



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 626 243
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJERKEJORDET V SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 500 796	1 215 569
Sum inntekter		1 500 796	1 215 569
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 227 911	1 957 174
Sum kostnader		1 296 371	2 025 634
Driftsresultat		204 425	-810 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 102	2 877
Sum finansinntekter		4 102	2 877
Annen finanskostnad		45 820	8 362
Sum finanskostnader		45 820	8 362
Netto finans		-41 718	-5 485
Resultat før skattekostnad		162 707	-815 551
Årsresultat		162 707	-815 551
Totalresultat		162 707	-815 551
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 707	-815 551
Sum overføringer og disponeringer		162 707	-815 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 165	2 611
Sum fordringer		5 165	2 611
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 364	259 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 364	259 498
Sum omløpsmidler		324 529	262 108
SUM EIENDELER		324 529	262 108

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		309 084	471 791
Sum opptjent egenkapital		-309 084	-471 791
Sum egenkapital		-309 084	-471 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		548 995	592 663
Sum annen langsiktig gjeld		548 995	592 663
Sum langsiktig gjeld		548 995	592 663
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 310	38 568
Leverandørgjeld		69 619	83 297
Annen kortsiktig gjeld		7 690	19 372
Sum kortsiktig gjeld		84 619	141 237
Sum gjeld		633 614	733 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		324 529	262 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 420744

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 626 243
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJERKEJORDET V SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 917 626 243
BJERKEJORDET V SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 500 796	1 215 569
Sum inntekter		1 500 796	1 215 569
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 227 911	1 957 174
Sum kostnader		1 296 371	2 025 634
Driftsresultat		204 425	-810 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 102	2 877
Sum finansinntekter		4 102	2 877
Annen finanskostnad		45 820	8 362
Sum finanskostnader		45 820	8 362
Netto finans		-41 718	-5 485
Resultat før skattekostnad		162 707	-815 551
Årsresultat		162 707	-815 551
Totalresultat		162 707	-815 551
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 707	-815 551
Sum overføringer og disponeringer		162 707	-815 551



Organisasjonsnr: 917 626 243
BJERKEJORDET V SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 165	2 611
Sum fordringer		5 165	2 611
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 364	259 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 364	259 498
Sum omløpsmidler		324 529	262 108
SUM EIENDELER		324 529	262 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		309 084	471 791
Sum opptjent egenkapital		-309 084	-471 791



Sum egenkapital	-309 084	-471 791
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	548 995	592 663
Sum annen langsiktig gjeld	548 995	592 663
Sum langsiktig gjeld	548 995	592 663
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 310	38 568
Leverandørgjeld	69 619	83 297
Annen kortsiktig gjeld	7 690	19 372
Sum kortsiktig gjeld	84 619	141 237
Sum gjeld	633 614	733 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	324 529	262 108



Organisasjonsnr: 917 626 243
BJERKEJORDET V SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7557

Bjerkejordet V Sameie



Velkommen til årsmøte i Bjerkejordet V Sameie

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:

18. april 2024 kl. 18:00, Kløfta Rotary klubbhuset. Ihleveien 6.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Bjerkejordet V Sameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver Said Bitta i OBOS Eiendomsforvaltning foreslås om møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått 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

Som fører av protokollen ble Said Bitta foreslått. Protokollvitne blir valgt i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7557 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 60 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mette Klevsjø



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kate Holmen	2023 - 2024
Styremedlem	Margrethe Fylling	2022 - 2024
Styremedlem	Finn-Eyolf Hostad	2022 - 2024
Styremedlem	Rolf-Erik Nystuen	2023 - 2025

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Bjerkejordet V Sameie

Sameiet består av 34 seksjoner.

Bjerkejordet V Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917626243, og ligger i ULLENSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

29 1063

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Bjerkejordet V Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 3 styremøter, 1 budsjettmøte med OBOS og 1 forhandlingsmøte med Willersrud

Tilbygget på taket er ferdig og godkjent av kommunen

Service avtaler og årskontroller er fulgt opp uten store ekstrakostnader

Avtale med Willersrud er reforhandlet. Renhold er trukket ut og det skal ryddes snø ved 5-8 cm snø. Selskapet Hjem+ har tatt over renhold av fellesarealer.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 239 910.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bjerkejordet V Sameie.



Lån

Bjerkejordet V Sameie har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BJRKEJORDET V SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BJRKEJORDET V SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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. Betyggende 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YN2UE-B8W3Y-26FZB-EEUSE-GTGPB-D64P8



BJERKEJORDET V SAMEIE
ORG.NR. 917 626 243, KUNDENR. 7557

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 250 796	1 215 513	1 251 000	1 349 000
Andre inntekter	3	250 000	56	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 500 796	1 215 569	1 251 000	1 349 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-9 000	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-9 791	-7 138	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-87 790	-84 403	-87 000	-91 500
Konsulenthonorar	7	-8 188	-33 095	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-344 539	-991 553	-250 000	-350 000
Forsikringer		-84 453	-79 088	-85 000	-93 000
Kommunale avgifter	9	-478	-459	0	0
Energi/fyring		-286 781	-366 022	-270 000	-240 000
TV-anlegg/bredbånd		-152 880	-146 580	-156 000	-159 000
Andre driftskostnader	10	-253 011	-248 838	-205 600	-207 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 296 371	-2 025 634	-1 143 600	-1 230 560
DRIFTSRESULTAT		204 425	-810 065	107 400	118 440
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 102	2 877	0	0
Finanskostnader	12	-45 820	-8 362	0	-40 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-41 718	-5 485	0	-40 000
ÅRSRESULTAT		162 707	-815 551	107 400	78 440
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-343 759		
Udekket tap		0	-471 791		
Reduksjon udekket tap		162 707	0		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 165	2 611
Driftskonto OBOS-banken		6 393	-200 000
Sparekonto OBOS-banken		312 971	259 497
Trukket kassekreditt		0	200 000
SUM OMLØPSMIDLER		324 529	262 109
<hr/>			
SUM EIENDELER		324 530	262 109
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-309 084	-471 791
SUM EGENKAPITAL		-309 084	-471 791
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	548 995	592 663
SUM LANGSIKTIG GJELD		548 995	592 663
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 690	19 372
Leverandørgjeld		69 619	83 297
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200000)		0	38 367
Påløpte renter		3 609	201
Påløpte avdrag		3 701	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		84 619	141 237
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		324 530	262 109
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 21.03.2024
Styret i Bjerkejordet V Sameie

Kate Holmen/s/

Margrethe Fylling/s/

Finn-eyolf Hostad/s/

Rolf-erik Nystuen/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 082 292
Kabel-TV	115 056
Garasjeleie	53 448
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 250 796

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg av Parkeringplass	250 000
SUM ANDRE INNETEKTER	250 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 791.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 188
SUM KONSULENTHONORAR	-8 188

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-97 199
Drift/vedlikehold VVS	-49 425
Drift/vedlikehold elektro	-42 194
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-981
Drift/vedlikehold heisanlegg	-46 637
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 064
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-50 286
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-23 753
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-344 539

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-478
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-478

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 450
Driftsmateriell	-11 300
Lyspærer og sikringer	-1 894
Vaktmestertjenester	-204 820
Snørydding	-4 062
Strøm elbil mm	-25 181
Trykksaker	-5
Andre kontorkostnader	-390
Porto	-40
Bankgebyr	-2 842
Velferdskostnader	-1 028
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-253 011

**NOTE: 11****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	113
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 474
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	515
SUM FINANSINNETEKTER	4 102

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-40 309
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-4 511
SUM FINANSKOSTNADER	-45 820

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

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022	-600 000
Nedbetalt tidligere	7 337
Nedbetalt i år	43 668

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-548 995
------------------------------------	-----------------



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1153401. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.04.24

Selskapsnummer: 7557 Selskapsnavn: Bjerkejordet V Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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