



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		109 996	
Sum inntekter		109 996	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		29 994	
Sum kostnader		29 994	0
Driftsresultat		80 002	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		80 002	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 002	0
Årsresultat		80 002	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 002	
Sum overføringer og disponeringer		80 002	



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			
Kundefordringer		25 000	
Andre fordringer		14 486	
Sum fordringer		39 486	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 888	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 888	
Sum omløpsmidler		106 374	0
SUM EIENDELER		106 374	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		80 002	
Sum opptjent egenkapital		80 002	
Sum egenkapital		80 002	0
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		22 502	
Annen kortsiktig gjeld		3 870	
Sum kortsiktig gjeld		26 372	0
Sum gjeld		26 372	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 374	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 432614

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 925 765 996
SAMEIET BJØRNSTAD BK 2

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		109 996	
Sum inntekter		109 996	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		29 994	
Sum kostnader		29 994	0
Driftsresultat		80 002	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		80 002	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 002	0
Årsresultat		80 002	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 002	
Sum overføringer og disponeringer		80 002	



Organisasjonsnr: 925 765 996
SAMEIET BJØRNSTAD BK 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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		25 000	
Andre fordringer		14 486	
Sum fordringer		39 486	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 888	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 888	
Sum omløpsmidler		106 374	0
SUM EIENDELER		106 374	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		80 002	
Sum opptjent egenkapital		80 002	



Sum egenkapital	80 002	0
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	22 502	
Annen kortsiktig gjeld	3 870	
Sum kortsiktig gjeld	26 372	0
Sum gjeld	26 372	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	106 374	0



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

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/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Bjørnstad Bk 2 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 27. mai kl 1800
- Møtet er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 3 juni kl 1800.
- Det vil bli gjennomført et møte på teams torsdag 27 mai 2021 kl 1800. Det vil bli sendt ut en egen invitasjon til dette møte pr e post.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- For de av dere som har overtatt deres seksjon anbefaler vi dere å 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.
- **For de av dere som ikke har overtatt egen seksjon så må dere benytte vedlagte analoge stemmeskjema. Dere har fått fullmakt til å stemme for den seksjonen dere har kjøpt av utbygger. Dette stemmeskjema må scannes og sendes wiggo.krogstad@obos.no i løpet av avstemmingsperioden. Har dere ikke mulighet for å scanne stemmeskjema, må dette leveres OBOS Block Watne i Yvenveien innen avstemmingsperiodes slutt (3 juni kl 1800).**

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

Stemmeseddel Bjørnstad
Bk2



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

Det ordinære årsmøte i Sameiet Bjørnstad Bk 2 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt (dere som ikke har overtatt leiligheten).

Årsmøtet åpnes 27 mai 2021 kl 1800 og er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er torsdag 3 juni kl 1800.

Selskapsnummer: 1955 **Selskapsnavn** Sameiet Bjørnstad Bk 2

Leilighetsnummer/adresse : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____ **Leilighet nr;** _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

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.

Bent Drageset og Hans Gunnar Skinstad velges som protokollvitner.

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	
-----	--	-----	--

Stemmeseddel Bjørnstad
Bk2

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

Siden nåværende styre består av representanter fra utbygger Block Watne Østfold, er hele styret på valg. Imidlertid er Hans Gunnar Skinstad villig til å sitte i styret, som representant for utbygger.

Det skal da velges i tillegg velges 1 styreleder for 2 år samt 3 styremedlemmer for 2 år samt 1 varamedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Kristian Svendsen (for 1 år)	
Styremedlem	Hans Gunnar Skinstad (BW for 1 år))	
Styremedlem	Inger Elisabeth Grøttum (for 2 år)	
Styremedlem	Eyolf Kristiansen (for 2 år)	
Varamedlem	Per Harald Borge (for 1 år)	

Skjemaet sendes i scannet versjon til wiggo.krogstad@obos innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

Stemmeseddel Bjørnstad
Bk2



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Nåværende styret består av representanter fra utbygger OBOS Block Watne Østfold. De ble valgt ved stiftelsesmøte 17 september 2020.

Styret

Leder	Bent Drageset (på valg 2021)	Vidaråsveien 7
Styremedlem	Berit Sandberg (på valg 2021)	Klosterveien 13
Styremedlem	Hans-Gunnar Skinstad (på valg 2021)	Bergfrueveien 6 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 adresser Deleveien 27,39, Bjørnstadveien 57-73

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 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.

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

Nåværende styre ble valgt på stiftelsesmøte torsdag 17 september 2020. Sameiet er under utbygging og ved årsskifte var det kun 13 av 54 seksjoner som er overlevert kjøper. Første kjøper overtok sin seksjon 14 oktober 2020. De siste seksjonene er planlagt overtatt 3 kvartal 2022. Alle seksjonene er solgt.

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 109 996,-.

Andre inntekter består i hovedsak av oppstarts kapital a kr 5000 pr seksjon.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 29 994,-.

Resultat

Årets resultat på kr 80 002 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 80002,-..

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.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Budsjettet er utarbeidet for et normalt driftsår basert på at alle seksjonene er overtatt av eierne.

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Bjørnstad BK 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bjørnstad BK 2s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

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

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. 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 20. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



SAMEIET BJØRNSTAD BK 2
ORG.NR. 925 765 996, KUNDENR. 1955
Fra stiftelsesdato 11.09.2020

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	44 996	0	0	1 250 000
Andre inntekter	3	65 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		109 996	0	0	1 250 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	-11 421
Styrehonorar		0	0	0	-81 000
Revisjonshonorar	4	-2 500	0	0	-4 500
Forretningsførerhonorar		-5 229	0	0	-90 625
Konsulenthonorar		0	0	0	-7 000
Drift og vedlikehold		0	0	0	-153 800
Forsikringer		-8 263	0	0	-153 900
Kommunale avgifter		0	0	0	-5 000
Energi/fyring		0	0	0	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-13 020	0	0	-187 272
Andre driftskostnader	5	-982	0	0	-105 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-29 994	0	0	-810 018
DRIFTSRESULTAT		80 002	0	0	439 982
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
ÅRSRESULTAT		80 002	0	0	439 982
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		80 002			



SAMEIET BJØRNSTAD BK 2
ORG.NR. 925 765 996, KUNDENR. 1955
Fra stiftelsesdato 11.09.2020

BALANSE

	Note	2020
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		5 039
Kundefordringer		25 000
Forskuddsbetalte kostnader		9 447
Driftskonto OBOS-banken		66 888
SUM OMLØPSMIDLER		106 374
<hr/>		
SUM EIENDELER		106 374
 EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		80 002
SUM EGENKAPITAL		80 002
 GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 870
Leverandørgjeld		22 502
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 372
<hr/>		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 374
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Sarpsborg, 16.04.2021
Styret i Sameiet Bjørnstad BK 2

Bent Drageset s/
Styreleder

Berit Sandberg s/
Styremedlem

Hans-Gunnar Skinstad s/
Styremedlem

**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	36 845
Mediakostnader	6 435
Carport	1 716
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	44 996

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppstartskapital	65 000
SUM ANDRE INNETEKTER	65 000

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 500.



NOTE: 5

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre fremmede tjenester	-564
Bank- og kortgebyr	-418
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-982



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.

Parkering

Seksjonene 31 -54 har egen carport mens de øvrige seksjonene har midlertidig enerett til bruk av p plass 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 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.

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.