



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 359 152
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		299 156	279 172
Sum inntekter		299 156	279 172
Kostnader			
Annen driftskostnad		281 597	210 818
Sum kostnader		281 597	210 818
Driftsresultat		17 559	68 354
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		620	124
Sum finansinntekter		620	124
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		620	124
Resultat før skattekostnad		18 179	68 478
Årsresultat		18 179	68 478
Totalresultat		18 179	68 478
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 179	68 478
Sum overføringer og disponeringer		18 179	68 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 628 859	26 617 159
Sum varige driftsmidler		26 628 859	26 617 159
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 628 859	26 617 159
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		2 990	2 609
Sum fordringer		2 990	2 644
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 578	78 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 578	78 960
Sum omløpsmidler		89 568	81 604
SUM EIENDELER		26 718 427	26 698 763

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		113 213	95 034
Sum opptjent egenkapital		113 213	95 034
Sum egenkapital		148 213	130 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		26 563 000	26 563 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 563 000	26 563 000
Sum langsiktig gjeld		26 563 000	26 563 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35	
Annen kortsiktig gjeld		7 179	5 730
Sum kortsiktig gjeld		7 214	5 730
Sum gjeld		26 570 214	26 568 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 718 427	26 698 763



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 551663

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 359 152
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 823 359 152
BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		299 156	279 172
Sum inntekter		299 156	279 172
Kostnader			
Annen driftskostnad		281 597	210 818
Sum kostnader		281 597	210 818
Driftsresultat		17 559	68 354
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		620	124
Sum finansinntekter		620	124
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		620	124
Resultat før skattekostnad		18 179	68 478
Årsresultat		18 179	68 478
Totalresultat		18 179	68 478
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 179	68 478
Sum overføringer og disponeringer		18 179	68 478



Organisasjonsnr: 823 359 152
BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		26 628 859	26 617 159
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 628 859	26 617 159
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		2 990	2 609
Sum fordringer		2 990	2 644
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 578	78 960
Sum omløpsmidler		89 568	81 604
SUM EIENDELER		26 718 427	26 698 763
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	113 213	95 034
Sum opptjent egenkapital	113 213	95 034
Sum egenkapital	148 213	130 034
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	26 563 000	26 563 000
Sum annen langsiktig gjeld	26 563 000	26 563 000
Sum langsiktig gjeld	26 563 000	26 563 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35	
Annen kortsiktig gjeld	7 179	5 730
Sum kortsiktig gjeld	7 214	5 730
Sum gjeld	26 570 214	26 568 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 718 427	26 698 763



Organisasjonsnr: 823 359 152
BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

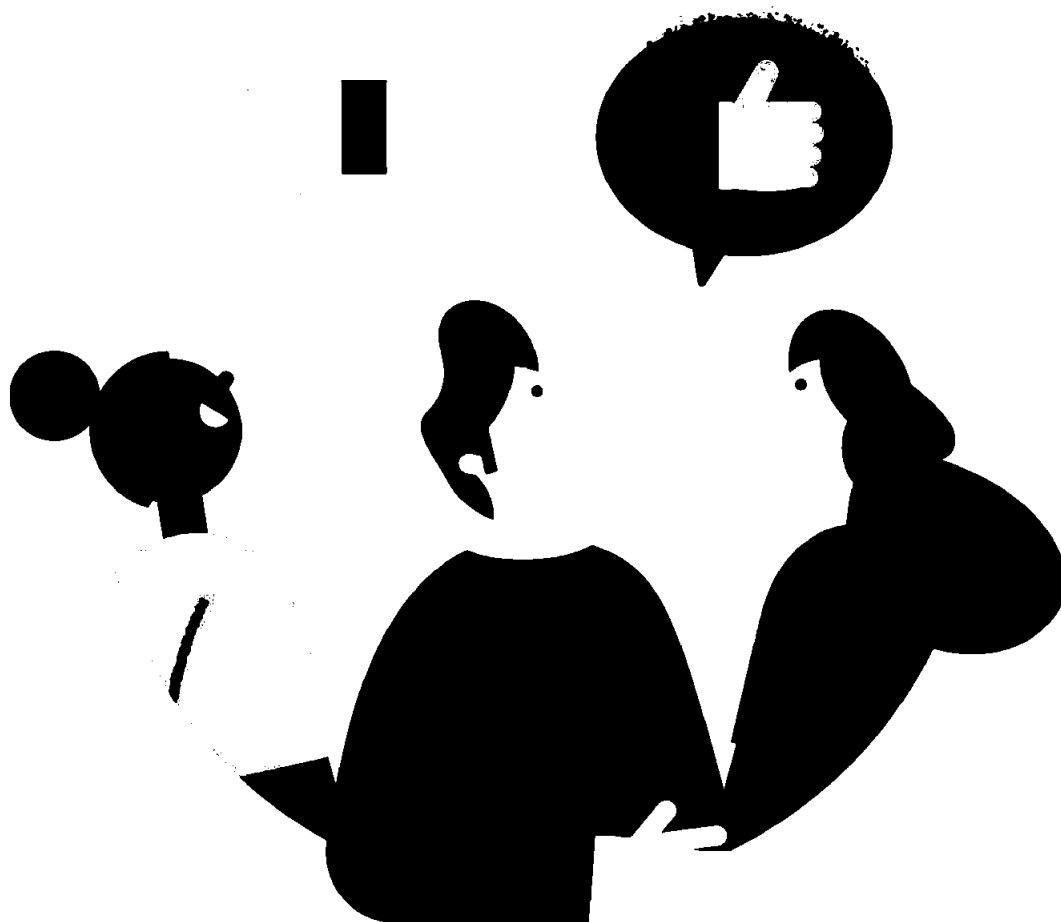
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport

8216 Bjørnegårdsvingen Medvind Brl



Til andelseierne i Bjørnegårdsvingen Medvind Brl

Velkommen til generalforsamling, 19. juni 2024 kl. 18:00 i Kommunegården i Sandvika, rom U1C4 (i 1. underetasje).

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bjørnegårdsvingen Medvind Brl det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Bjørnegårdsvingen Medvind Brl
avholdes 19. juni 2024 kl. 18:00 i Kommunegården i Sandvika, rom U1C4 (i 1.
underetasje).

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023

3. GODTGJØRELSER TIL STYRET

4. SAKER TIL BEHANDLING

- 1. Endring av vedtekter vedrørende håndtering av kompensasjon for merverdiavgift
- 2. Håndtering av MVA-refusjon for 2023
- 3. Forslag nr 1 fra Anh Thu Duong
- 4. Forslag nr 2 fra Anh Thu Duong
- 5. Forslag nr 3 fra Anh Thu Duong

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

Sandvika, 19. juni 2024
Styret i Bjørnegårdsvingen Medvind Brl

Knut Castberg Ellertsen Martin Bjørnebye Eirik Løkke

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

Styrets forslag til vedtak



Godkjennes

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Årsrapporten med årsregnskap ligger vedlagt nederst i dette dokumentet

Styrets forslag til vedtak

Årsrapport og regnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

3. GODTGJØRELSER TIL STYRET

Diskusjon

4. SAKER TIL BEHANDLING

Forslag fra Styret

1. Endring av vedtekter vedrørende håndtering av kompensasjon for merverdiavgift.

Styret foreslår endringer av vedtektenes punkt 7. Merverdiavgift (2).

Paragrafen tar ikke inn over seg at Transportavtalen mellom Bærum Kommune og borettslaget foreskriver at kompensasjon av merverdiavgift for Personalbasen skal tilfalle Kommunen. Videre bør paragrafen håndtere de tilfeller der Kommunen avstår fra å søke om kompensasjonen.

Styret foreslår videre å åpne for at kompensasjonsbeløpet for MVA kan beholdes i borettslaget, dersom dette blir bestemt av generalforsamlingen.

Gjeldene paragraf er som følger:

«7. (2) Kompensasjonsbeløpet som borettslaget får utbetalt skal tilfalle den enkelte andelseier/beboer. Kompensasjon for merverdiavgift knyttet til oppføringskostnadene til boligene, herunder også oppføringskostnadene knyttet til fellesareal, skal fordeles mellom boligene i henhold til oppføringskostnadene for hver enkelt bolig. Kompensasjon for merverdiavgift knyttet til drift av borettslaget, herunder kostnader tilknyttet utleie av personalbasen til kommunen, skal deles likt mellom andelseierne/beboerne. Kompensasjonsbeløpet skal utbetales fra borettslaget til den enkelte andelseier/beboer senest 30 dager etter at borettslaget selv har fått utbetalt beløpet fra staten.»

Styret foreslår følgende to endringer:

«7. (2-1) Kompensasjon for merverdiavgift knyttet til oppføringskostnadene til personalbasen skal utbetales til Bærum kommune. I de tilfeller der Kommunen avstår å søke kompensasjon for merverdiavgift og lar borettslaget beholde pengene, kan generalforsamlingen beslutte hvordan beløpet skal håndteres. Generalforsamlingen må ta høyde for evt. føringer fra Kommunen med tanke på håndteringen.»

Dersom kompensasjonen utbetales til andelseierne/beboerne, skal kompensasjonsbeløpet fordeles mellom boligene i henhold til oppføringskostnadene for hver enkelt bolig. Kompensasjonsbeløpet skal utbetales fra borettslaget til den enkelte andelseier/beboer senest 30 dager etter generalforsamlingen i borettslaget.»

«7. (2-2) Kompensasjon for merverdiavgift knyttet til drift av borettslaget, herunder kostnader tilknyttet utleie av personalbasen til kommunen, skal deles likt mellom andelseierne/beboerne. Kompensasjonsbeløpet skal utbetales fra borettslaget til den enkelte andelseier/beboer senest 30 dager etter generalforsamlingen i borettslaget. Generalforsamlingen kan dog vedta at kompensasjonsbeløpet beholdes i borettslaget, og ikke utbetales.

Styrets forslag til vedtak

Styret foreslår at endringene i vedtektene vedtas. Krever to tredels flertall for å godtas.

2. Håndtering av MVA-refusjon for 2023

Kommunen avsto fra å kreve MVA-Refusjon for byggekostnader for 2023, og ga Medvind tillatelse til å søke og beholde evt kompensasjonsmidler. Kommunen la som premiss at pengene ble beholdt i borettslaget, og skulle brukes til å redusere felleskostnadene for både beboere og kommunen. Beløpet er på kr. 47361.

Videre fikk Medvind en MVA-refusjon på kr 19454 for driften i borettslaget.

Styret foreslår derfor at den totale summen (kr 66815) beholdes i borettslaget, og styret finner gode løsninger på bruken av pengene.

Styrets forslag til vedtak

Styrets forslag vedtas

Innspill fra Anh Thu Duong

Se vedlagte innspill fra Anh Thu Duong (2024-05-22 Innspill fra Anh til styret.pdf)

3. Forslag nr 1 fra Anh Thu Duong

Anh Thu Duongs forslag til vedtak

Fredagsmåltidene faktureres direkte av OBOS sammen med fellesutgiftene for deltakerne, på samme måte som det var innført for tv abonnemetet i fjor. Sosialkontoen avskaffes i sin helhet og styreleder slutter å kreve penger fra beboere i enhver sammenheng.

Styrets innstilling:

Fredagsmiddagene har ikke noe med borettslaget å gjøre. Det er en privat ordning som beboernes pårørende har organisert.

Styrets forslag til vedtak

Anh Thu Duongs forslag avvises

4. Forslag nr 2 fra Anh Thu Duong

Anh Thu Duongs forslag til vedtak



Inngått avtale med kommunen om hjemmeloverføring og/eller forhåndsbetalt leie blir fremlagt for beboere som ønsker innsyn i dette.

Styrets innstilling:

Denne avtalen er inngått for lang tid siden og er godkjent av styret, og er ikke et offentlig dokument.

Styrets forslag til vedtak

Anh Thu Duongs forslag avvises.

5. Forslag nr 3 fra Anh Thu Duong

Anh Thu Duongs forslag til vedtak

Gjennomgang av transaksjoner mellom OBOS driftskonto 98203170777 og styreleders sine kontoer 97105181497 og 18135406798 fra borettslagets stiftelsesdato. Alle overføringer fra OBOS til styreleder som var ment å skulle bli delt, skal deles. Alle betalinger fra beboere til styrelederen som likevel var dekket av OBOS driftskonto skal betales tilbake til beboerne.

Styrets innstilling:

Regnskapet for tidligere år er behandlet og avsluttet. Regnskapet for 2023 blir behandlet i denne generalforsamlingen. Det har kun vært utbetalt refusjon for påløpte utlegg til styreleder i 2023, intet annet. Styret viser til regnskapet.

Styrets forslag til vedtak

Anh Thu Duongs forslag avvises.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Styrets forslag til vedtak

Martin Bjørnebye velges til styreleder for 2 år

Eirik Løkke velges til styremedlem for 2 år

Roger Lauritsen velges til styremedlem for 1 år



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Castberg Ellertsen	Ringstabekkveien 5 A
Styremedlem	Martin Bjørnebye	Dragveien 42 A
Styremedlem	Eirik Løkke	Slalåmveien 49 B
Varamedlem	Roger Lauritsen	Gleinåsveien 18

Styret består i dag av 3 menn og ingen kvinner

Generelle opplysninger om Bjørnegårdsvingen Medvind Brl

Borettslaget består av 7 andelsleiligheter og en andelsleilighet som er registrert som næringsvirksomhet.

Bjørnegårdsvingen Medvind Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 823359152, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

82 7

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret har hatt to formelle møter, og ellers stort sett arbeidet enten ved hjelp av elektroniske hjelpemidler: TEAMS, e-poster og telefonsamtaler.

Ingen store aktiviteter ble gjennomført gjennom året. Diverse små reparasjoner og aktiviteter har blitt håndtert av styret og enkelte andre pårørende.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

Driftsinntektene er **kr 299 156**.

Driftskostnadene er **kr 281 597**.

Resultat

Årets driftsresultat **kr 17 559** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) **kr 82 354** viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet **kr 10 000** til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Bjørnegårdsvingen Sameie har forsikret eiendommene i Sameiet, inkludert Medvinds. Bjørnegårdsvingen Medvind Brl betaler for forsikring av innbo i fellesarealet. Vi antar dermed at forsikringskostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bjørnegårdsvingen Medvind BRL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnegårdsvingen Medvind BRL som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 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, 9. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL ORG.NR. 823 359 152, KUNDENR. 8216

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	75 874	61 555	75 874	82 354
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	18 179	68 478	19 400	-10 200
Økning egenkapital i fellesanlegg	-11 699	-54 159	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	6 480	14 319	19 400	-10 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	82 354	75 874	95 274	72 154
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	89 568	81 604		
Kortsiktig gjeld	-7 214	-5 730		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	82 354	75 874		



BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL ORG.NR. 823 359 152, KUNDENR. 8216

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	220 638	232 976	292 000	269 000
Andre inntekter	3	78 518	46 196	13 000	48 000
SUM DRIFTSINNEKTER		299 156	279 172	305 000	317 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-33 213	-46 138	-7 500	-25 000
Forretningsførerhonorar		-29 775	-31 270	-30 000	-35 000
Konsulenthonorar		0	-14 480	-5 000	0
Drift og vedlikehold	5	-5 112	0	-5 000	-10 000
Forsikringer		-1 311	-1 225	0	-1 500
Kostnader sameie	13	-168 037	-100 030	-222 600	-222 600
Energi/fyring	6	-10 864	-13 088	-15 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-20 278	-2 982	0	-22 400
Andre driftskostnader	7	-13 008	-1 605	-500	-700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-281 597	-210 818	-285 600	-327 200
DRIFTSRESULTAT		17 559	68 354	19 400	-10 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	620	124	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		620	124	0	0
ÅRSRESULTAT		18 179	68 478	19 400	-10 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		18 179	0		



BJØRNEGÅRDSVINGEN MEDVIND BRL ORG.NR. 823 359 152, KUNDENR. 8216

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	11 305 391	11 305 391
Tomt		15 257 609	15 257 609
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	65 859	54 159
SUM ANLEGGSMIDLER		26 628 859	26 617 159
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		2 990	2 609
Driftskonto OBOS-banken		86 578	78 960
SUM OMLØPSMIDLER		89 568	81 604
SUM EIENDELER		26 718 427	26 698 763
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 7 * 5 000		35 000	35 000
Opptjent egenkapital		113 213	95 034
SUM EGENKAPITAL		148 213	130 034
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	10	26 563 000	26 563 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 563 000	26 563 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 724	2 951
Leverandørgjeld		35	0
Påløpte kostnader		1 455	1 481
Annen kortsiktig gjeld		0	1 298
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 214	5 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 718 427	26 698 763
Pantstillelse	12	0	0
Garantiansvar	13	37 961	62 366



Bærum, 05.03.2024
Styret i Bjørnegårdsvingen Medvind BRL

Knut Castberg Ellertsen /S/

Eirik Løkke /S/

Martin Bjørnebye /S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader areal	127 680
Felleskostnader base	25 638
Felleskostnader likt	24 696
Riks-TV	16 886
Riks-TV (innkrevet felleskonto)	13 170
Parkering	12 568
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	220 638

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Mva- kompensasjon 2022	78 518
SUM ANDRE INNETEKTER	78 518

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 33 213.

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-648
Kostnader dugnader	-4 464
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 112

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 6**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-10 000
Andre fyringskostnader	-864
SUM ENERGI / FYRING	-10 864

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-6 234
Diverse utstyr	-2 561
Andre fremmede tjenester	-68
Andre kontorkostnader	-784
Bank- og kortgebyr	-2 163
Velferdskostnader	-1 198
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 008

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	620
SUM FINANSINTEKTER	620

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2021	11 305 391
SUM BYGNINGER	11 305 391

Tomten er kjøpt.
Gnr.95/bnr.76
Bygningene er ikke avskrevet.

NOTE: 10**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2021	-26 563 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-26 563 000

**NOTE: 11****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-85 680
SUM INNETEKTER	-85 680

Strøm (a konto overført Bjørnegårdsvingen Sameie)	85 680
SUM KOSTNADER	85 680

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 12**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	26 563 000
TOTALT	26 563 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	11 305 391
Tomt	15 257 609
TOTALT	26 563 000

NOTE: 13**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 7/124 deler av Bjørnegårdsvingen Sameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet som utgjør kr 37 961 - total gjeld i sameiet er kr 672 455.

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for



fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



BJØRNEGÅRDSSVINGEN EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 926 875 469, KUNDENR. 7944

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 707 248	4 008 824	4 704 000	4 709 000
Ladeinntekter EL-bil		157 985	140 156	100 000	120 000
Andre inntekter	3	21 500	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 886 733	4 148 980	4 804 000	4 829 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-35 250	-34 968	-35 000	-35 000
Styrehonorar	5	-250 000	-248 000	-250 000	-300 000
Revisjonshonorar	6	-11 375	-10 750	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-169 000	-162 500	-170 000	-175 000
Konsulenthonorar	7	-4 331	-18 251	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-714 611	-618 743	-840 000	-875 000
Forsikringer		-328 018	-269 467	-320 000	-352 000
Kommunale avgifter	9	-1 329 451	-1 165 082	-1 340 000	-1 520 000
Energi/fyring	10	-1 042 457	-833 386	-900 000	-810 000
TV-anlegg/bredbånd		-53 370	-49 088	-55 000	-55 000
Andre driftskostnader	11	-569 127	-532 326	-576 000	-615 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 506 990	-3 942 561	-4 506 000	-4 757 000
DRIFTSRESULTAT		379 743	206 418	298 000	72 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	8 668	2 113	0	0
Finanskostnader		0	-1 289	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 668	824	0	0
ÅRSRESULTAT		388 411	207 242	298 000	72 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		388 411	207 242		



BJØRNEGÅRDSSVINGEN EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 926 875 469, KUNDENR. 7944

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 370	6 408
Kundefordringer		0	87 907
Forskuddsbetalte kostnader		80 838	73 735
Andre kortsiktige fordringer	13	27 005	0
Energiavregning	14	556 585	211 636
Driftskonto OBOS-banken		1 457 800	1 459 407
SUM OMLØPSMIDLER		2 125 598	1 839 093
SUM EIENDELER		2 125 598	1 839 093
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 555 049	1 166 638
SUM EGENKAPITAL		1 555 049	1 166 638
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		149 971	89 691
Leverandørgjeld		362 731	352 437
Påløpte kostnader		57 847	230 327
SUM KORTSIKTIG GJELD		570 549	672 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 125 598	1 839 093
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 21.02.2024

Styret i Bjørnegårdssvingen Eierseksjonssameie

Tom Major Coward /S/

Kevin Patel /S/

Torgeir Vethe /S/

**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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	3 885 828
Felleskostnader likt bolig	442 800
Garasje	183 680
Felleskostnader næring	163 296
Fiberaksess	28 044
Felleskostnader likt næring	3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 707 248

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Elbil-lader 2 stk	21 500
SUM ANDRE INNETEKTER	21 500

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-35 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 250

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 250 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 4 200, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 331
SUM KONSULENTHONORAR	-4 331

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-69 764
Drift/vedlikehold VVS	-82 670
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 857
Drift/vedlikehold heisanlegg	-212 731
Drift/vedlikehold brannsikring	-174 808
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-82 470
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 238
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-28 074
Egenandel forsikring (netto tilbakebetaling)	4 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-714 611

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-929 135
Renovasjonsavgift	-400 316
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 329 451

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-490 170
Fjernvarme	-285 660
Andre fyringskostnader	-266 627
SUM ENERGI / FYRING	-1 042 457

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 477
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 514
Verktøy og redskaper	-1 459
Vaktmestertjenester	-201 882
Renhold ved firmaer	-243 375
Snørydding	-79 034
Andre fremmede tjenester	-2 802
Trykksaker	-104
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 200
Andre kontorkostnader	-704
Telefon, annet	-2 925
Porto	-70
Bank- og kortgebyr	-4 091
Velferdskostnader	-2 701
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-569 127

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 810
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	858
SUM FINANSINTEKTER	8 668

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Egenandel forsikring (til gode - utbetalt i 2024)	10 000
Ladestrøm desember utbetalt i januar 2024	17 005
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	27 005

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 116 600
SUM INNETEKTER	-1 116 600

KOSTNADER

Techem	90 024
Fjernvarme	1 583 161
SUM KOSTNADER	1 673 185

SUM ENERGIAVREGNING	556 585
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.



For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Innspill på saker fra Anh Thu Duong til styret i forkant av Generalforsamlingen i Bjørnegårdsvingen Medvind Brl, mottatt 22.05.2024

Til styret

Ettersom jeg fikk regnskapet så sent som på kvelden før 17. mai og jeg har vært på reisefot siden 17. mai og kommer ikke hjem før morgenkysten 23. mai, så er det ikke mulig å gi en gjennomtenkt tilbakemelding på saker som jeg ønsker å bli behandlet på generalforsamlingen innen fristen 21.mai. Men jeg kan prøve å gjøre et forsøk her:

Mitt synspunkt, som jeg også har formidlet til styret i forkant av den aller første generalforsamlingen i 2022, var at det gjennomgående var rapportert for lite inntekter og/eller for høye kostnader i borettslaget.

For 2023 regnskap har jeg følgende kommentar vedrørende energiavregning under fotnote 11: Forskuddsinnbetalinger (a konto) kr 85680,-. Selv bor jeg i Bjørnegårdsvingen Sameie og jeg kjenner til og vet med ganske stor sikkerhet at Bjørnegårdsvingen Sameie fakturerer 10kr per kvadratmeter a konto for fjernvarmen. Vårt borettslags fellesareal går på elektrisk strøm for egen regning. Så ved kjapp beregning for 4 leiligheter på 37 kvm og 4 leiligheter på 52 kvm skal det være innkrevd kr 42720 for fjernvarmen. Det vil si det er oppgitt mer enn dobbelt så mye kostnader i a konto betaling for energi enn normalt. Mitt spørsmål i den sammenheng er hvordan den endelige avregningen som kom i april/mai ser ut for 2023 og om overskytende blir lagt tilbake som inntekter i 2024, i så fall hvor mye?

Jeg har også tidligere påpekt at tv, internett, kostnader til Deloitte og revisor i forbindelse med MVA utredning var betalt av OBOS kontoen mens kostnadene også ble krevd inn av styreleder, enten til hans helt privat konto 97105181497 eller hans også privat konto (men som ble kalt Medvind sosialkonto) 18135406798. Jeg ser at det nå er korrigert for TV startpakken i 2023 regnskapet mens månedlige TV abonnement, internett og kostnader til Deloitte og PWC ikke var korrigert, dvs styreleder sitter fortsatt på disse pengene som er betalt av beboerne til seg mens han selv ikke hadde utgiften.

Jeg tror fortsatt ikke på at det ikke var søkt momsrefusjon for driftsåret 2021. Jeg tror at for 2021 var det ca 18.000 som Julius Lund sa til meg at min sønn skulle ha fått tilbake i mva men som han ikke fikk. Jeg tror at de pengene fortsatt er holdt igjen hos styreleder. Dette vil eventuelt bli avdekket ved innsyn.

Forøvrig har jeg helt nylig funnet ut på Kartverkets side at borettslaget er tinglyst med 7 andeler med boligenheter. Men det også er tinglyst en næringsseksjon med betegnelse 3201-82/7/0/8 (uten andels-, H-nummer eller gateadresse tilknytning) som jeg antar er kommunens base. Jeg ser også at OBOS har skrevet i regnskapspapirene at de førte regnskap for 7 boligseksjonene uten å nevne næringsseksjonen. Jeg lurer på om borettslaget (eller retttere sagt styreleder) som driver regnskapet for borettslagets næringsseksjonen uten godkjent regnskap og revisjon?



Jeg ser også at borettslagets åpningsbalanse i regnskapet er oppgitt til 26.563.000, tilsvarer kun kjøpesummen for de 7 boligenhetene. Vedrørende kommunens leilighet har stureleder skrevet i mailen den 2.2.2021 om at Bærum kommune hadde akseptert å betale et forskudd på leie for personalbasen tilsvarende kostnaden å kjøpe den. Ut fra dette mener jeg at enten borettslagets åpningsbalanse skulle være 30.293.000 (beløp antatt ut fra mail fra Marte Sofie Andersen 24.9.2020) eller åpningsbalanse 26.563.000 MEN MED leieinntekter tilsvarende verdien på personalbasen (ca 3.730.000 ref mail fra Knut 8.7.2020). Vi står med åpningsbalanse på 26.563.000 og det ser ut som vi mangler dokumentasjon for kommunens base på kr 3.730.000 som burde enten blitt ført på åpningsbalanse eller som inntekter. Jeg ser også at det har vært millionbeløp inn og ut av i regnskap for 2019 og 2020. Her trengs det mer info fra dtyre/styreleder.

Jeg har tidligere bedt om innsyn i den endelig signerte avtalen med kommunen og en utskrift av interne transaksjoner mellom borettslagets driftskonto i OBOS 98203170777 og styrelederens sine kontoer 97105181497 og 18135406798 men har ikke fått noe av det.

Det er ikke i henhold til loven at styrelederen sitter som styreleder og driver egen butikk i butikken.

Jeg varsler med dette at hvis ikke innsyn gis frivillig så kommer jeg til å begjære innsyn til Tingretten. Da er det også mest sannsynlig at jeg møter med advokat på generalforsamlingen 19.6. Jeg ber derfor om forhåndsuttalelse fra styret vedrørende dette med deltakelse av prosessfullmektig.

Forslag til vedtak:

1. fredagsmåltidene faktureres direkte av OBOS sammen med fellesutgiftene for deltakerne, på samme måte som det var innført for tv abonnemetet i fjor. Sosialkontoen avskaffes i sin helhet og styreleder slutter å kreve penger fra beboere i enhver sammenheng.
2. Inngått avtale med kommunen om hjemmeloverføring og/eller forhåndsbetalt leie blir fremlagt for beboere som ønsker innsyn i dette.
3. Gjennomgang av transaksjoner mellom OBOS driftskonto 98203170777 og styreleders sine kontoer 97105181497 og 18135406798 fra borettslagets stiftelsesdato. Alle overføringer fra OBOS til styreleder som var ment å skulle bli delt, skal deles. Alle betalinger fra beboere til styrelederen som likevel var dekket av OBOS driftskonto skal betales tilbake til beboerne.



8216 Bjørnegårdsvingen Medvind Brl

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

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.
Dersom 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

Boligselskapets navn:

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: oeef@obos.no

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