



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 118 338  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJERKEALLEEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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 v//Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 08.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 175 528	387 187
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 175 528</b>	<b>387 187</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	
Annen driftskostnad		1 391 674	224 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 482 954</b>	<b>224 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>692 574</b>	<b>163 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 853	165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 853</b>	<b>165</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 853</b>	<b>165</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>705 427</b>	<b>163 338</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>705 427</b>	<b>163 338</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>705 427</b>	<b>163 338</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		705 427	163 338
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>705 427</b>	<b>163 338</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Andre fordringer		210 731	33 444
Sum fordringer		210 731	33 444
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		912 422	259 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		912 422	259 231
Sum omløpsmidler		1 123 153	292 675
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 123 153</b>	<b>292 675</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		868 765	163 338
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>868 765</b>	<b>163 338</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>868 765</b>	<b>163 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		200 126	7 314
Annen kortsiktig gjeld		54 262	122 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>254 388</b>	<b>129 337</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>254 388</b>	<b>129 337</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 123 153</b>	<b>292 675</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443359

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 118 338  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJERKEALLEEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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 v//Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 930 118 338  
BJERKEALLEEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 175 528	387 187
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 175 528</b>	<b>387 187</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	
Annen driftskostnad		1 391 674	224 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 482 954</b>	<b>224 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>692 574</b>	<b>163 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 853	165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 853</b>	<b>165</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 853</b>	<b>165</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>705 427</b>	<b>163 338</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>705 427</b>	<b>163 338</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>705 427</b>	<b>163 338</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		705 427	163 338
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>705 427</b>	<b>163 338</b>



Organisasjonsnr: 930 118 338  
BJERKEALLEEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Andre fordringer		210 731	33 444
Sum fordringer		210 731	33 444
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		912 422	259 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		912 422	259 231
Sum omløpsmidler		1 123 153	292 675
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 123 153</b>	<b>292 675</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		868 765	163 338
Sum opptjent egenkapital		868 765	163 338



Sum egenkapital	868 765	163 338
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	200 126	7 314
Annen kortsiktig gjeld	54 262	122 023
Sum kortsiktig gjeld	254 388	129 337
Sum gjeld	254 388	129 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 123 153	292 675



Organisasjonsnr: 930 118 338  
BJERKEALLEEN BOLIGSAMEIE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6698

Bjerkealleen Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Bjerkealleen Boligsameie

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

### Dato for årsmøtet:

13. mai 2024 kl. 18:00, Bjerke Velhus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Annen informasjon

Etter årsmøte, under punktet "eventuelt," er det åpent for å gi informasjon og stille spørsmål til og fra styret. God anledning til å belyse saker som ikke var oppført på dagsordenen, men som likevel er relevante for sameiets drift og fellesskap.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av en til å føre protokoll og protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer.
6. Forbud mot røyking på svalgangene
7. Installere kamera i garasjeanlegget.
8. Montere flaggstang ved uteparkeringen
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Bjerkealleen Boligsameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Tom Bakke Pedersen er foreslått

Sak 2

## 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 3

## Valg av en til å føre protokoll og protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen er Ann-Kristin Strøm foreslått. Som protokollvitne er Sivert Haavik foreslått.

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 6698 - Årsrapport\_2023.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer.

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 140 000.

#### Sak 6

### Forbud mot røyking på svalgangene

#### Forslag fremmet av:

Karoline Myren Kjørlaug

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I og med at inntaket til leilighetens ventilasjonsanlegg er ved inngangspartiet ved svalgangen, medfører dette at det kommer røyklukt inn i leilighetene. Noe som er svært plagsomt. I følge sameiets regelverk fremgår det at bruken av bruksenheten og fellesarealene ikke på en urimelig og unødvendig måte skal være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere. Videre sier Eierskapsloven §25 at bruksenheten og fellesarealene ikke må brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Røyking i svalgang eller fellesarealer er urimelig og unødvendig, og er svært plagsomt for naboer som får røyklukt inn i leilighetene via ventilasjonsanlegget og vinduer.

#### Styrets innstilling

Styret støtter forslaget og foreslår endring av tekst i sameie sine husordensregler §3.



## Forslag til vedtak

Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene eller på svalgangene siden røyklukt vil kunne trekke inn gjennom ventilasjonsanlegget til leilighetene og påføre seksjoneierne unødvendige plager.

## Sak 7

### Installere kamera i garasjeanlegget.

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For å øke sikkerheten og forebygge uønskede hendelser som tyveri, hærverk og skader, foreslås innstallering av kamera ved innkjørsel til garasjeanlegget og i innkjøringen videre innover til byggene.

Av registrerte hendelser, er garasjeporten ved to tilfeller blitt påkjørt med store skader uten at skadevolder har meldt seg.

#### Styrets innstilling

Styret er positive til montering av kamera ved garasjeport/innkjøring

## Forslag til vedtak

Det monteres kamera ved garasjeanlegget iht. beskrivelse.

## Sak 8

### Montere flaggstang ved uteparkeringen

#### Forslag fremmet av:

Robert Christian Borch

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Montere felles flaggstang ved felles parkeringsplass

#### Styrets innstilling

Styret er nøytrale. Vil løfte opp hva det innebærer:

1. Parkeringsplassen er lite egnet.
2. Det kreves at det velges noen i sameiet som tar flaggansvar, offisielle flaggdager, lagring, tørking ect.
3. Ta kontakt med kommunen for å avklare lovligheten til plassering iht.reguleringsplan-kartverket etc.
4. Innhente tilbud.



**Forslag til vedtak**

Flagg-ansvarlig(NAVN) vurderer løsninger til godkjenning før montering av felles flaggstang ved uteparkeringen.

Sak 9

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tom Bakke Pedersen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- (Navn) Velges på årsmøte

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- (Navn) Velges på årsmøte



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tom Bakke Pedersen	Nannestadvegen 522
Styremedlem	Sivert André Løkke Haavik	Nannestadvegen 524
Styremedlem	Geir Rune Punnerud	Nannestadvegen 522
Styremedlem	Ann Kristin Strøm	Nannestadvegen 522

### 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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Generelle opplysninger om Bjerkealleen Boligsameie

Sameiet består av 78 seksjoner.

Bjerkealleen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930118338, og ligger i NANNESTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

147 56

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

Bjerkealleen Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er PWC.

### Styrets arbeid

I løpet av perioden er det avholdt 11 styremøter.

Mye av arbeidet har bestått i å behandle-følge opp reklamasjoner, serviceavtaler, reforhandle-tilpasse avtalene iht. utvidelsen av boligsameie, økonomi og sette driftsbudsjett for 2024.

Overtakelse av fellesarealer trinn 2 og 3 og ettårs befaring trinn 1.

Av større reklamasjoner kan nevnes, innkjøring til parkeringskjeller, inn-regulering av varme-varmtvann, ising og innsig av vann i trappehuset, skli og brannsikker svalgang B1 og 2, frost i sprinkelanlegget.

Noen av disse reklamasjonene er fortsatt ikke lukket, gjelder bl.a. avkjøringen til garasjen, innsig av vann i trappehuset B1 og VVS anlegget.

Disse er i prosess med flere aktører og blir kontinuerlig fulgt opp og VVS anlegget/teknisk-rom vil bli gjennomgått med en nøytral tredjepart før overtakelse.



Gjennomført HMS-kontroll av fellesarealene og sendt informasjon om årlig el-sjekk, egen kontroll-skjema til alle beboere.

Det er avholdt en dugnad sist høst.

Alle nye og tidligere inngåtte service/leverandøravtaler i sameie er gjennomgått og reforhandlet-tilpasset(pris-innhold) totalt for hele boligsameie.

- Kone: Fire service besøk årlig på heiser, tilgang til servicesenter 24 timer/365 dager, prioritert ved driftsstopp, toveiskommunikasjon og nød-evakuering
- Norsk Heis-kontroll: Periodisk sikkerhetskontroll av heiser i samsvar med lover, forskrifter og standarder.
- Nordengen: Årlig kontroll og funksjons-test av nødlys og brannalarm-anlegget. Hvert tredje år kontroll av elektrisk anlegg i fellesområde, parkeringskjeller og termografering av fellesanlegget.
- Holter Vaktmesterservice: Renhold trappehusene ukentlig, garasjen vår og høst. Vinter, brøyting, strøing og feie etter vinter. Sommer, plenklipping og gjødsling 2 ganger årlig. Div.vaktmestertjenester iht.forespørsler.
- Industri-porter: Årlig service og ettersyn av garasjeporten.
- Øvre Romerike brann og redning: Utrykning ved utløst alarm/sprinkel i en leilighet, forretningslokale, trappehus, svalgang, boder eller parkeringskjeller.
- Add-Secure: Alarm-tilkobling/overføring til Øvre Romerike brann og redning
- Everlite: Årlig service på røyk-ventilasjonsanlegg i trappeoppgangene
- Scandic Markiser: Leverandør av utvendig solskjerming
- Luftig AS og Filter-grossisten AS: Ventilasjon – Felles bestilling av filter til alle leiligheter vår og høst
- Telenor: TV og Bredbånd. Ønskes endinger av hastighet og TV-kanaler ut over det som er inkludert i avtalen med boligsameie, gjøres det på Telenor-mine sider.
- Aneo: Lader bestilles på Aneo sin hjemmeside til din nummererte parkeringsplass.

Andre kostnadsbesparende tiltak: Byttet strømleverandør fra Fjordkraft til Fortum i fellesområdene, og innhentet nytt tilbud/reforhandlet forsikringsavtalen med Tryg.



### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

#### **Resultat**

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

#### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 868 765.

### **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



Til årsmøtet i Bjerkealleen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjerkealleen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

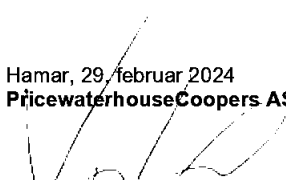
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1098 - Årsrapport\_2023.pdf



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>.

Hamar, 4. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



Bjerkealleen Boligsameie

## BJERKEALLEEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 930 118 338, KUNDENR. 6698

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 905 528	272 187	2 091 000	4 004 000
Andre inntekter	3	270 000	115 000	270 000	110 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 175 528</b>	<b>387 187</b>	<b>2 361 000</b>	<b>4 114 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	0	-14 100	-19 740
Styrehonorar	5	-80 000	0	-100 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-9 543	0	-9 000	-9 500
Forretningsførerhonorar		-65 445	-9 750	-75 500	-151 200
Konsulenthonorar	7	-344	0	-20 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-224 546	-24 214	-304 100	-663 900
Forsikringer		-100 138	-24 906	-140 000	-166 320
Kommunale avgifter	9	-359 219	-38 391	-579 000	-1 075 100
Energi/fyring		-202 610	-53 060	-340 000	-628 440
TV-anlegg/bredbånd		-235 365	-34 431	-255 840	-633 930
Andre driftskostnader	10	-194 466	-39 263	-222 320	-293 860
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 482 954</b>	<b>-224 014</b>	<b>-2 059 860</b>	<b>-3 821 990</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>692 574</b>	<b>163 173</b>	<b>301 140</b>	<b>292 010</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	12 853	165	0	17 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>12 853</b>	<b>165</b>	<b>0</b>	<b>17 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>705 427</b>	<b>163 338</b>	<b>301 140</b>	<b>309 010</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		705 427	163 338		



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

Bjerkealleen Boligsameie

### BJERKEALLEEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 930 118 338, KUNDENR. 6698

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		36 254	2 947
Forskuddsbetalte kostnader		114 477	30 497
Andre kortsiktige fordringer	12	60 000	0
Driftskonto OBOS-banken		708 768	259 231
Sparekonto OBOS-banken		203 654	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 123 153</b>	<b>292 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 123 153</b>	<b>292 675</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		868 765	163 338
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>868 765</b>	<b>163 338</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		54 262	12 498
Leverandørgjeld		200 126	7 314
Annen kortsiktig gjeld		0	109 525
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>254 388</b>	<b>129 337</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 123 153</b>	<b>292 675</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nannestad, 22.03.2024  
Styret i Bjerkealleen Boligsameie

Tom Bakke Pedersen /s/

Ann Kristin Strøm /s/

Sivert A. Løkke Haavik /s/

Geir Rune Punnerud /s/



Bjerkealleen Boligsameie

## 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.

### SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 545 711
Brensel	359 817
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 905 528</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Startkapital	270 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>270 000</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 543.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-344
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-344</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-71 562
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 237
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 600
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 111
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-58 069
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 379
Kostnader dugnader	-588
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-224 546</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-202 952
Renovasjonsavgift	-156 266
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-359 219</b>

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

Driftsmateriell	-25 740
Vaktmestertjenester	-152 741
Andre fremmede tjenester	-994
Andre kontorkostnader	-11 746
Kontingenter	-483
Bank- og kortgebyr	-2 762
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-194 466</b>



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

Bjerkealleen Boligsameie

### NOTE: 11

#### FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 495
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 654
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	407
Andre renteinntekter	6 297
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>12 853</b>

### NOTE: 12

#### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Startkapital	60 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>60 000</b>



Bjerkealleen Boligsameie

## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8397342. 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](mailto: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.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

Selskapsnummer: 6698 Selskapsnavn: Bjerkealleen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



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.