



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 536 890
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 27-41
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: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 217 424	1 180 992
Sum inntekter		1 217 424	1 180 992
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	68 460
Annen driftskostnad		1 029 304	1 065 999
Sum kostnader		1 086 354	1 134 459
Driftsresultat		131 070	46 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 395	2 830
Sum finansinntekter		1 395	2 830
Annen finanskostnad		75	
Sum finanskostnader		75	0
Netto finans		1 320	2 830
Ordinært resultat før skattekostnad		132 390	49 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 390	49 363
Årsresultat		132 390	49 363
Totalresultat		132 390	49 363
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 390	49 363
Sum overføringer og disponeringer		132 390	49 363



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		40 225	95 061
Sum fordringer		40 225	95 061
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 656	536 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 656	536 171
Sum omløpsmidler		694 880	631 232
SUM EIENDELER		694 880	631 232

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		624 269	491 879
Sum opptjent egenkapital		624 269	491 879
Sum egenkapital		624 269	491 879
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		34 983	135 249
Annen kortsiktig gjeld		35 629	4 104
Sum kortsiktig gjeld		70 611	139 353
Sum gjeld		70 611	139 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		694 880	631 232



Til seksjonseierne i Sameiet Bjørnåsveien 27-41

Velkommen til digitalt årsmøte, 10. mars - 18. mars 2021

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte sameiet det kommende året.

Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

På grunn av gjeldene tiltak ved utsending av innkalling og for å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i sameiet bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

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

Dersom du ikke har samtykket til digital kommunikasjon vil du motta innkallingen på papir.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 10.03.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 18.03.2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

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

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.03.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 18.03.21

Selskapsnummer: 7306 **Selskapsnavn** Sameiet Bjørnåsveien 27-41

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

Saker til behandling:

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

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av protokollvitner:

Shabaz Ali velges som protokollvitne.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte *

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styremedlem	Abdullah Suaid	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Rashid Hussain	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Stylios Tziavaras	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Bjørnåsveien 27-41
avholdes digitalt, 10. mars - 18. mars 2021 via vibbo.no**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av en seksjonseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020 / ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Foreslått: kr. 50 000,-

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) [2 inkomne saker fra Rashid Hussain. Se e-post i eget vedlegg.]
Ingen avstemning. Sakene tas til orientering.

- B) [Styret foreslår å fortsette dialogen med styret for Bjørnåsveien 11-25 (blokk A) i 2021 om sammenslåing av de to sameiene til ett. En eventuell sammenslåing vil bli vedtatt på fremtidig årsmøte, eller det vil kalles inn til ekstraordinært årsmøte om det blir aktuelt.] Ingen avstemning. Kun til orientering.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år og 2 varamedlem for 1 år.

Oslo, 21.02.2021
Styret i Sameiet Bjørnåsveien 27-41

Frank Ronny Johansen Shabaz Ali Kåre Garnes

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frank Ronny Johansen	Bjørnåsveien 35
Styremedlem	Shabaz Ali	Bjørnåsveien 27
Styremedlem	Kåre Garnes	Nabbetorpveien 133 B
Varamedlem	Stylianos Tziavaras	Bjørnåsveien 29

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Sameiet Bjørnåsveien 27-41

Sameiet består av 27 seksjoner.

Sameiet Bjørnåsveien 27-41 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912536890, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Bjørnåsveien 27 - 41

Gårds- og bruksnummer :

187 332

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.

Sameiet Bjørnåsveien 27-41 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.



Styrets arbeid

Styrets holdt 4 møter i løpet av 2020.:

Dato	Møte
25.02.20	Regnskapsmøte, forb. for årsmøtet
09.03.20	Årsmøte for sameiet
22.06.20	Ordinært
01.10.20	Ordinært
22.02.21	Regnskapsmøte for 2020

I tillegg, hadde styret løpende kontakt via e-post og telefon om enkelt- og hastesaker i løpet av året. Styreleder deltok i månedlige møter som styremedlem i Bjørndal boligsammenslutning (<https://www.bjorndal.no/bbs/>), hvor sameiet er innmeldt.

Oversikt over oppgaver og drift i 2020:

- Behandling av økonomisk rapport for 2020, revidering av budsjett for 2021.
- Feiing av vintergrus og organisering av dugnad (01.07).
- Oppfølging av henvendelser fra beboerne.
- Generell daglig drift: behandling og godkjenning av faktura, dialog med vaktmester, innkjøp (informasjonstavle, større søppelkopp), bortkjøring av gjensatte eiendeler i forbindelse med flytting, osv. Oppfølging av avtaler som f.eks. OTIS (heis), brannvern, vask- og vaktmestertjenester.
- Bestilling av vedlikehold/repasasjon ved behov (f.eks. påfylling av vann i radiatorsystemet, heistjenester fra OTIS).
- Pga covid-situasjonen har det ikke vært felles møte med styret i blokk A (Sameiet Bjørnåsveien 11-25) og det har vært mindre kontakt. Saken om en eventuell sammenslåing av sameiene har derfor ligget i ro. Styret foreslår å gjenoppta denne dialogen i 2021.
- Runder i bygningen, plukking av søppel. Det nye styret bør få på plass mer systematiske HMS-rutiner som blir fulgt opp regelmessig.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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 1 217 424,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 086 354,-.
Dette er kr 215 196,- lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 132 390,- 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 624 269,-

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 214 000,- til normal drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

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**

Budsjettet forsikringspremi for 2021 har økt med kr 7000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bjørnåsveien 27-41.

Lån

Sameiet Bjørnåsveien 27-41 har ingen lån

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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.

Det er pt. ikke vedtatt økning i felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Bjørnåsveien 27-41

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bjørnåsveien 27-41s 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 budsjetttall 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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
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 Bjørnåsveien 27-41



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

Oslo, 23. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 27-41
ORG.NR. 912 536 890, KUNDENR. 7306

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 217 424	1 180 992	1 217 000	1 240 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 217 424	1 180 992	1 217 000	1 240 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-8 460	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-60 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-4 000	-4 280	-4 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-83 508	-81 155	-84 000	-87 000
Konsulenthonorar	6	-3 971	-5 595	-5 000	-5 000
Kontingenter		0	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-144 108	-117 890	-214 000	-214 000
Forsikringer		-110 710	-103 450	-109 000	-116 000
Kommunale avgifter	8	-215 648	-200 170	-218 000	-220 000
Energi/fyring	9	-163 307	-254 199	-305 000	-305 000
TV-anlegg/bredbånd		-158 209	-155 368	-160 000	-162 000
Andre driftskostnader	10	-145 844	-141 893	-143 500	-152 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 086 354	-1 134 459	-1 301 550	-1 325 050
DRIFTSRESULTAT		131 070	46 533	-84 550	-85 050
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 395	2 830	0	0
Finanskostnader	12	-75	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 320	2 830	0	0
ÅRSRESULTAT		132 390	49 363	-84 550	-85 050
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		132 390	49 363		

SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 27-41
ORG.NR. 912 536 890, KUNDENR. 7306



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	154
Forskuddsbetalte kostnader		40 225	94 907
Driftskonto OBOS-banken		198 048	280 812
Sparekonto OBOS-banken		456 608	255 359
SUM OMLØPSMIDLER		694 880	631 232
<hr/>			
SUM EIENDELER		694 880	631 232
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		624 269	491 879
SUM EGENKAPITAL		624 269	491 879
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 475	4 104
Leverandørgjeld		34 983	135 249
Annen kortsiktig gjeld	13	33 154	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		70 611	139 353
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		694 880	631 232
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.02.2021

Styret i Sameiet Bjørnåsvæien 27-41

Frank Ronny Johansen (s)

Shabaz Ali (s)

Kåre Garnes (s)

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	764 700
Fjernvarme	252 948
Digital-TV	111 456
Bredbånd	42 120
Garasje	41 400
EL-ladestasjon	4 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 217 424

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 971
SUM KONSULENTHONORAR	-3 971

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-48 300
Drift/vedlikehold VVS	-1 550
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 001
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 958
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 300
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-144 108

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-117 321
Renovasjonsavgift	-98 327
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-215 648

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-30 726
Fjernvarme	-132 581
SUM ENERGI / FYRING	-163 307

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-8 712
Lyspærer og sikringer	-1 812
Vaktmestertjenester	-70 382
Renhold ved firmaer	-57 134
Snørydding	-725
Trykksaker	-1 025
Andre kontorkostnader	-39
Porto	-1 307
Kontingenter	-2 000
Bank- og kortgebyr	-2 708
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-145 844



NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	146
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 249
SUM FINANSINTEKTER	1 395

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Andre rentekostnader	-75
SUM FINANSKOSTNADER	-75

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-33 154
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-33 154



INNKOMNE FORSLAG

Bjørnåsveien 31 - årsmøtesak

[REDACTED]

1/23/21 12:13 PM

Trusted Sender

(Contacts)

From:

Rashid Hussain

To:

SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 27-41 (7306)

Hei,

- Har tidligere prøvd å ta opp med styret problemet jeg har i forhold til El-bil ladeplass. Jeg bor på Bjørnåsveien 31, men har garasjeplass på blokka ved siden av (siste blokk). Styret vårt skulle ta kontakt med firma som eier blokka for å høre om det var muligheter for at jeg kunne sette opp ladeplass i deres blokk, da det i utgangspunktet ikke er lov å nekte noen å sette opp lader. Jeg ba styret om å gjøre dette gjentatte ganger uten at det ble utført noe. Jeg ber dere ta med denne saken videre.
- Jeg har problemer med at barn løper utafør inngangspartiet mitt. Tidlig på morgnen og sent på kvelden. Jeg vil at alle skal ta opp dette med barna sine.



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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 650953. 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.