



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 340 336
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNDALSTUNET 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 15.05.2025

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, 09.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		687 989	186 928
Sum inntekter		687 989	186 928
Kostnader			
Annen driftskostnad		291 146	2 130
Sum kostnader		291 146	2 130
Driftsresultat		396 843	184 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 081	253
Sum finansinntekter		6 081	253
Annen finanskostnad		60	
Sum finanskostnader		60	0
Netto finans		6 021	253
Resultat før skattekostnad		402 864	185 051
Årsresultat		402 864	185 051
Totalresultat		402 864	185 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		402 864	185 051
Sum overføringer og disponeringer		402 864	185 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 677	3 701
Andre fordringer		33 596	23 641
Sum fordringer		35 273	27 342
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		584 719	167 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 719	167 156
Sum omløpsmidler		619 993	194 498
SUM EIENDELER		619 993	194 498

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		587 914	185 051
Sum opptjent egenkapital		587 914	185 051
Sum egenkapital		587 914	185 051
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		10 804	
Annen kortsiktig gjeld		21 274	9 447
Sum kortsiktig gjeld		32 078	9 447
Sum gjeld		32 078	9 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		619 993	194 498



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445362

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 340 336
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNDALSTUNET 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 15.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 931 340 336
SAMEIET BJØRNDALSTUNET 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		687 989	186 928
Sum inntekter		687 989	186 928
Kostnader			
Annen driftskostnad		291 146	2 130
Sum kostnader		291 146	2 130
Driftsresultat		396 843	184 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 081	253
Sum finansinntekter		6 081	253
Annen finanskostnad		60	
Sum finanskostnader		60	0
Netto finans		6 021	253
Resultat før skattekostnad		402 864	185 051
Årsresultat		402 864	185 051
Totalresultat		402 864	185 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		402 864	185 051
Sum overføringer og disponeringer		402 864	185 051



Organisasjonsnr: 931 340 336
SAMEIET BJØRNDALSTUNET 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 677	3 701
Andre fordringer		33 596	23 641
Sum fordringer		35 273	27 342
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		584 719	167 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 719	167 156
Sum omløpsmidler		619 993	194 498
SUM EIENDELER		619 993	194 498
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		587 914	185 051
Sum opptjent egenkapital		587 914	185 051



Sum egenkapital	587 914	185 051
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	10 804	
Annen kortsiktig gjeld	21 274	9 447
Sum kortsiktig gjeld	32 078	9 447
Sum gjeld	32 078	9 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	619 993	194 498



Organisasjonsnr: 931 340 336
SAMEIET BJØRNDALSTUNET 1

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. 2054
SAMEIET BJØRNDALSTUNET 1



Velkommen til årsmøte i SAMEIET BJØRNDALSTUNET 1

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:

15. mai 2025 kl. 18:00, Sande Gamle Prestegård.

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 at den formelle delen av årsmøte er avholdt vil styret informere om:

- Status overtagelse av uteområdene
- Bjørndalstunet 2
- Vernet område Bjørndalstunet 1

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. VA ledninger i hjørnet av tomten mot nord
8. Innglassing av inngangparti 1 og 2. etasje
9. Skilt
10. Sandkasser
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BJØRNDALSTUNET 1



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Rådgiver Bente Kveil som møteleder

Forslag til vedtak

Bente Kveil er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

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 ble Bente Kveil foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

Årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 2054 Sameiet Bjørndalstunet 1 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 2054 Sameiet Bjørndalstunet 1 Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 30 000



Sak 7

VA ledninger i hjørnet av tomten mot nord

Forslag fremmet av:

Trysilhus AS

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saken er fremmed av prosjektet Bjørndalstunet 2 og det gjelder VA inn til Bjørndalstunet 2.

Styrets innstilling

Dette er en formell sak som må godkjennes av årsmøtet og styret ber om årsmøtet godkjenning. Etter vår vurdering så har denne VA ledning ingen betydning for Bjørndalstunet 1. Vær obs på at vi ikke kan nekte denne saken.

Forslag til vedtak

Godkjent

Vedlegg

3. Årsmøte 2025_VA Bjørndalstunet 2.pdf

Sak 8

Innglassing av inngangparti 1 og 2. etasje

Forslag fremmet av:

Steffen Ruud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Inngangspartiene er værmessig utsatt for mye regn fra sør og snø om vinteren. Særlig vinterstid kan det med skiftende temperatur bli glatt ifm utgangsdøren.

Innglassing innenfor rekkverket synes å være en løsning som avhjelper problemet.

Styrets innstilling

Styret har vurdert forslaget og støtter at en kan sette opp glassrekkverk på innsiden av nåværende rekkverk. Glasset må være klarglass og ikke være høyere enn nåværende rekkverk. Viktig at dette følges da dette har noe med fasadeuttrykket å gjøre.

Forslag til vedtak

Rekkverk av klarglass og som ikke er høyere en nåværende rekkverk kan monteres.



Vedlegg

4. F5CDDA79-20D7-4222-8393-5B7549CCDB5E.jpeg

Sak 9

Skilt

Forslag fremmet av:

Liv Turid Haugen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er kort vei fra veien til lekeplassen. Anbefaler at det settes opp et skilt med "barn leker" ved lekeplassen mellom bygg C og D. Evt. sette opp skilt med maks hastighet.

Forslag til vedtak

Skilt med "barn leker"

Sak 10

Sandkasser

Forslag fremmet av:

Liv Turid Haugen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at vi kjøper inn sandkasser til vinteren slik at vi kan strø der traktoren ikke kommer til. Det gjelder spesielt ved søppelbrønnene, ved postkassene og adkomstveien til bodene. Foreslår at det settes en sandkasse i hver ende av sameiet.

Forslag til vedtak

Kjøpe inn kasser med strøsand

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alex Otto Bjørneboe Fredsvik
Har vært nestleder i 1. år

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jørgen Kværndal Olsen
Jeg er pliktoppfyllende og en sosial kar som liker å prate med folk å få ting til å skje.
- Lisan Aanes
Ønsker å få fortgang i uteområdene. Sikre skråning med tanke på barna/barnebarna våre.
Gjøre noe med alt «rotet» rundt forbi, området for C bygget og få til noen sosiale aktiviteter så vi kan bli litt bedre kjent med hverandre.
Parkering.....
- Øystein Holt
Jeg stiller til valg som styremedlem fordi jeg ønsker å bidra til et trygt, ryddig og godt bomiljø. Jeg er engasjert, løsningsorientert og opptatt av god dialog. Jeg vil jobbe for at sameiet vårt drives på en effektiv og rettferdig måte.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Steffen Ruud
Fordi jeg savner noe mer handling ikke bare prat.



Styrets årsrapport

Årsrapport for Sameiet Bjørndalstunet 1

1. Innledning

Sameiets årsmøte ble avholdt 15. mai i carporten i flott vær.

Dessverre stilte det ingen representanter fra Trysilhus.

Rådgiver Bente Kveil fra OBOS ble valgt til møteleder og møtet ble ivaretatt på en god måte.

Følgende ble valgt inn i styret:

Styreleder: Martin Andersen

Styremedlem: Alex Fredsvik

Styremedlem: Stian Hagen Winnæss

Styremedlem: Hans-Kristian Dalheim

Varamedlem: Henrik Weberg

På det konstituerende styremøte 22. mai ble Alex Fredsvik valgt til nestleder.

2. Diverse saker

Sameiet har hatt et rolig år uten større hendelser da sameiet fortsatt er i oppstartsfasen. Det er avholdt to stk styremøter hvor hele styret har deltatt og flere, mindre og udokumenterte møter er også avholdt.

6-9. juni ble det avholdt ekstraordinært årsmøte vedr el-bil ladere, farge på gulv og trapp inngangsparti mm. samt farge på markiser. Referat fra møtet ligger på Vibbo.

28. september ble det avholdt ferdigbefaring av utenomhus arealer og bygg A-D samt carporter.

Befaringsprotokollen er sendt ut til alle.

Sameiet avstod fra å overta før alle punktene var utbedret og der står saken pr i dag.

Vi erfarer dessverre også at en til to leiligheter har hatt besøk av stokkmaur. Dette er håndtert av den enkelte huseier og foreløpig ser det ut til å ha løst seg.

Ut over dette er det rapportert inn ca. 12 reklamasjonssaker til Trysilhus. Alt fra tildekning av sandkasser for barna til sikring av skråning med gjerde ved bygg C og veien over til Bjørndalstunet 2. Det jobbes fortsatt med dette i forbindelse med utenomhusplanen.

3. Økonomi

Sameiets økonomi har vært stabil - Inntekter og utgifter har vært i tråd med budsjett.

Imidlertid må det nevnes så har vi ikke brukt penger på noe redskaper og utstyr som vi trenger for å ivareta utenomhusarealene. Dette kommer i 2025.

4. Vedlikehold og prosjekter

Det har ikke vært behov for vedlikehold.

5. HMS og forsikring

HMS rutiner for bl.a. lekeplasser er opprettet og utført.

Service og vedlikehold for tekniske installasjoner er utført.

6. Kommunikasjon og trivsel



Styret har sendt ut nyheter underveis når det har oppstått saker som har vært nødvendig å informere om. Det har vært få klager.

Imidlertid innser vi at god informasjonsflyt er viktig og vi vil fortsette med å jobbe for dette.

7. Innspill til neste år

- Styret jobber med overtagelse av uteområdet, hvor det er flere pågående saker som neste styre må følge opp.
- Det må opprettes rutine for håndtering av saker som kommer inn til styret.
- Det må opprettes plan/rutine for vedlikehold av uteområder for hver av årstidene når sameie tar over uteområdet fra Trysilhus.
- Det må lages en plan for hyppighet for service og vedlikehold av tekniske installasjoner.

8. Signatur

På vegne av styret i Bjørndalstunet 1
Sande, Vestfold 09.04.2025

Martin Andersen, Styreleder



SAMEIET BJØRNDALSTUNET 1 ORG.NR. 931 340 336, KUNDENR. 2054

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	577 989	106 928	519 000	519 000
Andre inntekter	3	110 000	80 000	0	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		687 989	186 928	519 000	619 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	-4 230
Styrehonorar		0	0	0	-30 000
Revisjonshonorar	4	-9 626	-11 932	0	-8 000
Forretningsførerhonorar		-73 660	-11 539	0	-85 000
Konsulenthonorar	5	-2 910	0	0	-3 000
Forsikringer		-106 670	28 171	0	-115 000
Kommunale avgifter	6	-36 904	-5 774	0	-43 500
Andre driftskostnader	7	-61 376	-1 057	0	-63 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-291 146	-2 130	0	-351 730
DRIFTSRESULTAT		396 843	184 798	519 000	267 270
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	6 081	253	0	0
Finanskostnader	9	-60	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 021	253	0	0
ÅRSRESULTAT		402 864	185 051	519 000	267 270
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		402 864	185 051		





SAMEIET BJØRNDALSTUNET 1 ORG.NR. 931 340 336, KUNDENR. 2054

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		1 677	3 701
Forskuddsbetalte kostnader		33 596	23 641
Driftskonto OBOS-banken		429 785	167 156
Sparekonto OBOS-banken		154 934	0
SUM OMLØPSMIDLER		619 993	194 498
<hr/>			
SUM EIENDELER		619 993	194 498
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		587 914	185 051
SUM EGENKAPITAL		587 914	185 051
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 274	9 447
Leverandørgjeld		10 804	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 078	9 447
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		619 993	194 498
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Holmestrand, 26.03.2025
Styret i Sameiet Bjørndalstunet 1

Martin Andersen/s/

Hans-Kristian Dalheim/s/

Stian Hagen Winnæss/s/

Alex Otto Bjørneboe Fredsvik/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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	552 574
Garasje	25 415
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	577 989

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

oppstartskapital	110 000
SUM ANDRE INNETEKTER	110 000

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 626.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 910
SUM KONSULENTHONORAR	-2 910





NOTE: 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-3 783
Renovasjonsavgift	-33 121
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-36 904

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding	-58 359
Andre fremmede tjenester	-441
Bank- og kortgebyr	-2 576
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-61 376

NOTE: 8

FINANSINTEKTER

Renter bank	6 081
SUM FINANSINTEKTER	6 081

NOTE: 9

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-60
SUM FINANSKOSTNADER	-60



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BJØRNDALSTUNET 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-01 12:58:06 UTC



Penneo DokumentID: NTB16-12HQJ-41KZJ-B13B4-U7Y3Z-KUP35

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

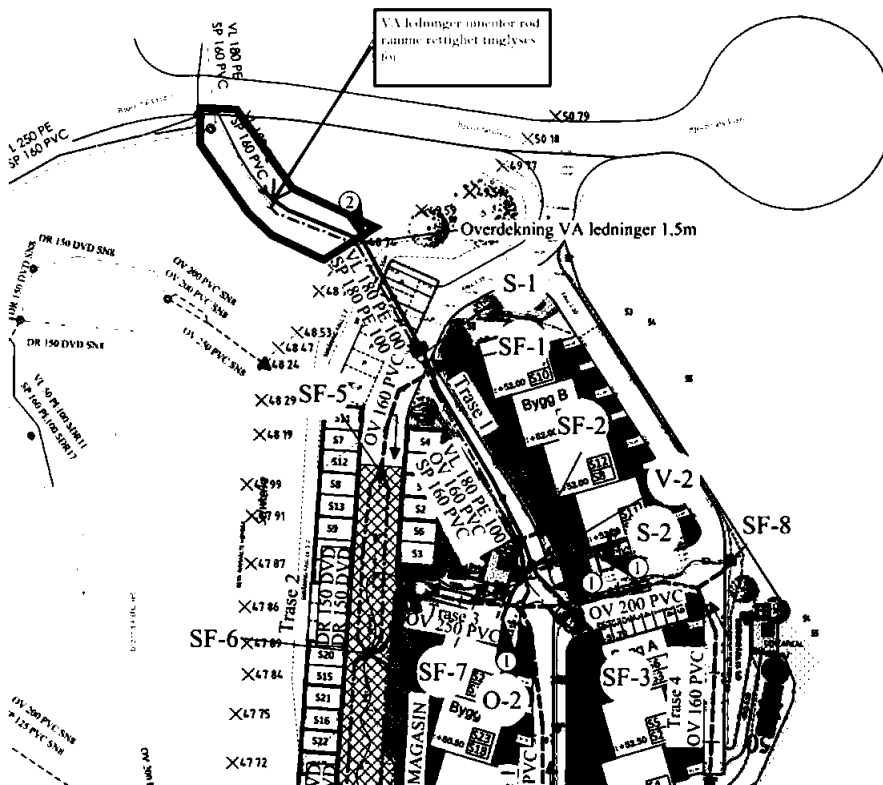
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Retur til: Trysilhus ...Øst..... AS , postboks 323 Bragernes, 3001 Drammen.

ERKLÆRING

...Grunneier på gnr. 425 bnr. 125 har tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg i henhold til tegning under



over privat eiendom gnr. ...425... bnr. ...126..... og senere utskilte parseller

1. ...grunneier gnr. 425 bnr. 125 får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg iht. ovennevnte tegning.
2. grunneier gnr. 425 bnr. 125 gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trase. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.



3. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traseen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering, eller at ledningsanlegget kan utsettes for skade.
4. Ved graving eller transport på eiendommen settes arealene tilbake til opprinnelig standard av tiltakshaver.
5. Denne erklæring kan tinglyses på eiendommen.

Drammen.....
sted dato

Sameiet Bjørndalstunet 1 , Hammersborg torg 1, 0179 Oslo. Org. nr, 931 340 336...
Som eier av gnr.....425..... bnr.....126..... i ...Holmestrand... kommune.

..... Styreleder Styremedlem



Vedlegg 4 til sak 8. Innglassing av inngangparti 1 og 2. etasje





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 15.05.25

Selskapsnummer: 2054 Selskapsnavn: SAMEIET BJØRNDALSTUNET 1

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
E-post: oef@obos.no

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