



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 488 696
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJERKELUNDEN SAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 282 835	1 110 418
Sum inntekter		1 282 835	1 110 418
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		847 696	2 701 923
Sum kostnader		933 271	2 787 498
Driftsresultat		349 564	-1 677 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 560	6 467
Sum finansinntekter		2 560	6 467
Annen finanskostnad		46 371	17 581
Sum finanskostnader		46 371	17 581
Netto finans		-43 811	-11 114
Resultat før skattekostnad		305 753	-1 688 194
Årsresultat		305 753	-1 688 194
Totalresultat		305 753	-1 688 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		305 753	-1 688 194
Sum overføringer og disponeringer		305 753	-1 688 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			825
Andre fordringer		98 288	87 821
Sum fordringer		98 288	88 646
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 500	558 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 500	558 409
Sum omløpsmidler		319 788	647 055
SUM EIENDELER		319 788	647 055

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		131 371	437 124
Sum opptjent egenkapital		-131 371	-437 124
Sum egenkapital		-131 371	-437 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		334 205	995 151
Sum annen langsiktig gjeld		334 205	995 151
Sum langsiktig gjeld		334 205	995 151
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 899	338
Leverandørgjeld		94 066	77 396
Annen kortsiktig gjeld		8 989	11 295
Sum kortsiktig gjeld		116 954	89 029
Sum gjeld		451 159	1 084 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 788	647 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370793

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 488 696
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJERKELUNDEN SAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 984 488 696
BJERKELUNDEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 282 835	1 110 418
Sum inntekter		1 282 835	1 110 418
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		847 696	2 701 923
Sum kostnader		933 271	2 787 498
Driftsresultat		349 564	-1 677 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 560	6 467
Sum finansinntekter		2 560	6 467
Annen finanskostnad		46 371	17 581
Sum finanskostnader		46 371	17 581
Netto finans		-43 811	-11 114
Resultat før skattekostnad		305 753	-1 688 194
Årsresultat		305 753	-1 688 194
Totalresultat		305 753	-1 688 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		305 753	-1 688 194
Sum overføringer og disponeringer		305 753	-1 688 194



Organisasjonsnr: 984 488 696
BJERKELUNDEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			825
Andre fordringer		98 288	87 821
Sum fordringer		98 288	88 646
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 500	558 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 500	558 409
Sum omløpsmidler		319 788	647 055
SUM EIENDELER		319 788	647 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		131 371	437 124
Sum opptjent egenkapital		-131 371	-437 124



Sum egenkapital	-131 371	-437 124
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	334 205	995 151
Sum annen langsiktig gjeld	334 205	995 151
Sum langsiktig gjeld	334 205	995 151
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 899	338
Leverandørgjeld	94 066	77 396
Annen kortsiktig gjeld	8 989	11 295
Sum kortsiktig gjeld	116 954	89 029
Sum gjeld	451 159	1 084 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	319 788	647 055



Organisasjonsnr: 984 488 696
BJERKELUNDEN SAMEIE

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 / Regnskap

S.nr. 2385

Bjerkelunden Sameie



Velkommen til årsmøte i Bjerkelunden Sameie

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

Dato for årsmøtet:

13. mars 2024 kl. 18:00, Svingen kafe og aktivitetssenter .

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.

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. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. P-plasser
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,
Styret i Bjerkelunden Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 [Navn] 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

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 75 000,-.



Sak 7

P-plasser

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi ser for oss 4 plasser nærmest sykkelboden. Disponeres av leietaker døgnet rundt 7 dager i uken. Hvor mye per måned? 1200? 1000? Vi landet på kr 900 per måned. Vi tror ikke uteie vil generere mye ekstra trafkk da vi ser for oss at det blir kjørt inn og ut en gang per dag per bil. Prøveprosjekt i et år. Skrive kontrakt . Trenger vi parkeringsoblat? Tror ikke vi trenger oblat når vi har merket faste plasser. Vi kan kontrollere eier av bilene på Biltilsynets hjemmeside. Skal andre biler enn leietakers bil få lov å bruke plassen? Feks. venner og familie av leietaker? Styret er delt; fertaller mener at leietaker skal disponere plassen som leietaker selv vil. Enighet om at framleie for penger ikke skal være lov. Utleie til foreslått pris vil generere kr 43200,- i inntekt per år (skat- og avgiftsfrit). Ikke all verdens beløp, men dekker feks. felles strøm et år eller klipp av gress og busker hele sommeren. I tillegg løser vi parkeringsutfordringer for noen heldige!

Forslag til vedtak

Styret foreslår for årsmøtet å leie ut 4 parkeringsplasser på gjesteparkeringen.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Trond Antonsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Odd Nerdrum

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hilde Engh Juul



Sak 9

Valg av valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Velges på møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marianne Nilsen	Løytnantstien 20
Styremedlem	Trond Antonsen	Løytnantstien 23
Styremedlem	Reidun Høghjelle	Løytnantstien 27
Styremedlem	Kjellaug Larsen	Løytnantstien 32
Varamedlem	Stig Erik Liverød	Skogveien 36 C

Valgkomiteen

Inger M Ingberg Amundsen	Løytnantstien 19
Daniela Alejandra Bravo	Løytnantstien 31

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 Bjerkelunden Sameie

Sameiet består av 36 seksjoner.

Bjerkelunden Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984488696, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

136 214 217

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

Bjerkelunden Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 11 fysiske styremøter i 2023. Ca. 12 saker er behandlet.

Claeson Byggservice ble engasjert til snekkerarbeider.

Det ble satt inn lufteventiler på endevegger i 10 leiligheter. I leilighetene i midten som ikke har endevegg ble det åpnet opp for tilførsel av luft over svalgang og veranda. Hensikten



var å få mer sirkulasjon av luft på loftene for å hindre kondens og vannskader. Kledning på endeveggene ble festet der den hadde glipper.

Noe småting oppdaget underveis ble også utført; skiftet noe råttan bordkledning, forlenget takrenner på sykkelbod, festet gjerde på gjesteparkering.

Søknad om omdisponering av sportsbod til oppholdsrom ble iverksatt.

Studio Gorilla AS ble engasjert i begynnelsen av oktober etter at søknaden til kommunen fra OBOS 16. juni ble avvist 6. juli fordi vedlagt dokumentasjon fra OBOS ikke var tilstrekkelig. OBOS anbefalte å engasjer arkitekt for å oppfylle kravene til søknaden.

Det ble brukt noe tid på å finne arkitekt med ledig kapasitet. Utarbeidelse av dokumentasjonen var tidkrevende for arkitekt og styret. Komplette søknad ble sendt inn i desember og ligger nå til behandling hos Byggesaksavdelingen i Nordre Follo kommune.

TG Facilityservice AS utførte resterende arbeider med vask av takrenner og utskifting av sprukket og ødelagt takstein. Lekkasje i takrenner ble ikke merket. Det har vært utfordrende for styret og få dette arbeidet slutført. Det var per 31.12. ikke enighet om mottatte fakturaer.

Ingen store vedlikeholdsprosjekter er planlagt i 2024.

Facilitec AS har hatt oppdraget med snøbrøyting og strøing.

H. Fjeldstad har utført klipp av plen. Ikke klippet busker i 2023.

Windsor har utført årlig kontroll og service av garasjeporten. To ekstra servicer høsten 2023 fordi porten ofte ikke gikk ned. Det ble byttet bunngummi og plugg og kabel på sender og mottaker.

Sommerfest ble avholdt i juni og tenning av julegrana 1. søndag i advent.

Sameiet har forsikret bygningsmassen i Tryg Forsikring.

OBOS har vært forretningsfører.

Alpha Revisjon AS har utført revisjon.

Styret har bestått av:

Leder: Marianne Nilsen

Styremedlem: Reidun Høghjelle

Styremedlem: Trond Antonsen

Styremedlem: Kjellaug Larsen

Varamedlem: Stig Erik Liverød (ikke møtepliktig)

Valgkomité: Inger Ingberg Amundsen og Daniela Brekke



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 202 834,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 130 000,- til ordinær drift og 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

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bjerkelunden Sameie.

Lån

Bjerkelunden Sameie har lån i OBOS Banken.

Lånet er annuitetslån med månedlig forfall og flytende rente.

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 2024.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Bjerkelunden Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjerkelunden Sameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening	
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	975 800 679 mva
Vedlegg 1	11 av 20	Årsrapport.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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

12 av 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Årsrapport.pdf



BJERKELUNDEN SAMEIE
ORG.NR. 984 488 696, KUNDENR. 2385

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 249 248	1 096 304	1 249 000	1 249 000
Ladeinntekter EL-bil		31 962	13 289	10 000	15 000
Andre inntekter	3	1 625	825	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 282 835	1 110 418	1 259 000	1 264 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-5 625	-13 625	-11 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-73 655	-70 820	-75 000	-78 000
Konsulenthonorar	7	-83 390	-63 285	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-186 789	-2 071 342	-95 000	-130 000
Forsikringer		-137 751	-128 273	-139 000	-151 000
Energi/fyring		-38 664	-36 940	-40 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-230 699	-209 809	-225 000	-225 000
Andre driftskostnader	9	-91 125	-107 829	-129 500	-68 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-933 271	-2 787 498	-810 075	-789 075
DRIFTSRESULTAT		349 564	-1 677 080	448 925	474 925
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 560	6 467	0	0
Finanskostnader	11	-46 371	-17 581	-59 000	-22 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-43 811	-11 114	-59 000	-22 000
ÅRSRESULTAT		305 753	-1 688 194	389 925	452 925
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 251 070		
Udekket tap		0	-437 124		
Reduksjon udekket tap		305 753	0		



BJERKELUNDEN SAMEIE
ORG.NR. 984 488 696, KUNDENR. 2385

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 236	0
Kundefordringer		0	825
Forskuddsbetalte kostnader		92 824	85 481
Andre kortsiktige fordringer	12	2 228	2 340
Driftskonto OBOS-banken		216 040	553 096
Sparekonto OBOS-banken		989	963
Sparekonto OBOS-banken II		4 471	4 350
SUM OMLØPSMIDLER		319 788	647 055
SUM EIENDELER		319 788	647 055
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-131 371	-437 124
SUM EGENKAPITAL		-131 371	-437 124
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	334 205	995 151
SUM LANGSIKTIG GJELD		334 205	995 151
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 989	11 295
Leverandørgjeld		94 066	77 396
Påløpte renter		2 374	338
Påløpte avdrag		11 525	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		116 954	89 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 788	647 055
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Nordre Follo, 07.02.2024			
Styret i Bjerkelunden Sameie			

Marianne Nilsen /s/

Trond Antonsen /s/

Reidun Høghjelle /s/

Kjellaug Larsen /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 brøk	739 920
Felleskostnader likt	509 328
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 249 248

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Portåpner	1 625
SUM ANDRE INNETEKTER	1 625

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 702
Studio Gorilla AS	-78 688
SUM KONSULENTHONORAR	-83 390

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-55 517
Drift/vedlikehold elektro	-5 509
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 520
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-93 243
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-186 789

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-400
Container	-915
Driftsmateriell	-239
Snørydding	-50 599
Gressklipping	-28 244
Andre fremmede tjenester	-596
Trykksaker	-16
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-487
Porto	-140
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-2 424
Velferdskostnader	-3 666
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-91 125

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 288
Renter av sparekonto i OBOS-banken	147
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	125
SUM FINANSINTEKTER	2 560

NOTE: 11

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-46 371
SUM FINANSKOSTNADER	-46 371

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladeinntekt elbil desember 2023	2 228
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 228

NOTE: 13**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 verdiøkninger 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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2022	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	4 849
Nedbetalt i år	660 946
	-334 205
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-334 205



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 2648123. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.03.24

Selskapsnummer: 2385 Selskapsnavn: Bjerkelunden Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

19 av 20

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.