnlag for granskning.



Med vennlig hilsen/Best regards

Stian Hatleberg

Advokat/partner

 buttingsrud  
advokatfirma



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.06.25

Selskapsnummer: 8216 Selskapsnavn: BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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