



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 660 323
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNSRUD SKOG DELFELT R 2
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Aina Bakkland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	529 932	530 400
Sum inntekter		529 932	530 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7	295 880	291 038
Sum kostnader		330 110	325 269
Driftsresultat		199 822	205 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		160	438
Sum finansinntekter		160	438
Annen rentekostnad		43 865	49 364
Sum finanskostnader		43 865	49 364
Netto finans		-43 705	-48 926
Ordinært resultat før skattekostnad		156 117	156 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 117	156 206
Årsresultat		156 117	156 205
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	156 117	156 205
Sum overføringer og disponeringer		156 117	156 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 673	1 706
Andre fordringer		0	63 818
Sum fordringer		1 673	65 524
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 537	340 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 537	340 973
Sum omløpsmidler		513 211	406 496
SUM EIENDELER		513 211	406 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-587 595	-743 713
Sum opptjent egenkapital		587 595	743 713
Sum egenkapital		-587 595	-743 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 099 643	1 149 915
Sum annen langsiktig gjeld		1 099 643	1 149 915
Sum langsiktig gjeld		1 099 643	1 149 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	49
Annen kortsiktig gjeld		1 163	245
Sum kortsiktig gjeld		1 163	294
Sum gjeld		1 100 806	1 150 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		513 211	406 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 237453

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 660 323
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNSRUD SKOG DELFELT R 2
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Aina Bakklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 997 660 323
SAMEIET BJØRNSRUD SKOG DELFELT R 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	529 932	530 400
Sum inntekter		529 932	530 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	295 880	291 038
Sum kostnader		330 110	325 269
Driftsresultat		199 822	205 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		160	438
Sum finansinntekter		160	438
Annen rentekostnad		43 865	49 364
Sum finanskostnader		43 865	49 364
Netto finans		-43 705	-48 926
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 117	156 206
Årsresultat		156 117	156 205
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	156 117	156 205
Sum overføringer og disponeringer		156 117	156 205



Organisasjonsnr: 997 660 323
SAMEIET BJØRNSRUD SKOG DELFELT R 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 673	1 706
Andre fordringer		0	63 818
Sum fordringer		1 673	65 524
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 537	340 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 537	340 973
Sum omløpsmidler		513 211	406 496
SUM EIENDELER		513 211	406 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-587 595	-743 713
Sum opptjent egenkapital		587 595	743 713
Sum egenkapital		-587 595	-743 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 099 643	1 149 915
Sum annen langsiktig gjeld		1 099 643	1 149 915
Sum langsiktig gjeld		1 099 643	1 149 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	49



Annen kortsiktig gjeld	1 163	245
Sum kortsiktig gjeld	1 163	294
Sum gjeld	1 100 806	1 150 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	513 211	406 496



Organisasjonsnr: 997 660 323
SAMEIET BJØRNSRUD SKOG DELFELT R 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	405 132	405 600	524 800	529 526
Andre inntekter	2	124 800	124 800	0	0
Sum inntekter		529 932	530 400	524 800	529 526
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	4 230	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	4	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	4	4 550	4 488	4 500	4 600
Forretningsførerhonorar		51 668	50 460	51 700	53 170
Drift og vedlikehold	5	90 350	89 779	118 800	86 500
Forsikringer		64 512	63 145	65 000	67 800
Kommunale avgifter		71 402	64 572	85 000	85 000
Energi/fyring	6	9 427	8 812	9 500	10 900
Andre driftskostnader	7	3 971	9 782	11 850	4 400
Sum kostnader		330 110	325 269	380 580	346 600
Driftsresultat		199 822	205 131	144 220	182 926
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		160	438	0	0
Rentekostnader		43 865	49 364	44 000	49 700
Sum finansposter		-43 705	-48 926	-44 000	-49 700
Årets resultat		156 117	156 205	100 220	133 226
Udekket tap	8	0	156 205	0	0
Reduksjon udekket tap	8	156 117	0	0	0
Sum disponering		156 117	156 205	0	0

5083 Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 673	1 706
Forskuddsbetalte kostnader		0	63 818
Bank		511 537	340 973
Sum omløpsmidler		513 211	406 496
SUM EIENDELER		513 211	406 496
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap	8	-587 595	-743 713
Sum egenkapital		-587 595	-743 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	9	1 099 643	1 149 915
Sum langsiktig gjeld		1 099 643	1 149 915
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		15	3
Leverandørgjeld		0	49
Påløpne renter		241	242
Annen kortsiktig gjeld		907	0
Sum kortsiktig gjeld		1 163	294
Sum gjeld		1 100 806	1 150 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		513 211	406 496

Styret i Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2

Aina Bakklund
Styreleder

Susanne Helene Johansen
Styremedlem

Charlotte Nyquist Hansen
Styremedlem

Arnfinn Algarheim
Styremedlem

5083 Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	310 908	305 136
Stipulerte renter	43 992	56 472
Stipulerte avdrag	50 232	43 992
Sum	405 132	405 600

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Avsetning til vedlikehold	124 800	124 800
Sum	124 800	124 800



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum	4 230	4 230

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	30 000	30 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 550	4 488
Sum	34 550	34 488

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 348	6 382
Vedlikehold VVS	46 321	10 718
Vedlikehold utvendige anlegg	518	28 179
Vedlikehold ventilasjon	5 664	0
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	36 500	34 500
Sum	90 350	89 779

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	9 427	8 812
Sum	9 427	8 812



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	200
Leie maskiner	0	2 019
Verktøy og redskaper	0	3 481
Generalforsamling/årsmøte	1 409	1 357
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 561	2 725
Sum	3 971	9 782

Note 8 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap 01.01	-743 713	-899 918
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	156 117	156 205
Udekket tap 31.12	-587 595	-743 713

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 9 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	OBOS-Banken AS
Lånenummer:	98207557382
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.08.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 149 915
Avdrag i perioden:	50 272
Lånesaldo 31.12:	1 099 643
Saldo 5 år frem i tid:	824 049



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	406 202	296 805
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	156 117	156 205
Avdrag langsiktig gjeld	-50 272	-46 808
B. Årets endringer arbeidskapital	105 845	109 397
C. Arbeidskapital 31.12	512 048	406 202
Omløpsmidler	513 211	406 496
- Kortsiktig gjeld	1 163	294
= Arbeidskapital 31.12	512 048	406 202



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2

Styreleder	Aina Bakkland (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Arnfinn Algarheim (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Charlotte Nyquist Hansen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Susanne Helene Johansen (sign.)	22.03.2022



Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Aina Bakkland, Bjørnsrudskogen 13 A (valgt for 2 år 2020)
Styremedlem, Arnfinn Algarheim, Bjørnsrudskogen 9 D (valgt for 1 år i 2021)
Styremedlem, Susanne Helene Johansen, Bjørnsrudskogen 15 C (valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem, Charlotte Nyquist Hansen, Bjørnsrudskogen 13 C (valgt for 2 år i 2020)
Varamedlem, Aina Engebakken, Døliåsvegen 96 (valgt for 1 år i 2021)

Selskapsinformasjon

Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2 har organisasjonsnummer 997660323

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 997660323.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2 , 997660323.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2 ble stiftet 17/9/2009

Sameiet består av 26 boligseksjoner, fordelt på 5 bygninger med adressene Bjørnsrudskogen 9 - 15

Eiendommen har gnr 93, bnr 151 i Eidsvoll kommune.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Sameiet sin bygningsmassen er fra 01.01.2022 forsikret hos Protector med avtalenr. 272498012-1.1

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i Sameiet.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukningsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages



potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og de ansattes helse og sikkerhet.

Styrets arbeid

Siden forrige årsmøte har styret avholdt fem møter og behandlet rutinesaker, sånn som:

Budsjettering
Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

Ventilasjonsluker montert i bodrekken ved nr 15

· Vi hadde befaringsmann, da det ble oppdaget muggsopp på veggene i enkelte uteboder. Det ble da avdekket at bodene var for tette og i ble anbefalt å sette inn ventilasjonsluker. Hans Størseth i nr 9a fikk da montert opp dette.

Rens av avløp og ventilasjonsanlegg utført 15 – 16 juni

· Vi fikk utført rens av avløp og ventilasjonsanleggene. Det ble ikke funnet feil i avløpene. De som fikk avdekket feil ved ventilasjonsanleggene fikk skriftlig tilbakemelding om dette.

Dugnad 2021

· Ingen stor dugnad utført i 2021. Gjerdet mellom nr 9 og 15 ble beiset.

Salg av leiligheter i sameiet 2021

· Det siste året er det blitt solgt en leilighet i sameie: nr 9 D, til en pris på kr 3 075 000.

Boligpartner AS

· Ingen forbedring med kommunikasjon med Boligpartner. Sameiet v/styret må se på andre tiltak for å utbedre feilen i carport i nr 13.

El billading

· Styret jobber med å få plass en avtale for elbilading for de som har ønske om dette.

Bytte av forsikring av sameiet

· Styret har byttet forsikringselskap av bygningsmassen til Protector AS fra 01.01.2022. Avtalenr. 272498012-1.1

Planlagte arbeid/dugnad i sameiet for 2022

1. Carport: hver enkelt seksjonseier må koste sin plass for oppsamling av løv etc.
2. Beising av utebodene for hus nr 9, 11 og 13.
3. Treverket på søppelbeholdere må oljes.

Til orientering:

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.



Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 199.822 og et positivt årsresultat på kr 156.117.

Styret foreslår at årsresultatet overføres til udekket tap.

Det er godt samsvar mellom budsjett og regnskap.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 512.048.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

1. Hus nr 9, 11, 13 skal beises ihht vedlikeholdsplan



2. Utebodrekke til hus nr 9, 11 og 13 skal beises i ihht. vedlikholdsplan

I tillegg skal frittstående bod på fellesarealet beises.

Søppelbeholdere skal oljes.

Planlagt fremtidig vedlikehold:

Hus nr 15 og 17 skal beises 2028

Carport skal beises i 2029

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Protector AS, avtalens nr 272498012-1.1. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike innsekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

Ta kontakt med styret så vil styret melde inn skaden.

Oppdages de skadedyr, ta kontakt med styret umiddelbart!

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	405 132	405 600	524 800	529 526
Andre inntekter	2	124 800	124 800	0	0
Sum inntekter		529 932	530 400	524 800	529 526
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	4 230	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	4	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	4	4 550	4 488	4 500	4 600
Forretningsførerhonorar		51 668	50 460	51 700	53 170
Drift og vedlikehold	5	90 350	89 779	118 800	86 500
Forsikringer		64 512	63 145	65 000	67 800
Kommunale avgifter		71 402	64 572	85 000	85 000
Energifyring	6	9 427	8 812	9 500	10 900
Andre driftskostnader	7	3 971	9 782	11 850	4 400
Sum kostnader		330 110	325 269	380 580	346 600
Driftsresultat		199 822	205 131	144 220	182 926
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		160	438	0	0
Rentekostnader		43 865	49 364	44 000	49 700
Sum finansposter		-43 705	-48 926	-44 000	-49 700
Årets resultat		156 117	156 205	100 220	133 226
Udekket tap	8	0	156 205	0	0
Reduksjon udekket tap	8	156 117	0	0	0
Sum disponering		156 117	156 205	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 673	1 706
Forskuddsbetalte kostnader		0	63 818
Bank		511 537	340 973
Sum omløpsmidler		513 211	406 496
SUM EIENDELER		513 211	406 496
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap	8	-587 595	-743 713
Sum egenkapital		-587 595	-743 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	9	1 099 643	1 149 915
Sum langsiktig gjeld		1 099 643	1 149 915
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		15	3
Leverandørgjeld		0	49
Påløpne renter		241	242
Annen kortsiktig gjeld		907	0
Sum kortsiktig gjeld		1 163	294
Sum gjeld		1 100 806	1 150 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		513 211	406 496

Styret i Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2

Aina Bakklund
Styreleder

Susanne Helene Johansen
Styremedlem

Charlotte Nyquist Hansen
Styremedlem

Arnfinn Algarheim
Styremedlem

5083 Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	310 908	305 136
Stipulerte renter	43 992	56 472
Stipulerte avdrag	50 232	43 992
Sum	405 132	405 600

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Avsetning til vedlikehold	124 800	124 800
Sum	124 800	124 800



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum	4 230	4 230

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	30 000	30 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 550	4 488
Sum	34 550	34 488

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 348	6 382
Vedlikehold VVS	46 321	10 718
Vedlikehold utvendige anlegg	518	28 179
Vedlikehold ventilasjon	5 664	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	36 500	34 500
Sum	90 350	89 779

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	9 427	8 812
Sum	9 427	8 812



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	0	200
Leie maskiner	0	2 019
Verktøy og redskaper	0	3 481
Generalforsamling/årsmøte	1 409	1 357
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 561	2 725
Sum	3 971	9 782

Note 8 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap 01.01	-743 713	-899 918
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	156 117	156 205
Udekket tap 31.12	-587 595	-743 713

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 9 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	OBOS-Banken AS
Lånenummer:	98207557382
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.08.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 149 915
Avdrag i perioden:	50 272
Lånesaldo 31.12:	1 099 643
Saldo 5 år frem i tid:	824 049



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	406 202	296 805
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	156 117	156 205
Avdrag langsiktig gjeld	-50 272	-46 808
B. Årets endringer arbeidskapital	105 845	109 397
C. Arbeidskapital 31.12	512 048	406 202
Omløpsmidler	513 211	406 496
- Kortsiktig gjeld	1 163	294
= Arbeidskapital 31.12	512 048	406 202



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2

Styreleder	Aina Bakklund (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Arnfinn Algarheim (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Charlotte Nyquist Hansen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Susanne Helene Johansen (sign.)	22.03.2022



Til årsmøtet i Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2s årsregnskap som viser et overskudd på kr 156 117. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 årsberetningen 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



An Association of
Independent Accounting Firms

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 28. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



An Association of
Independent Accounting Firms

MEMBER
SIGNICAT

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.03.2022 13.20.44

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.