



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 536 890  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 27-41  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 10.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 912536890

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 484 776	1 359 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 484 776</b>	<b>1 359 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 716 221	1 430 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 773 271</b>	<b>1 487 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-288 495</b>	<b>-127 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 826	13 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 826</b>	<b>13 424</b>
Annen finanskostnad		212	148
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>212</b>	<b>148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 614</b>	<b>13 276</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-275 881</b>	<b>-113 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-275 881</b>	<b>-113 953</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-275 881</b>	<b>-113 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-275 881	-113 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-275 881</b>	<b>-113 953</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 270
Andre fordringer		12 635	
Sum fordringer		12 635	1 270
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		432 020	614 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 020	614 592
Sum omløpsmidler		444 654	615 862
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>444 654</b>	<b>615 862</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		191 855	467 736
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>191 855</b>	<b>467 736</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>191 855</b>	<b>467 736</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		226 328	131 052
Annen kortsiktig gjeld		26 471	17 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>252 799</b>	<b>148 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>252 799</b>	<b>148 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>444 654</b>	<b>615 862</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543493

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 536 890  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 27-41  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 912 536 890  
SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 27-41

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 484 776	1 359 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 484 776</b>	<b>1 359 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 716 221	1 430 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 773 271</b>	<b>1 487 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-288 495</b>	<b>-127 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 826	13 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 826</b>	<b>13 424</b>
Annen finanskostnad		212	148
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>212</b>	<b>148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 614</b>	<b>13 276</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-275 881</b>	<b>-113 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-275 881</b>	<b>-113 953</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-275 881</b>	<b>-113 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-275 881	-113 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-275 881</b>	<b>-113 953</b>



Organisasjonsnr: 912 536 890  
SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 27-41

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 270
Andre fordringer	12 635		
Sum fordringer	12 635		1 270
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	432 020		614 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	432 020		614 592
Sum omløpsmidler	444 654		615 862
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>444 654</b>	<b>615 862</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	191 855		467 736
Sum opptjent egenkapital	191 855		467 736



Sum egenkapital	191 855	467 736
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	226 328	131 052
Annen kortsiktig gjeld	26 471	17 074
Sum kortsiktig gjeld	252 799	148 126
Sum gjeld	252 799	148 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	444 654	615 862



Organisasjonsnr: 912 536 890  
SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 27-41

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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 2025

## Innkalling

S.nr. 7306  
SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 27-41



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 27-41

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 3. juni kl. 12:00 og lukker 6. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7306>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 27-41



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Abdullah Suaid er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Iram Abbas og Adriana Bela er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår dekking av årets resultat fra egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

#### Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås økt fra kr 50 000 til kr 60 000.

#### Styrets innstilling

Styret foreslår å øke styrehonoraret som har vært uendret siden 2020 (da det ble redusert med 10 000). I fjor har styret, i tillegg til mange andre saker, hatt to større prosjekter: utvending maling av bygget og installering av ladeanlegg for el-bil. Det er flere andre prosjekter planlagt for 2025-26. Spesielt har styreleder hatt mye ansvar for oppfølging av henvendelser fra beboere.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

Styreleder (Abdullah Suaid) og ett styrmedlem (Iram Abbas) ble valgt for 2 år og ett styremedlem (Frank Johansen) ble valgt for 1 år under årsmøtet i 2024. Dermed er det ene vervet som styremedlem (2 år) til valg. Styret foreslår å ha ett varamedlem.

#### Innstilling

Frank Johansen fratrer styret pga av utenlandsoppdrag fom september 2025 og Adriana Bela er innstilt som nytt styremedlem. Styret innstiller Nazila Dabestani som varamedlem.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Adriana Bela

Adriana tok selv kontakt med styret med ønske om å bidra til styrets arbeid. Hun ønsker å bidra til et godt bomiljø i sameiet og nabolaget.



**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Nazila Dabestani**

Nazila Dabestani er medlem av Bjørndal nærmiljøforum og kan holde styret bedre oppdatert om saker som angår hele bydelen. Hun ønsker også å bidra til et godt bomiljø i sameiet og nabolaget.



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid i 2024-25

Dato for styremøter:

18.07.24 Ordinært

30.09.24 Ordinært

07.10.24 Ordinært

19.02.25 Ordinært

05.03.25 Ordinært

03.05.25 Regnskapsmøte, forb. for årsmøtet

06.05.25 Ordinært

I tillegg har det vært noen praktiske arbeidsmøter. Styret har ellers hatt løpende kontakt via e-post og telefon. Felles oppfølging av klager og henvendelser fra beboere, enkelt- og hastesaker i løpet av året.

### Oversikt over oppgaver og drift i 2024:

- Vask og maling av hele bygget utvendig, heisrommene og garasje. Arbeidet pågikk i perioden mai-juli. Prosessen krevde mye oppfølging fra styreleder.
- Installasjon av ladeanlegg og ladebokser for el-bil i garasjen. Innhenting av tilbud og søknad om Enøk-tilskudd fra Oslo kommune (50% dekkes av kommunen).
- Installasjon av kameraovervåkning (tidlig 2024).
- Planlegging og gjennomføring av dugnad, 11.05.25.
- Forsikringssak etter brann i trappeoppgangen. Oppfølging av reparasjonsarbeider. Mye merarbeid for styreleder.
- Installasjon av brannslukkere og skilting i trappeoppgangene. Vurderer nye tiltak som flere kamera og røykvarslere med tilkobling til sentral.
- Bytte av forretningsfører for Sameiet fra OBOS til OBF. Innhenting av tilbud og oppsigelse av avtalen med OBOS. Ny forretningsfører fom 1.07.25.
- Behandling av økonomisk rapport for 2024, revidering av budsjett for 2025.
- Innkjøp av filter for ventilasjonsaggregatene og bytte gjennomført av styre. Luftig.no har ettersyn og filterbytte.
- Generell daglig drift: behandling og godkjenning av fakturaer, dialog med vaktmester, innkjøp, bortkjøring av gjensatt avfall. Flere tilfeller av hærverk (heis, dørhåndtak og trappeoppgang) som måtte følges opp. Oppfølging av avtaler som f.eks. OTIS (heis), brannvern, vask- og vaktmestertjenester.
- Bestilling av vedlikehold/reparasjon ved behov (f.eks. påfylling av vann i radiatorsystemet, heistjenester fra OTIS, varmeanlegget i bygget).
- Runder i bygningen, plukking av søppel. Det nye styret bør få på plass mer systematiske HMS-rutiner som blir fulgt opp regelmessig.

### Pågående prosjekter og fremtidige planer:



- Gjennomgang av andre avtaler med tjenesteleverandører. Vurderer å bytte vasketjenester i 2025. Vil også vurdere vaktmestertjenestene.
- Installasjon av individuelle målere for varmtvann og fjernvarme.
- Styret vil hente inn tilbud på nytt sentralt lås- og calling-system (1-2 år).



Til årsmøtet i Sameiet Bjørnåsveien 27-41

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bjørnåsveien 27-41 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerregnskap



#### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 13. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 484 736	1 359 912	1 496 000	1 490 000
Ladeinntekter EL-bil		40	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 484 776</b>	<b>1 359 912</b>	<b>1 496 000</b>	<b>1 490 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-7 625	-7 625	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-96 663	-91 925	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar	6	-6 749	-955	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-598 269	-160 997	-110 000	-113 000
Forsikringer		-138 933	-129 846	-142 000	-170 000
Kommunale avgifter	8	-312 963	-269 673	-311 000	-350 000
Energi/fyring	9	-325 542	-344 626	-355 000	-355 000
TV- anlegg/bredbånd		-26 568	-203 261	-213 000	-222 000
Andre driftskostnader	10	-202 909	-221 184	-185 500	-194 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 773 271</b>	<b>-1 487 141</b>	<b>-1 484 550</b>	<b>-1 577 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-288 495</b>	<b>-127 229</b>	<b>11 450</b>	<b>-87 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	12 826	13 424	0	0
Finanskostnader	12	-212	-148	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>12 614</b>	<b>13 276</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-275 881</b>	<b>-113 953</b>	<b>11 450</b>	<b>-87 000</b>

Overføringer:

Fra opptjent egenkapital -275 881 -113 953

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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			



2

[SNAVN]

**OMLØPSMIDLER**

Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	1 270
Forskuddsbetalte kostnader		6 815	0
Andre kortsiktige fordringer	13	5 820	0
Driftskonto OBOS-banken		271 461	140 689
Sparekonto OBOS-banken		160 559	473 903
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>444 654</b>	<b>615 862</b>

**SUM EIENDELER****444 654 615 862****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		191 855	467 736
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>191 855</b>	<b>467 736</b>

**GJELD****KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		26 471	17 074
Leverandørgjeld		226 328	131 052
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>252 799</b>	<b>148 126</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD****444 654 615 862**

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.04.24.2025

Styret i Sameiet Bjørnåsveien 27-41

Abdullah Suaid

Iram Abbas

Frank Ronny Johansen

**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.

## SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	950 172
Energi	288 396
TV	155 844
TV/Internett	48 924
Garasje	36 600
Elbil infrastruktur	4 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 484 736</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

## NOTE: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

## NOTE: 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

## NOTE: 6

### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-929
Plan- og byningsetaten	-5 820
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 749</b>

## NOTE: 7

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-325 859
Drift/vedlikehold elektro	-162 400
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 291
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 758



4

[SNAVN]

Drift/vedlikehold brannsikring	-998
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-36 238
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-2 725
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-598 269</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-189 419
Renovasjonsavgift	-123 544
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-312 963</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-47 126
Fjernvarme	-278 416
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-325 542</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annen leiekostnad	-9 438
Lyspærer og sikringer	-20 104
Vaktmestertjenester	-97 950
Renhold ved firmaer	-69 579
Andre fremmede tjenester	-621
Andre kontorkostnader	-2 494
Bank- og kortgebyr	-2 723
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-202 909</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter bank	12 498
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	328
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>12 826</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-212
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-212</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker -lf oppgjør i 2025	5 820
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 820</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 3.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.06.25

Selskapsnummer: 7306 Selskapsnavn: SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 27-41

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Abdullah Suaid er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Iram Abbas og Adriana Bela er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Adriana Bela

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Nazila Dabestani



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.