



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 928 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNSTAD BK3
Forretningsadresse: c/o Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 607 520	1 617 520
Sum inntekter		1 607 520	1 617 520
Kostnader			
Lønnskostnad		160 375	158 713
Annen driftskostnad		1 076 857	968 609
Sum kostnader		1 237 233	1 127 322
Driftsresultat		370 287	490 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 630	2 084
Sum finansinntekter		11 630	2 084
Annen finanskostnad		78 902	73 675
Sum finanskostnader		78 902	73 675
Netto finans		-67 272	-71 591
Ordinært resultat før skattekostnad		303 016	418 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		303 016	418 607
Årsresultat		303 016	418 607
Totalresultat		303 016	418 607
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		303 016	418 607
Sum overføringer og disponeringer		303 016	418 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		360 041	99 156
Sum fordringer		360 041	99 156
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 726 234	1 942 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 726 234	1 942 980
Sum omløpsmidler		2 086 274	2 042 136
SUM EIENDELER		2 086 274	2 042 136

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		464 339	161 323
Sum opptjent egenkapital		464 339	161 323
Sum egenkapital		464 339	161 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 481 633	1 844 520
Sum annen langsiktig gjeld		1 481 633	1 844 520
Sum langsiktig gjeld		1 481 633	1 844 520
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		491	384
Leverandørgjeld		114 703	22 697
Skyldige offentlige avgifter		719	719
Annen kortsiktig gjeld		24 390	12 493
Sum kortsiktig gjeld		140 303	36 293
Sum gjeld		1 621 936	1 880 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 086 274	2 042 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510301

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 928 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNSTAD BK3
Forretningsadresse: c/o Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 820 928 962
SAMEIET BJØRNSTAD BK3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 607 520	1 617 520
Sum inntekter		1 607 520	1 617 520
Kostnader			
Lønnskostnad		160 375	158 713
Annen driftskostnad		1 076 857	968 609
Sum kostnader		1 237 233	1 127 322
Driftsresultat		370 287	490 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 630	2 084
Sum finansinntekter		11 630	2 084
Annen finanskostnad		78 902	73 675
Sum finanskostnader		78 902	73 675
Netto finans		-67 272	-71 591
Ordinært resultat før skattekostnad		303 016	418 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		303 016	418 607
Årsresultat		303 016	418 607
Totalresultat		303 016	418 607
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		303 016	418 607
Sum overføringer og disponeringer		303 016	418 607



Organisasjonsnr: 820 928 962
SAMEIET BJØRNSTAD BK3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		360 041	99 156
Sum fordringer		360 041	99 156
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 726 234	1 942 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 726 234	1 942 980
Sum omløpsmidler		2 086 274	2 042 136
SUM EIENDELER		2 086 274	2 042 136
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		464 339	161 323
Sum opptjent egenkapital		464 339	161 323



Sum egenkapital	464 339	161 323
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 481 633	1 844 520
Sum annen langsiktig gjeld	1 481 633	1 844 520
Sum langsiktig gjeld	1 481 633	1 844 520
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	491	384
Leverandørgjeld	114 703	22 697
Skyldige offentlige avgifter	719	719
Annen kortsiktig gjeld	24 390	12 493
Sum kortsiktig gjeld	140 303	36 293
Sum gjeld	1 621 936	1 880 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 086 274	2 042 136



Organisasjonsnr: 820 928 962
SAMEIET BJØRNSTAD BK3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

4180 Sameiet Bjørnstad Bk3





Til seksjonseierne i Sameiet Bjørnstad Bk3

Velkommen til årsmøte, tirsdag 25.4.2023 kl. 18.00 i Tune I.L. klubbhus («Tunestua»)

Innkallelsen 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 Bk3 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.



Innkallelse til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Bjørnstad Bk3 avholdes
tirsdag 25.4.2023 kl. 18.00 i Tune I.L. klubbhus («Tunestua»)

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 møteinnkallelsen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ventilasjon og bytte av filtre. Forslag fra styret.

Forslaget er gjengitt i sin helhet på side 14

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Bjørnstad, 14.4.2023
Styret i Sameiet Bjørnstad Bk3

Jan-Erik Amundsen /s/ Inger Berte Holmsten /s/

Ingrid Kristiansen /s/ Barry Thomas Twigg /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan-Erik Amundsen	Bjørnstadveien 45A
Styremedlem	Inger Berte Holmsten	Deleveien 50 B
Styremedlem	Ingrid Kristiansen	Bjørnstadveien 45C
Styremedlem	Barry Thomas Twigg	Bjørnstadveien 47C
Varamedlem	Tony Elvegaard	Bjørnstadveien 55D
Varamedlem	Sandra Karoliussen Hammer	Bjørnstadveien 45B

Valgkomiteen

Styret har fungert som valgkomité

Styret

Styret kan kontaktes via e-post bjornstadbk3@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Bjørnstad Bk3

Sameiet består av 56 seksjoner.

Sameiet Bjørnstad Bk3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 820928962, og ligger i Sarpsborg kommune, gnr. 2047 bnr. 274.

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

Sameiet Bjørnstad Bk3 har en ansatt i deltidsstilling.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid

Det har i 2022 vært avholdt 9 styremøter og behandlet 60 saker. Det har også vært noen korte møter utendørs i forhold til spørsmål rettet mot fellesarealene.

Til snømåking, strøing, og gressklipping benytter vi Østfold Anlegg. Dette er firma som stiller opp når vi ønsker hjelp til noe.



Vi har tidligere inngått en vedlikeholdsavtale med Malermester Pål Andre Eriksen. Hver vår så går vi en befaring for å se på bygningsmassen i forhold til om det er behov for maling eller vasking. I 2022 så ble trappeoppganger beiset, samt støygjerde.

Det ble også utbedret noen levegger av Østfold Bygg og Anlegg AS da disse hadde dårlig feste til terrassegulv.

Det ble også satt opp en tujahekk som støyskjerming mot lekeplass.

Som tidligere år så er vi så heldig at Barry T. Twigg passer på med å luke og rydde på fellesområdene. Dette er med på at det ser pent og ordentlig ut hos oss.

Det ble også byttet ut hjemmesentraler hos de fleste beboere. Det skulle etter dette byttet være en oppgradering av bredbåndutstyret. I pakken fra Telia har vi det produktet som heter Flex. Det gir oss valgmulighetene for hva vi ønsker av enten bredbåndshastighet eller tv kanaler.

Det har vært noen saker som har tatt veldig lang tid å få på plass. Det ene er veibom som ble besluttet satt opp på forrige årsmøte. Bommen ble bestilt tidlig i fjor, men av ulike årsaker klarte ikke entreprenør å få satt opp denne før i vinter. Det samme gjaldt skilter som viser hvor de ulike adressene er fysisk på området. Dette er tenkt til hjelp for utrykningskjøretøy og andre. Dette kom også på plass i vinter.

Det var også en sak på sist årsmøte som omhandlet solcellepanel. Her har vi hatt befaring med tilbyder, men grunnet mange oppdrag så har vi ikke fått pristilbud enda.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er 205.233 enn budsjettet og skyldes i hovedsak utvendig maling.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1.945.972.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret frem budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 245.000 til vedlikehold som omfatter bl.a. utendørs arbeider og elektrokostnader.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bjørnstad Bk3.

Lån

Sameiet har et annuitetslån i OBOS Banken som løper til 30.8.2026. Renten er fra p.t. 6,3 % p.a. Se årsregnskapet for opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo.

Forretningsførerhonorar

Forretningsfører honorar er økt 4,2 % fra 1.1.2023.

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 2023. Budsjettet er basert på uforandrede felleskostnader i 2023.



Til årsmøtet i Sameiet Bjørnstad Bk 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bjørnstad Bk 3s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 3

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, 3. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



SAMEIET BJØRNSTAD BK3
ORG.NR. 820 928 962, KUNDENR. 4180

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 607 520	1 607 520	1 608 000	1 608 000
Andre inntekter		0	10 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 607 520	1 617 520	1 608 000	1 608 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-75 375	-74 713	-75 000	-80 000
Styrehonorar	4	-85 000	-84 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	5	-5 500	-4 750	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-98 930	-96 515	-99 000	-104 000
Konsulenthonorar	6	-8 513	-12 802	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-321 218	-338 770	-195 000	-245 000
Forsikringer		-236 247	-175 146	-190 000	-160 000
Energi/fyring		-42 523	-20 113	-20 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-268 713	-221 733	-242 000	-281 000
Andre driftskostnader	8	-95 214	-98 780	-113 000	-122 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 237 233	-1 127 322	-1 032 000	-1 126 000
DRIFTSRESULTAT		370 287	490 198	576 000	482 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	11 631	2 084	0	0
Finanskostnader	10	-78 902	-73 675	-80 000	-93 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-67 272	-71 591	-80 000	-93 000
ÅRSRESULTAT		303 016	418 607	496 000	389 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	257 284		
Til opptjent egenkapital		303 016	161 323		



SAMEIET BJØRNSTAD BK3
ORG.NR. 820 928 962, KUNDENR. 4180

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 278	4 185
Forskuddsbetalte kostnader		357 763	94 971
Driftskonto OBOS-banken		507 849	734 711
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4	4
Sparekonto OBOS-banken		1 218 381	1 208 265
SUM OMLØPSMIDLER		2 086 274	2 042 136
SUM EIENDELER		2 086 274	2 042 136
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		464 339	161 323
SUM EGENKAPITAL		464 339	161 323
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	1 481 633	1 844 520
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 481 633	1 844 520
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 080	5 732
Leverandørgjeld		114 703	22 697
Skyldige offentlige avgifter	12	719	719
Påløpte renter		491	384
Annen kortsiktig gjeld	13	5 310	6 761
SUM KORTSIKTIG GJELD		140 303	36 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 086 274	2 042 136

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sarpsborg, 14.4.2023
Styret i Sameiet Bjørnstad Bk3

Jan-Erik Amundsen /s/ Inger Berte Holmsten /s/
Ingrid Kristiansen /s/ Barry T. Twigg/s/

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 85 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddager for kr 6 004, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 513
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-8 513
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Malermester Pål-Andre Eriksen AS	-246 661
----------------------------------	----------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-246 661
---	-----------------

Drift/vedlikehold VVS	-5 035
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-3 184
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-66 338
-----------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-321 218
---------------------------------	-----------------

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
-----------	--------

Container	-3 600
-----------	--------

Driftsmateriell	-3 202
-----------------	--------

Lyspærer og sikringer	-2 284
-----------------------	--------

Snørydding	-21 250
------------	---------

Gressklipping	-51 250
---------------	---------

Andre fremmede tjenester	-1 451
--------------------------	--------

Andre kostnader tillitsvalgte	-6 004
-------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-94
-----------------------	-----

Bankgebyr	-3 213
-----------	--------

Velferdskostnader	-866
-------------------	------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-95 214
----------------------------------	----------------

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 279
-------------------------------------	-------

Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 116
------------------------------------	--------

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	236
---	-----

SUM FINANSINTEKTER	11 631
---------------------------	---------------



NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-78 902
SUM FINANSKOSTNADER	-78 902

NOTE: 11

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,05 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2019	-2 650 000
Nedbetalt tidligere	805 480
Nedbetalt i år	362 887
	-1 481 633

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 481 633
------------------------------------	-------------------

NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-719
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-719

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-5 100
Gebyrer	-210
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 310



3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås at styret tilkjennes et styrehonorar stort kr. 85.000 for perioden 2022-2023.

4. INNKOMNE FORSLAG

Ventilasjon og bytte av filtre.

Forslag fra styret.

Alle boligene i sameiet har et ventilasjonssystem fra Østberg. For at dette skal fungere optimalt så skal det til faste tidspunkt gjennomføres service og filterbytte på disse. Herunder ligger punktsjekk av slidedeler, sporadisk inspeksjon av kanaler og bytte av filter. For at alle skal få gjennomført dette forslår vi at dette arbeidet blir utført av et firma på alle boligene. Det vil også tilkomme en kostnad pr. bolig.

Forslag til vedtak:

Styret for fullmakt til å innhente tilbud på serviceavtale. En serviceavtale vil også innebære en økning av husleie. Styret får fullmakt til øke husleie med inntil kr. 150 pr måned for alle.



5. VALG

Vedtektenes punkt 8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag:

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til tre andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

På valg: Styremedlem Inger Holmsten

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Chandni Patel Deleveien 48 A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Jan-Erik Amundsen (leder) Bjørnstadveien 45 A

Ingrid Kristiansen Bjørnstadveien 45 C

Barry Thomas Twigg Bjørnstadveien 47 C

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Det foreligger ingen kandidater.

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Det foreligger ingen kandidater.

I styret som valgkomité for Sameiet Bjørnstad Bk3

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med avtalenr.6704377. 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.

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



4180 Sameiet Bjørnstad Bk3

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAGERE

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.
Hvis 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

Sameiet Bjørnstad Bk 3

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**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.