



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 765 996
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET BJØRNSTAD BK 2
Forretningsadresse:	OBOS Eiendomsforvaltning AS Storgata 5 1607 FREDRIKSTAD

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:	Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		703 263	109 996
Sum inntekter		703 263	109 996
Kostnader			
Annen driftskostnad		222 711	29 994
Sum kostnader		222 711	29 994
Driftsresultat		480 552	80 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119	
Sum finansinntekter		119	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		119	0
Ordinært resultat før skattekostnad		480 671	80 002
Ordinært resultat etter skattekostnad		480 671	80 002
Årsresultat		480 671	80 002
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		480 671	80 002
Sum overføringer og disponeringer		480 671	80 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer		2 094	25 000
Andre fordringer		36 736	14 486
Sum fordringer		38 830	39 486
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 157	66 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 157	66 888
Sum omløpsmidler		566 987	106 374
SUM EIENDELER		566 987	106 374

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		560 673	80 002
Sum opptjent egenkapital		560 673	80 002
Sum egenkapital		560 673	80 002
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		94	22 502
Annen kortsiktig gjeld		6 221	3 870
Sum kortsiktig gjeld		6 315	26 372
Sum gjeld		6 315	26 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		566 988	106 374



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 417647

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 765 996
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNSTAD BK 2
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 925 765 996
SAMEIET BJØRNSTAD BK 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		703 263	109 996
Sum inntekter		703 263	109 996
Kostnader			
Annen driftskostnad		222 711	29 994
Sum kostnader		222 711	29 994
Driftsresultat		480 552	80 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119	
Sum finansinntekter		119	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		119	0
Ordinært resultat før skattekostnad		480 671	80 002
Ordinært resultat etter skattekostnad		480 671	80 002
Årsresultat		480 671	80 002
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		480 671	80 002
Sum overføringer og disponeringer		480 671	80 002



Organisasjonsnr: 925 765 996
SAMEIET BJØRNSTAD BK 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer		2 094	25 000
Andre fordringer		36 736	14 486
Sum fordringer		38 830	39 486
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 157	66 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 157	66 888
Sum omløpsmidler		566 987	106 374
SUM EIENDELER		566 987	106 374
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		560 673	80 002
Sum opptjent egenkapital		560 673	80 002



Sum egenkapital	560 673	80 002
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	94	22 502
Annen kortsiktig gjeld	6 221	3 870
Sum kortsiktig gjeld	6 315	26 372
Sum gjeld	6 315	26 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	566 988	106 374



Organisasjonsnr: 925 765 996
SAMEIET BJØRNSTAD BK 2

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

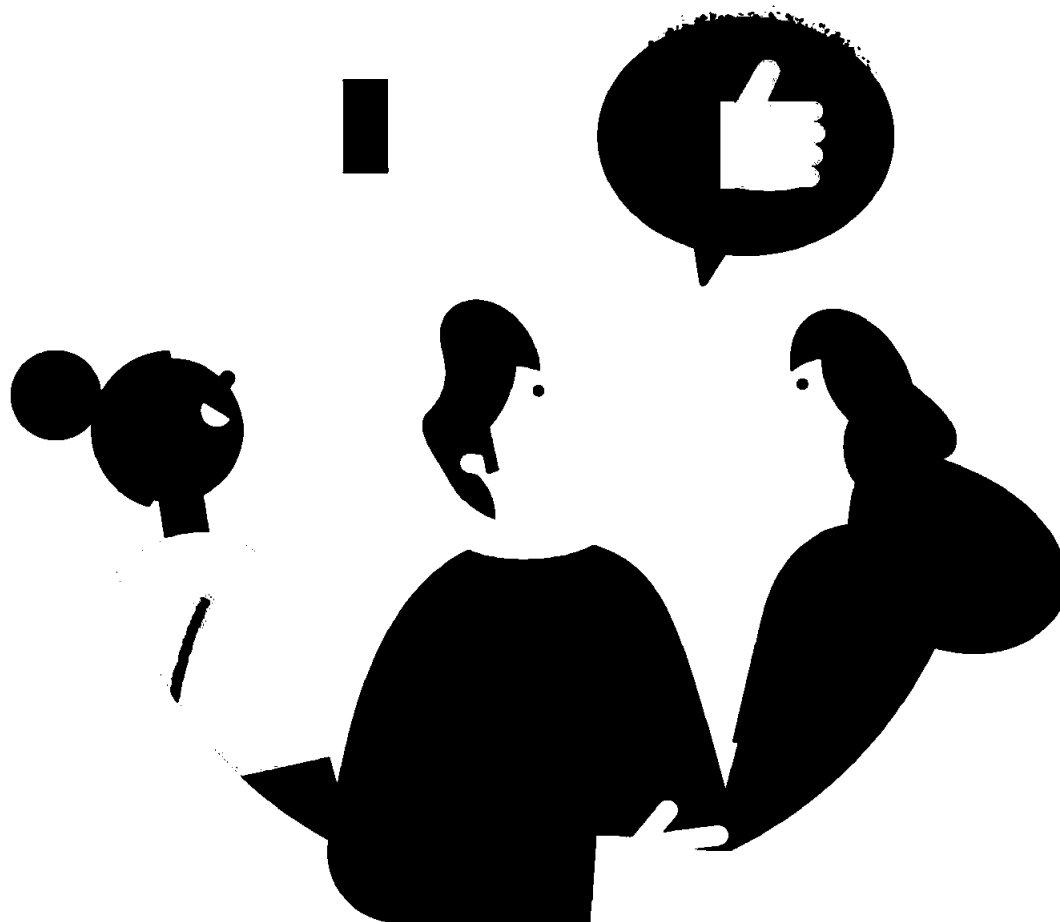
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

1955 Sameiet Bjørnstad Bk 2





Til seksjonseierne i Sameiet Bjørnstad Bk 2

Velkommen til årsmøte, mandag 30 mai 2022 kl. 1800 i Bjørnstad bedehus.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Bjørnstad Bk 2 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Bjørnstad Bk 2
avholdes mandag 30 mai 2022 kl. 1800 i Bjørnstad Bedehus..**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås styrehonorar stort kr 81000,- til intern fordeling i styret.

4. INNKOMNE FORSLAG

A Oppsett av levegg- forslagsstiller Per Harald Borge, se vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Sarpsborg, 25.04.2022
Styret i Sameiet Bjørnstad Bk 2

Kristian Antonsen Svendsen s/ Inger Elisabeth Grøttum s/ Eyolf Kristiansen s/

Hans-Gunnar Skinstad s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristian Antonsen Svendsen på valg 2022	Bjørnstadveien 71A
Styremedlem	Inger Elisabeth Grøttum -på valg 2023	Bjørnstadveien 71D
Styremedlem	Eyolf Kristiansen-på valg 2023	Bjørnstadveien 69D
Styremedlem	Hans-Gunnar Skinstad- på valg 2023	Bergfrueveien 6 C
Varamedlem	Per Harald Borge- på valg 2022	Bjørnstadveien 57A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Bjørnstad Bk 2

Sameiet består av 54 seksjoner.

Sameiet Bjørnstad Bk 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925765996, og ligger i SARPSBORG kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:
2047 289

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

Sameiet Bjørnstad Bk 2 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 PWC Østfold.

Styrets arbeid

Sameiet ble stiftet av utbygger OBOS Block Watne høsten 2020. Det er trinnvis bygging og overlevering. I 2021 avholdt sameiet ordinært årsmøte digitalt 3 juni hvor nåværende styret ble valgt.

Pr 31.12.2021 var 35 seksjoner overlevert av totalt 54 seksjoner. Det ble avholdt ekstraordinært årsmøte i februar 2022 hvor det ble vedtatt å male all fasaden og at det foregår i to etapper hhv i 2022 og 2023. Dette finansieres ved låneopptak på inntil kr 2 500 000,-.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **703 263**.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes trinnvis innflytting..

Andre inntekter består i hovedsak av oppstarts kapital.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 222711,-.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes trinnvis innflytting..

Resultat

Årets resultat på kr **480 671** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr **560 673**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022 for et normalt driftsår..

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 153800 til vedlikehold. Forestående fasadebehandling er ikke tatt med i budsjettet da det ble vedtatt på ekstraordinært årsmøte dette år.

Lån

Sameiet Bjørnstad Bk 2 har ingen lån pr 31.12.2021, men det er vedtatt på ekstraordinært årsmøte 10 februar 2022 å finansiere maling av fasade med et låneopptak på inntil kr 2.500.000,- i 2022,-.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Bjørnstad Bk 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bjørnstad Bk 2s årsregnskap som 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Bjørnstad Bk 2

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. 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>.

Sarpsborg, 26. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



SAMEIET BJØRNSTAD BK 2
ORG.NR. 925 765 996, KUNDENR. 1955

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	616 263	44 996	1 250 000	1 260 000
Ladepunkt		2 000	0	0	0
Andre inntekter	3	85 000	65 000	0	80 000
SUM DRIFTSINNEKTER		703 263	109 996	1 250 000	1 340 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-11 421	-11 421
Styrehonorar		0	0	-81 000	-81 000
Revisjonshonorar	4	-7 125	-2 500	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-39 014	-5 229	-90 625	-92 000
Konsulenthonorar	5	-10 153	0	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	6	-2 576	0	-153 800	-153 800
Forsikringer		-73 440	-8 263	-153 900	-156 000
Kommunale avgifter		0	0	-5 000	-5 000
Energi/fyring		0	0	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-67 011	-13 020	-187 272	-187 272
Andre driftskostnader	7	-23 393	-982	-105 500	-108 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-222 711	-29 994	-810 018	-816 593
DRIFTSRESULTAT		480 552	80 002	439 982	523 407
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	119	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		119	0	0	0
ÅRSRESULTAT		480 671	80 002	439 982	523 407
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		480 671	80 002		



SAMEIET BJØRNSTAD BK 2
ORG.NR. 925 765 996, KUNDENR. 1955

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	5 039
Kundefordringer		2 094	25 000
Forskuddsbetalte kostnader		27 386	9 447
Andre kortsiktige fordringer	9	9 350	0
Driftskonto OBOS-banken		428 038	66 888
Sparekonto OBOS-banken		100 119	0
SUM OMLØPSMIDLER		566 988	106 374
SUM EIENDELER		566 988	106 374
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		560 673	80 002
SUM EGENKAPITAL		560 673	80 002
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 221	3 870
Leverandørgjeld		94	22 502
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 315	26 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		566 988	106 374
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sarpsborg, 25.04.2022
Styret i Sameiet Bjørnstad BK 2

Kristian Antonsen Svendsen /s Inger Elisabeth Grøttum /s Eyolf Kristiansen s/

Hans-Gunnar Skinstad /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.

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	503 488
Mediakostnader	84 341
Carport	22 034
Strøm elbil	6 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	616 263

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppstartkapital	85 000
SUM ANDRE INNETEKTER	85 000

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 153
SUM KONSULENTHONORAR	-10 153

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 576
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 576

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-8 232
Gressklipping	-10 000
Andre fremmede tjenester	-940
Porto	-166
Bank- og kortgebyr	-2 671
Velferdskostnader	-1 385
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-23 393

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	119
SUM FINANSINTEKTER	119

NOTE: 9**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Engelsviken rør AS viderefaktureres	9 350
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 350

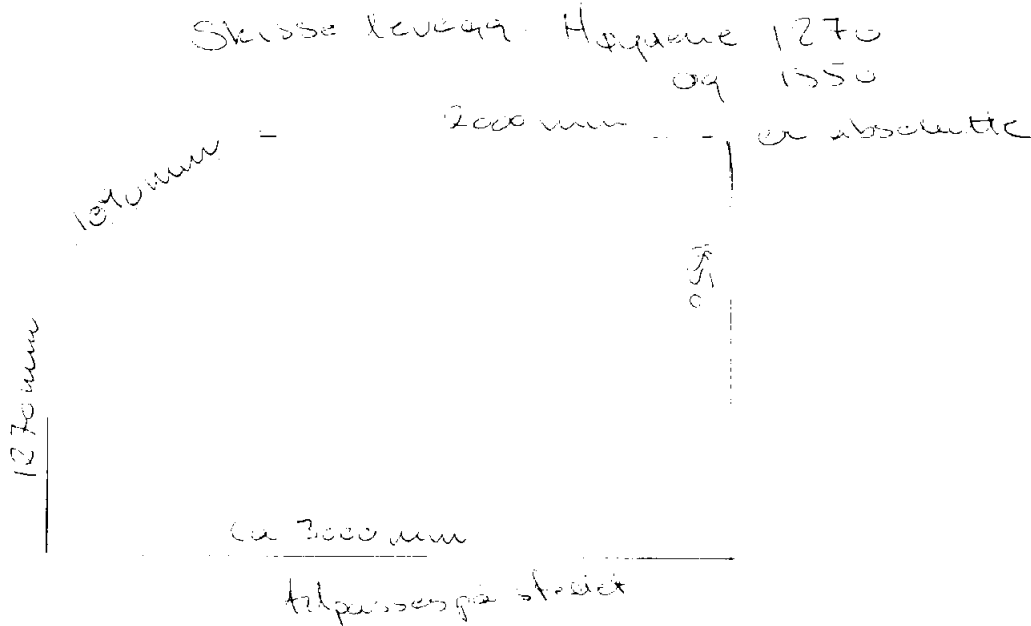
4 A Innkommen sak

Oppsett av levegger- forslagsstiller Per Harald Borge

Leilighetene i første etasje har terrasse ut mot anlagt plen. Her er det flere som ønsker seg levegger som skjerming både mot vind og innsyn. Det er mulig med inntil 23 slike levegger på feltet. I styremøte den 25. april ble det besluttet at Per H Borge skulle lage en plan på hvordan dette skal gjennomføres.

- **Størrelse:** Målene blir tilpasset terrasse med en ferdig høyde på 1850 mm.
- **Materialvalg:** Veggene settes opp i bindingsverk 48X98 mm K-virke som kles med kledning D-fals 28 gr grunnet. Veggene avsluttes med beslag likt de som allerede er montert på husene i sameiet, både topp og front.
- **Utførelse:** Veggene skal bygges og tilpasses på eksisterende terrasse og mot eksisterende vegg. Den skal lages på en slik måte at hele veggen står støtt, jordspyd på veggen lengst fra eksisterende vegg for å sikre stødighet? Det er firma med relevant kompetanse som skal stå for utførelsen. Dette for å sikre lik kvalitet på alle veggene.
- **Finansiering:** Det forsøkes å få til en avtale med ett firma hvor det blir lagt inn pris pr vegg. Prisen blir antagelig avhengig av hvor mange som melder seg, så blir det spørsmål om hvor lenge prisen kan stå. Valgte firma fakturerer til hver enkelt beboer.
- **Oppstart:** Det foreslås etter malerarbeidene er ferdigstilt. Det vil si at den delen som bli malt i 2022, kan iverksette oppsett av levegger. Hver vegg blir malt første gang av beboer, ved neste malingsrunde blir det en del av sameiets yttervegger.

Legger ved en skisse av de veggene som er satt opp i Deleveien.





Styrets innstilling;

Styret støtter forslaget. Det forutsettes at dersom forslaget blir vedtatt at alt fremtidig vedlikehold av levegg pålegges den enkelte seksjonseier.



Annen informasjon om sameiet

Styret

Sameiet Bjørnstad Bk 2s kan kontaktes på e post bjornstad-bk-2@styrerrommet.no eller på Vibbo.no.

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.

Parkering

Seksjonene 31 til 54 har egen carport, mens de øvrige seksjonene har midlertid enerett på bruk av parkeringsplass ute på sameiets tomt.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7753518. 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 slukkeutstyr 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.

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 lekeplassutstyr. 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.



1955 Sameiet Bjørnstad Bk 2

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)