



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 23.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 014 312	1 014 312
Sum inntekter		1 014 312	1 014 312
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		851 440	961 114
Sum kostnader		919 900	1 029 574
Driftsresultat		94 412	-15 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 817	3 958
Sum finansinntekter		1 817	3 958
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 817	3 958
Ordinært resultat før skattekostnad		96 229	-11 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 229	-11 304
Årsresultat		96 229	-11 304
Totalresultat		96 229	-11 304
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 229	-11 304
Sum overføringer og disponeringer		96 229	-11 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		4 578	50 300
Sum fordringer		4 578	50 300
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		550 243	521 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		550 243	521 212
Sum omløpsmidler		554 821	571 512
SUM EIENDELER		554 821	571 512

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		515 691	419 463
Sum opptjent egenkapital		515 691	419 463
Sum egenkapital		515 691	419 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 660	143 599
Annen kortsiktig gjeld		37 470	8 450
Sum kortsiktig gjeld		39 130	152 049
Sum gjeld		39 130	152 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		554 821	571 512



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 582910

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 23.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 917 626 243
BJERKEJORDET V SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 014 312	1 014 312
Sum inntekter		1 014 312	1 014 312
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		851 440	961 114
Sum kostnader		919 900	1 029 574
Driftsresultat		94 412	-15 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 817	3 958
Sum finansinntekter		1 817	3 958
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 817	3 958
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 229	-11 304
Årsresultat		96 229	-11 304
Totalresultat		96 229	-11 304
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 229	-11 304
Sum overføringer og disponeringer		96 229	-11 304



Organisasjonsnr: 917 626 243
BJERKEJORDET V SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		4 578	50 300
Sum fordringer		4 578	50 300
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		550 243	521 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		550 243	521 212
Sum omløpsmidler		554 821	571 512
SUM EIENDELER		554 821	571 512
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		515 691	419 463
Sum opptjent egenkapital		515 691	419 463



Sum egenkapital	515 691	419 463
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 660	143 599
Annen kortsiktig gjeld	37 470	8 450
Sum kortsiktig gjeld	39 130	152 049
Sum gjeld	39 130	152 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	554 821	571 512



Organisasjonsnr: 917 626 243
BJERKEJORDET V SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Bjerkejordet V Sameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- **Møtet åpnes 20.05.2021**
- **Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 23.05.21**

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Bjerkejordet V Sameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.05.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 23.05.21

Selskapsnummer: 7557 **Selskapsnavn** Bjerkejordet V Sameie

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Margrethe Fylling velges som protokollvitne

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 60 000,-

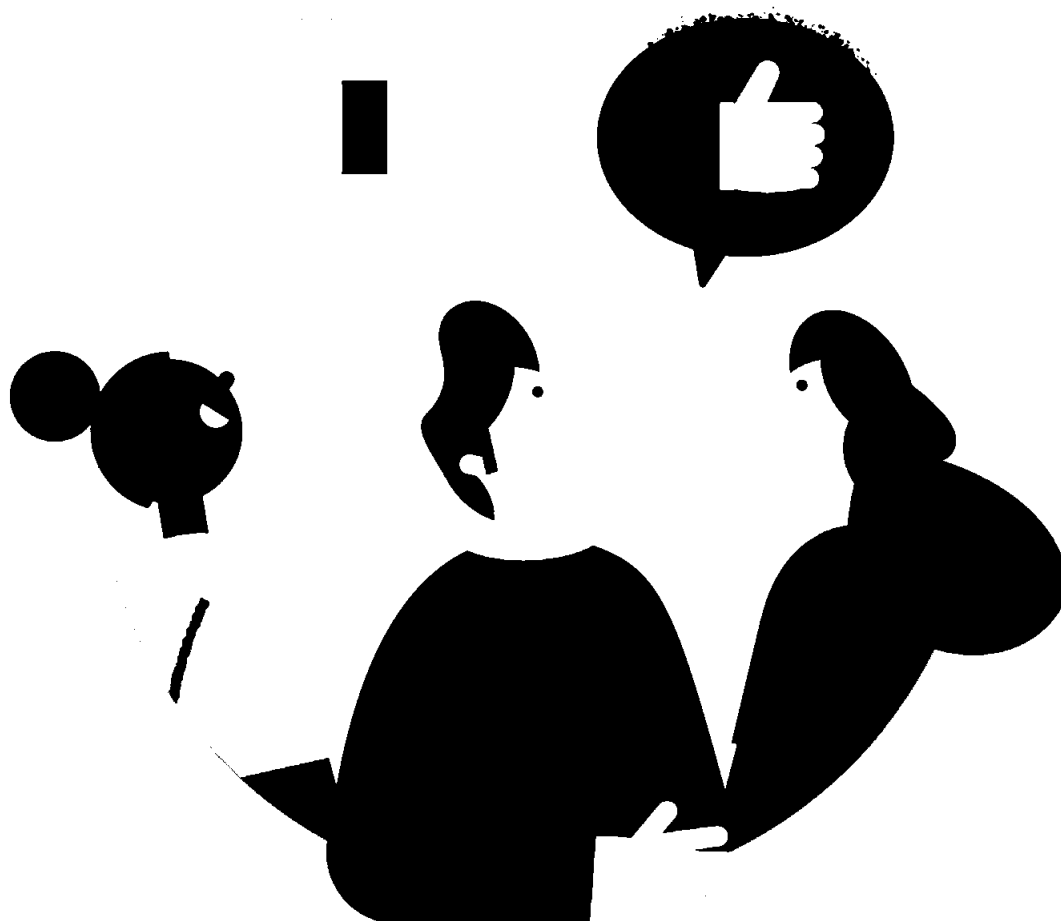
Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Styreleder velges for 1 år og styremedlem velges for 2 år

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Anders Lunnan Oksvold	
Styremedlem	Rolf-Erik Nystuen	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.

Adressen: Pærehagen 1 A, 2040 Kløfta.



Årsmøte 2021

Bjerkejordet V Sameie
Digitalt årsmøte avholdes 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Bjerkejordet V Sameie. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7557>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Bjerkejordet V Sameie

Anders Lunnan Oksvold

Margrethe Fylling

Finn-Eyolf Hostad

Rolf-Erik Nystuen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Margrethe Fylling er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anders Lunnan Oksvold	2020 - 2021
Styremedlem	Margrethe Fylling	2020 - 2022
Styremedlem	Finn-Eyolf Hostad	2020 - 2022
Styremedlem	Rolf-Erik Nystuen	2019 - 2021

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 med følgende adresse:

Pærehagen 1 A

Pærehagen 1 B

Gårds- og bruksnummer: 29 / 1063

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Bjerkejordet V Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Bjerkejordet V Sameie

Styrets arbeid

Det er stor aktivitet knyttet til drift av bygget. Opptil flere ganger pr uke har vi besøk av, eller kontakt med servicepersonell til de tekniske installasjonene. Noen av besøkene og kontakten er i forbindelse med serviceintervaller, mens andre er for utbedring/reparasjon av utstyret. Gjennomføring av denne aktiviteten har i all hovedsak blitt ivaretatt av Hostad og Nystuen. Styret er inne i en periode hvor vi henter inn nye tilbud fra leverandører på service. Eksisterende kontrakter utløper i løpet av året, og vi jobber for å få til så gode betingelser som mulig. Vi har inngått en fornyet kollektiv avtale med Altibox/Viken. Den løsningen vi hadde ble faset ut, og i valget mellom å etablere ny leverandør eller å tegne ny forbedret kontrakt med Altibox, ble valget Altibox.

Prisen på strøm har sist vinter vært vesentlig høyere enn foregående år. Styret håper at prisen stabiliserer seg på et slikt nivå at det ikke blir nødvendig å øke fellesutgiftene.

Styret jobber også for å få på plass en løsning ved etablering av lading for el-biler i garasjen.

Styrearbeidet i form av fysiske måter har vært berørt av den pågående pandemien. Vi har greid å samhandle på en tilfredsstillende måte, men ser i likhet med de aller fleste frem til å kunne møtes fysisk igjen.

Det er lenge siden vi har hatt mulighet til å treffes. Noen har flyttet ut, mens andre har kommet som nye beboere til Pærehagen. Velkommen til dere!
Vi håper på bedre sosiale muligheter i tiden fremover.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 014 312,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 919 900,-.

Resultat

Årets resultat på kr 96 229,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 515 691,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



Bjerkejordet V Sameie

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bjerkejordet V Sameie.

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 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Bjerkejordet V Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjerkejordet V Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MMLNB-NW07H-00ZLQ-V2W56-WKB75-JACXE



Bjerkejordet V Sameie

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 014 312	1 014 312	1 014 000	1 057 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 014 312	1 014 312	1 014 000	1 057 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-9 000	-9 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-6 153	-7 782	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-79 750	-77 503	-79 000	-82 000
Konsulenthonorar	6	-5 441	-6 938	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-251 748	-195 208	-227 000	-232 000
Forsikringer		-71 493	-66 188	-69 000	-74 500
Kommunale avgifter		0	-316	0	0
Energi/fyring		-156 664	-276 282	-245 000	-245 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 592	-110 732	-113 000	-113 000
Andre driftskostnader	8	-169 600	-220 166	-172 000	-175 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-919 900	-1 029 574	-990 000	-1 012 000
DRIFTSRESULTAT		94 412	-15 262	24 000	45 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 817	3 958	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 817	3 958	0	0
ÅRSRESULTAT		96 229	-11 304	24 000	45 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-11 304		
Til opptjent egenkapital		96 229	0		



Bjerkejordet V Sameie

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 578	6 803
Forskuddsbetalte kostnader		0	43 497
Driftskonto OBOS-banken		93 841	166 519
Sparekonto OBOS-banken		456 402	354 693
SUM OMLØPSMIDLER		554 821	571 512
SUM EIENDELER		554 821	571 512
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		515 691	419 463
SUM EGENKAPITAL		515 691	419 463
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 195	8 450
Leverandørgjeld		1 660	143 599
Annen kortsiktig gjeld	10	26 275	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 130	152 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		554 821	571 512
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 16.4.2021
Styret i Bjerkejordet V Sameie

Anders Lunnan Oksvold/s/

Margrethe Fylling/s/

Finn-eyolf
Hostad/s/

Rolf-erik Nystuen/s/



Bjerkejordet V Sameie

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 KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	853 560
TV/bredbånd	109 752
Garasje	51 000
	1 014
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	312

NOTE: 3

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.



Bjerkejordet V Sameie

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 153.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS

-5 441

SUM KONSULENTHONORAR

-5 441

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger

-2 930

Drift/vedlikehold VVS

-103 738

Drift/vedlikehold elektro

-20 298

Drift/vedlikehold utvendig anlegg

-4 273

Drift/vedlikehold heisanlegg

-19 666

Drift/vedlikehold brannsikring

-30 828

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg

-69 071

Drift/vedlikehold garasjeanlegg

-945

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD

-251 748

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell

-1 799

Lyspærer og sikringer

-1 353

Vaktmestertjenester

-160 974

Uts. SMS styrerommet

-114

Trykksaker

-828

Andre kontorkostnader

-3

Porto

-1 753

Bankgebyr

-2 776

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER

-169 600

NOTE: 9

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken

66

Renter av sparekonto i OBOS-banken

1 709

Renter av for sent innbetalte felleskostnader

42

SUM FINANSINTEKTER

1 817



Bjerkejordet V Sameie

NOTE: 10

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-26 275
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-26 275



Bjerkejordet V Sameie

Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Willersrud Eiendom og vaktmesterservice ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 48 40 70 80. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles hos styret ved Margrethe Fylling mfylling2@yahoo.no

Kabel-tv

Sameiet har avtale med Altibox, - Viken Fibernett

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



Bjerkejordet V Sameie

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeklassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Anders Lunnan Oksvold

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Rolf-Erik Nystuen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.