



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 601 822
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 432 688	837 907
Sum inntekter		1 432 688	837 907
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	54 768
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 815	8 450
Annen driftskostnad		2 962 528	932 744
Sum kostnader		3 020 111	995 962
Driftsresultat		-1 587 423	-158 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 401	397
Sum finansinntekter		3 401	397
Annen finanskostnad		56 389	
Sum finanskostnader		56 389	0
Netto finans		-52 988	397
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 640 411	-157 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 640 411	-157 658
Årsresultat		-1 640 411	-157 658
Totalresultat		-1 640 411	-157 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 640 411	-157 658
Sum overføringer og disponeringer		-1 640 411	-157 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	2 816
Sum varige driftsmidler		1	2 816
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	2 816
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		40 640	-5 147
Andre fordringer		16 107	56 334
Sum fordringer		56 747	51 187
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 497	556 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 497	556 005
Sum omløpsmidler		531 244	607 192
SUM EIENDELER		531 245	610 008

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			473 878
Udekket tap		1 166 533	
Sum opptjent egenkapital		-1 166 533	473 878
Sum egenkapital		-1 166 533	473 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 667 423	
Sum annen langsiktig gjeld		1 667 423	0
Sum langsiktig gjeld		1 667 423	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		571	
Leverandørgjeld		7 734	28 074
Annen kortsiktig gjeld		22 049	108 056
Sum kortsiktig gjeld		30 354	136 130
Sum gjeld		1 697 777	136 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		531 245	610 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467672

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 601 822
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 812 601 822
BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 432 688	837 907
Sum inntekter		1 432 688	837 907
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	54 768
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 815	8 450
Annen driftskostnad		2 962 528	932 744
Sum kostnader		3 020 111	995 962
Driftsresultat		-1 587 423	-158 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 401	397
Sum finansinntekter		3 401	397
Annen finanskostnad		56 389	
Sum finanskostnader		56 389	0
Netto finans		-52 988	397
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 640 411	-157 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 640 411	-157 658
Årsresultat		-1 640 411	-157 658
Totalresultat		-1 640 411	-157 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 640 411	-157 658
Sum overføringer og disponeringer		-1 640 411	-157 658



Organisasjonsnr: 812 601 822
BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	2 816
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	2 816
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		40 640	-5 147
Andre fordringer		16 107	56 334
Sum fordringer		56 747	51 187
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 497	556 005
Sum omløpsmidler		531 244	607 192
SUM EIENDELER		531 245	610 008
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		473 878
Udekket tap	1 166 533	
Sum opptjent egenkapital	-1 166 533	473 878
Sum egenkapital	-1 166 533	473 878
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 667 423	
Sum annen langsiktig gjeld	1 667 423	0
Sum langsiktig gjeld	1 667 423	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	571	
Leverandørgjeld	7 734	28 074
Annen kortsiktig gjeld	22 049	108 056
Sum kortsiktig gjeld	30 354	136 130
Sum gjeld	1 697 777	136 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	531 245	610 008



Organisasjonsnr: 812 601 822
BERGLIPYNTEN 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 2023

Berglipynten Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 2. mai 2023

Selskapsnummer: 7287





Velkommen til årsmøte i Berglipynten 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. april kl. 18:00 og lukker 2. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7287>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Innkjøp av snøfreser til sameiet
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomité
8. Valg av huskomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Berglipynten Boligsameie



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.
Som protokollvitne foreslås Eilert Sand.

Forslag til vedtak

Eilert Sand velges.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7287 Berglipynten Boligsameie årsrapport 2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 48 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 48 000.

Sak 5

Innkjøp av snøfreser til sameiet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår å gå til innkjøp av snøfreser til felles bruk, grunnet forsvarlig snørydding av fellesarealer. Dette innebærer at styret/v sameiet har ansvar for all HMS til enhver tid og det kan til tider vise at vi kan bli bedre til å rydde snø på overnevnte områder og ved en slik investering så holder vi arealene ryddet i henhold til HMS.

Forslag til vedtak

Det kjøpes inn snøfreser til felles bruk.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 1 år, 2 styremedlemmer for 2 år, 1 styremedlem for 1 år og 1 varamedlem for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Georg L Svendsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jarle Bærland
- Stig Rune Andersen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Stian Smedstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Tore Iversen

Vedlegg

1. Valgkomite 2023-2024.pdf

Sak 7

Valg av valgkomité

Valg av valgkomite for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Atle Edvardsen



Sak 8

Valg av huskomitè

Roller og kandidater

Valg av 1 huskomitè Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som huskomitè:

- Stian Smedstad



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Georg L Svendsen	2022-2023
Styremedlem	Jarle Pedersen Bærland	2022-2023
Styremedlem	Line Rundmo	2021-2023
Styremedlem	Stian Smedstad	2022-2023
Varamedlem	Jan Tore Nicolai Iversen	2022-2023

Valgkomiteen

Atle Edvardsen	2022-2023
----------------	-----------

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på berglipynten@styrerommet.no.

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

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.

Generelle opplysninger om Berglipynten Boligsameie

Sameiet består av 32 seksjoner.

Berglipynten Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 812601822, og ligger i LILLESTRØM kommune

Gårds- og bruksnummer:

1045	39
45	39

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 674350. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.



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

Berglipynten Boligsameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Styret har siden siste årsmøte avholdt 9 styremøter. Samt hatt befaringer med forskjellige leverandører. I tillegg er det avholdt to ekstraordinære fellesmøter.

I tillegg til forefallende arbeid har arbeidet bestått i å innhente og vurdere diverse tilbud på reparasjon og vedlikeholdsarbeid:

Reparasjon og skifte av panel på B og C Hus

Innhentet og forhandlet lån. Låneopptak gjennomført via OBOS banken

Innhentet tilbud og forhandlet kontrakt med tre tilbydere om malingsprosjekt.

Gjennomført kontraktarbeid av malingsarbeid med Maler Compagniet AS

Gjennomført og avsluttet maling av A,B og C hus

Montert sklisikring for stige på små A Hus

Avtalt pris for montering av stigtrinn tak på små A Hus.(blir utført i løpet av april, mai mnd.)

Reparasjon av lekkasje på noen uteboder B Hus. (Blir utført så snart det har sluttet å snø.)

Reparasjon av porter (rømningsvei) via altaner på store A Hus. Arbeid starter over påske

Reparasjon av lekkasje bod tilhørende A Hus.

Undersøkt muligheter for tilskudd for oppgradering av lekeplass fra Lillestrøm Kommune.

Innhentet forskjellige forslag til oppgradering. Oppgradering av lekeplass satt på vent.

Reforhandlet diverse avtaler å bla. Ny femårsavtale med Telia på bredbånd og fjernsyn.

Snørydding, service på garasjeport og heis etc.

Styret har dessverre en pågående tvistesak med en seksjonseier.

Hus Komiteen har gjennomført dugnad etc. som avtalt + vedlikehold av fellesarealer.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Vesentlig avvik

Innkrevde felleskostnader er i henhold til budsjett. Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering av malerarbeid.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold (Malercompagniet) enn forventet.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 500 889.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet med kr 347 000 til alminnelig drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Berglipynten Boligsameie har lån i Obosbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Berglipynten Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berglipynten Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 inneholder 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
1 av 22 9/20/2023 9:29 AM Berglipynten Boligsameie årsrapport 2022.pdf



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 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, 30. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 812 601 822, KUNDENR. 7287

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNTEKTER:					
					1 144
Innkrevde felleskostnader	2	843 360	831 769	844 000	000
Andre inntekter	3	330 622	6 138	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 173 982	837 907	854 000	000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 768	-6 768	-6 700	-6 700
Styrehonorar	5	-48 000	-48 000	-48 000	-48 000
Avskrivninger		-2 815	-8 450	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 375	-5 000	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-66 913	-65 025	-68 000	-71 000
Konsulenthonorar	7	-36 600	-12 256	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-2 373 693	-412 035	-252 000	-347 000
Forsikringer		-159 763	-143 148	-155 000	-173 000
Energi/fyring	9	-75 226	-54 985	-50 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-166 243	-186 267	-193 000	-193 000
Andre driftskostnader	10	-76 715	-54 028	-57 700	-57 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 020 111	-995 962	-846 400	-982 900
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-1 846 130	-158 055	7 600	171 100
Innbetalt andel fellesgjeld		258 707	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		-1 587 423	-158 055	7 600	171 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 401	397	0	0
Finanskostnader	12	-56 389	0	0	-112 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-52 988	397	0	-112 000
ÅRSRESULTAT		-1 640 411	-157 658	7 600	59 100
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-1 640 411	-157 656		



BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 812 601 822, KUNDENR. 7287
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	2 816
SUM ANLEGGSMIDLER		1	2 816
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		40 639	2 909
Forskuddsbetalte kostnader		0	48 278
Andre kortsiktige fordringer	14	16 107	0
Driftskonto OBOS-banken		289 557	372 600
Sparekonto OBOS-banken		184 940	183 405
SUM OMLØPSMIDLER		531 243	607 192
SUM EIENDELER		531 244	610 008
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	15 og 16	-1 166 533	473 878
SUM EGENKAPITAL		-1 166 533	473 878
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 667 423	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 667 423	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 453	8 056
Leverandørgjeld		7 734	28 074
Påløpte renter		571	0
Annen kortsiktig gjeld	18	8 596	100 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 354	136 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		531 244	610 008
Pantstillelse		2 722 400	2 722 400
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 29.03.2023
Styret i Berglipynten Boligsameie

Jan Georg L Svendsen/s/

Line Rundmo/s/

Stian Smedstad/s/

Jarle Pedersen
Bærland/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader fast eiendom, unntatt avgiftsplikt	604 752
Felleskostnader fast eiendom, TV/bredbånd	192 768
Felleskostnader fast eiendom, Garasje	41 040
Felleskostnader fast eiendom, Bod	4 800
Felleskostnader, administrasjonslån	103 570
Til kapitalkostnader, adm.lån	-103 570
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	843 360

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse, viderefakturert malerarbeid	206 831
Nettinnbetalinger	475
Andre inntekter, Elbilstrøm	19 746
Kapitalkostnader administrasjonslån	103 570
SUM ANDRE INNETEKTER	330 622

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 768
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 768

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 2021/2022, og er på kr 48 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-12 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 850
SUM KONSULENTHONORAR	-36 600

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Større bygnmessige vedlikehold, malerarbeider	-2 196 486
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 196 486
Drift/vedlikehold bygninger	-81 819
Drift/vedlikehold elektro	-15 382
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-61 920
Drift/vedlikehold heisanlegg	-14 408
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 678
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 373 693

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-75 226
SUM ENERGI / FYRING	-75 226

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 434
Annet driftsmateriale	-2 348
Vaktmestertjenester	-6 250
Snørydding	-33 750
Andre fremmede tjenester	-701



Andre kontorkostnader	-25 160
Vedlikehold biler/maskiner	-258
Bank- og kortgebyr	-2 855
Velferdskostnader	-960
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-76 715

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 866
Renter bank	1 535
SUM FINANSINNTEKTER	3 401

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-56 389
SUM FINANSKOSTNADER	-56 389

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon		
Tilgang 2017	42 250	
Avskrevet tidligere	-39 434	
Avskrevet i år	-2 815	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Opptjente ikke fakturerte inntekter, elbilstrøm fakturert 2023	16 107
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 107

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-1 430 371
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	0
Egenkapital fra IN 2022	258 706
Reduksjon EK fra adm.lån	-10 975
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-1 182 640

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.



Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-BANKEN

OBOS01

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	73 871
Nedbetalt tidligere, adm.lån	0
Nedbetalt i år, adm.lån	258 706
	-1 667 423
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 667 423

NOTE: 1**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-8 456
Gebyr og fakturaomkostninger	-140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 596



Berglipynten Boligsameie

Innstilling fra valgkomiteen:

Leder	Jan Svendsen Brånåsveien 130	På valg	2023-2024
Styremedlem	Jarle Bærland Brånåsveien 96	På valg	2023-2025
Styremedlem	Stian Smedstad Brånåsveien	Ikke på valg	2022-2024
Styremedlem	Stig Rune Andersen Brånåsveien 114	På valg	2023-2025
Varamedlem	Jan Tore Iversen Brånåsveien 116	På valg	2023-2024
Huskomite	Stian Smedstad	På valg	2022-2024
Huskomite		På valg	2023-2025
Valgkomite	Atle Edvardsen Brånåsveien 120	På valg	2023-2024
Valgkomite		På valg	2023-2024



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 27.04.23 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 2.05.23

Selskapsnummer: 7287 **Selskapsnavn:** Berglipynten Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Eilert Sand velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 48 000.

- For
 Mot

Sak 5 Innkjøp av snøfreser til sameiet

Det kjøpes inn snøfreser til felles bruk.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Jan Georg L Svendsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Jarle Bærland
 Stig Rune Andersen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Stian Smedstad

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Jan Tore Iversen

Sak 7 Valg av valgkomité

Valgkomité (kun 1 skal velges)

- Atle Edvardsen

Sak 8 Valg av huskomité

Huskomité (kun 1 skal velges)

- Stian Smedstad

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.