



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 118 710  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KLØVERENGA BJØRKEÅSEN  
Forretningsadresse: c/o 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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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, 06.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		652 097	84 283
<b>Sum inntekter</b>		<b>652 097</b>	<b>84 283</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		335 319	22 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>335 319</b>	<b>22 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>316 778</b>	<b>61 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 673	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 673</b>	<b>24</b>
Annen finanskostnad			76
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>76</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 673</b>	<b>-52</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>318 451</b>	<b>61 491</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>318 451</b>	<b>61 491</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>318 451</b>	<b>61 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 451	61 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>318 451</b>	<b>61 491</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		43 280	27 398
Sum fordringer		43 280	27 398
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 646	84 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		406 646	84 314
Sum omløpsmidler		449 926	111 712
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>449 926</b>	<b>111 712</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		379 942	61 491
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>379 942</b>	<b>61 491</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>379 942</b>	<b>61 491</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 227	42 249
Annen kortsiktig gjeld		29 757	7 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 984</b>	<b>50 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 984</b>	<b>50 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>449 926</b>	<b>111 712</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382202

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 930 118 710  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KLØVERENGA BJØRKEÅSEN  
Forretningsadresse: c/o 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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

**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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 930 118 710  
SAMEIET KLØVERENGA BJØRKEÅSEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		652 097	84 283
<b>Sum inntekter</b>		<b>652 097</b>	<b>84 283</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		335 319	22 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>335 319</b>	<b>22 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>316 778</b>	<b>61 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 673	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 673</b>	<b>24</b>
Annen finanskostnad			76
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>76</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 673</b>	<b>-52</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>318 451</b>	<b>61 491</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>318 451</b>	<b>61 491</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>318 451</b>	<b>61 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 451	61 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>318 451</b>	<b>61 491</b>



Organisasjonsnr: 930 118 710  
SAMEIET KLØVERENGA BJØRKEÅSEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		43 280	27 398
Sum fordringer		43 280	27 398
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 646	84 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		406 646	84 314
Sum omløpsmidler		449 926	111 712
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>449 926</b>	<b>111 712</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		379 942	61 491
Sum opptjent egenkapital		379 942	61 491



Sum egenkapital	379 942	61 491
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	40 227	42 249
Annen kortsiktig gjeld	29 757	7 972
Sum kortsiktig gjeld	69 984	50 221
Sum gjeld	69 984	50 221
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>449 926</b>	<b>111 712</b>



Organisasjonsnr: 930 118 710  
SAMEIET KLØVERENGA BJØRKEÅSEN

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. 1876

Sameiet Kløverenga Bjørkeåsen



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Kløverenga Bjørkeåsen

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:

14. mars 2024 kl. 18:00, Brakkeriggen til Trysilhus.

### 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedta husordensregler
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kløverenga Bjørkeåsen



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 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.

Styrets innstilling  
Styret ønsker at Ida Evjen fra OBOS velges som møteleder

Forslag til vedtak  
Ida Evjen fra OBOS er valgt.

Sak 3

## 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 4

## 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.

### Styrets innstilling

Protokollvitner velges på møte

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Ida Evjen foreslått.

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- Sameiet Kløverenga Bjørkeåsen.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

### **Vedta husordensregler**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Husordensreglene vedtas slik de foreligger.

#### **Forslag til vedtak**

Husordensreglene vedtas slik de foreligger i innkallingen

#### **Vedlegg**

2. HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET KLØVERENGA.pdf

Sak 8

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ann-Christin Eckhoff
- Pernille Stormoen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Per Thomassen	Torvstrøvegen 9 E
Styremedlem	Laila Kristin Grønbeck	Torvstrøvegen 1 B
Styremedlem	Ingunn Hagen	Torvstrøvegen 9 D
Styremedlem	Trygg Martin Johnsen	Torvstrøvegen 1 A
Styremedlem	Nina Einan Johnsen	Torvstrøvegen 3 B

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Kløverenga Bjørkeåsen

Sameiet består av 30 seksjoner.

Sameiet Kløverenga Bjørkeåsen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930118710, og ligger i NANNESTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

151      29

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

Sameiet Kløverenga Bjørkeåsen 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 BDO AS.



## Styrets arbeid

### Årsmelding for Sameiet Kløverenga fra 19.06.23

Etter årsmøtet 19. 06. 23 har styret bestått av;

Per Thomassen	Leder	
Ingunn Hagen	Styremedlem	
Nina Einan Johnsen	Styremedlem	
Laila Kristin Grønbeck	Styremedlem	på valg
Trygg Martin Johnsen	Styremedlem	på valg

Fram til 19.06.23 har styret i Sameiet Kløverenga bestått av representanter fra Trysilhus. Siden årsmøtet har styret avholdt 6 styremøter, oppstartsmøte med forretningsfører OBOS, budsjettmøte og regnskapsmøte med forretningsfører.

Styreleder og 2 styremedlemmer har deltatt på høstseminar OBOS. Det har vært 2 befaringer med Trysilhus og Gjermundshaug ang. uteområdene, + 1 befaring/ godkjenningmøte av uteområdene med Trysilhus.

Styret har hatt befaring av uteområdene ang. sommer — vintervedlikehold.

Styret har hatt befaring og inngått kontrakt med Nannestad Bygdeservice ang. sommer — vintervedlikehold.

Styreleder +/- styremedlem og 1 beboer har klipt plenene på fellesområdet og private hager tilhørende leilighetene i 1 etg som ikke har vært solgt. Hekkene på fellesområdet er blitt klipt, det er fylt på jord og det er fjernet ugress mellom hekkplantene.

Styret har inngått avtale med Stangeskovene hvor Sameiet og beboere får 20% på det vi handler, av trelast, maling, redskap, jord og gjødsel.

Styret har hatt befaringsmøte med Trysilhus ang. husene, boder og carporter. Overtakelsesmøte med Trysilhus av husene, boder og carporter.

Bli kjent kveld.

Informasjonsmøte med nye naboer.

Julegrantenning med gløgg og pepperkaker.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Resultatet for 2023 kom på kr. 318 451,-

### 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 379 942.**

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Kommunale avgifter i NANNESTAD kommune

#### 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 Sameiet Kløverenga Bjørkeåsen.

#### 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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET KLØVERENGA BJØRKEÅSEN

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET KLØVERENGA BJØRKEÅSEN.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4DVJQ-KV/Q3-ESTJ-5Y1-ZB-CXUUV-YQ081



## SAMEIET KLØVERENGA BJØRKEÅSEN ORG.NR. 930 118 710, KUNDENR. 1876

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	512 097	24 283	799 000	815 000
Andre inntekter	3	140 000	60 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>652 097</b>	<b>84 283</b>	<b>799 000</b>	<b>815 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	0	-4 200	-4 200
Styrehonorar		0	0	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	4	-9 516	-6 876	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-59 603	-7 755	-72 675	-75 000
Konsulenthonorar	5	-3 077	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-46 753	0	-138 000	-180 000
Forsikringer		-85 583	-7 058	-175 569	-125 000
Kommunale avgifter	7	-3 053	0	0	-6 000
Energi/fyring		-14 971	0	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-92 826	0	-177 840	-193 860
Andre driftskostnader	8	-19 938	-1 050	-73 000	-155 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-335 319</b>	<b>-22 739</b>	<b>-736 284</b>	<b>-834 060</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>316 778</b>	<b>61 544</b>	<b>62 716</b>	<b>-19 060</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	1 673	24	0	0
Finanskostnader		0	-76	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 673</b>	<b>-52</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>318 451</b>	<b>61 491</b>	<b>62 716</b>	<b>-19 060</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		318 451	61 491		



## SAMEIET KLØVERENGA BJØRKEÅSEN ORG.NR. 930 118 710, KUNDENR. 1876

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 630	0
Forskuddsbetalte kostnader		40 650	27 398
Driftskonto OBOS-banken		305 866	84 314
Sparekonto OBOS-banken		100 780	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>449 926</b>	<b>111 712</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>449 926</b>	<b>111 712</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		379 942	61 491
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>379 942</b>	<b>61 491</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 757	7 972
Leverandørgjeld		40 227	42 249
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>69 984</b>	<b>50 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>449 926</b>	<b>111 712</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nannestad, 14.02.2024  
Styret i Sameiet Kløverenga Bjørkeåsen

Per Thomassen/s/

Laila Kristin Grønbeck/s/

Ingunn Hagen/s/

Nina Einan Johnsen/s/

Trygg Martin Johnsen/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	386 254
Kabel-TV	114 277
Garasjeleie	11 566
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>512 097</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Oppstartskapital	140 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>140 000</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 516.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 077
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 077</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-34 200
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 553
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-46 753</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-3 053
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-3 053</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 259
Driftsmateriell	-7 560
Andre fremmede tjenester	-143
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 970
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 150
Andre kontorkostnader	-399
Drivstoff biler, maskiner osv.	-518
Bank- og kortgebyr	-2 547
Velferdskostnader	-1 393
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-19 938</b>

Andre kostnader tilligstvalgte er middag til styret som har blitt dekket av sameiet.

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	893
Renter av sparekonto i OBOS-banken	780
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 673</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8546549. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET KLØVERENGA

1. Mellom kl. 23.00 og 07.00 skal det være nattero (01.00 til 08.00 fredag til søndag.) I tillegg oppfordres det til å vise hensyn, samt gi nabovarsel ved planlagte arrangement.
2. Sjøppel skal kildesorteres før det kastes i søppelbrønnene. Det er kun tillatt å kaste husholdningsavfall, papp, plast, glass og metall i egne brønner for dette. Brønnen for papir og papp er for vanlig husholdningsembalasje. Større ting av papp, plast, isopor og elektriske apparater må leveres på Øras Miljøstasjon på Dal. Små elektriske apparater, lyspærer og batterier kan leveres hos Rema og Europris på Nannestad.
3. Det er tillatt å ha husdyr, men innenfor et akseptabelt antall for eksempel 2 hunder eller 2 katter. Hunder skal holdes i bånd hele året på Sameiets fellesareal. Fellesområdet og private hager skal ikke brukes som avtrede.
4. Alle leiligheter har carport, og det SKAL PARKERES i carporten. Sameiet har for få parkeringsplasser. Sameiets parkeringsplasser ute er for gjester til sameiet, og for beboere med 2 biler. Det skal IKKE parkeres inne på Sameiets området.
5. Det er ikke tillatt å bruke carporten som lagringsplass. Det tillates å henge sykkel/kajakk/skiboks ol. i tak/vegg så lenge dette sikres forsvarlig. Sykling/lek og ballspill er heller ikke tillatt i carportene. Det er heller ikke tillatt å bruke carporten som lagringsplass for andres biler, som ikke bor i Sameiet.
6. Hoved inn/utkjøring til Sameiet er inn øvre vei ved søppel brønnene og inn/utkjøring mellom carportene. Kjøring foran leilighetene og boder er kun tillatt for av og pålesing. Det er ikke tillatt å kjøre igjennom sameiet for å komme ut i Torvstrøvegen eller fra Torvstrøvegen til carportene. Kjør forsiktig og med lav hastighet, det er mange barn på området. Tomgangskjøring er ikke tillatt.
7. Lading av el. bil/hybrid eller bruk av motorvarmer er ikke tillatt via vanlig stikk fra carport eller leilighet. El anlegget er ikke dimensjonert for denne type bruk. Skader som oppstår grunnet slik bruk vil ikke dekkes av Sameiets forsikring og vil da måtte dekkes av den enkelte beboer.
8. Lading av el bil/hybrid skal foregå fra dedikert el bil lader fra Easee i carport montert av autorisert elektriker.
9. Utvendige vegger, inkludert dører og vinduer er fellesområde. Det er derfor begrenset hva man kan montere på veggene.



10. Plenene ved inngangene i 1. etasje er fellesområde og vil bli klippet av firma som klipper fellesområdet. Klipping blir ikke utført om det er plassert sykler eller lignende på plenen når det klippes. Beplantning her skal godkjennes av styret, da dette kan medføre at firma ikke får klippet plenen. Plenene utenfor terrassene i 1. etasje er private. Sameier må selv sørge for at plenen klippes og vannes. Hekkene som er plantet rundt tomtene ved 1. etasje ved hvert hus tilhører fellesområdet. Det er Sameiet som har ansvaret for stell av hekkene med klipping/gjødsling og påfyll av jord. Det er tillatt å plante hekk mellom tomtene (naboen), men det skal være tilsvarende hekk som det er på fellesområdet rundt tomten. Søknad sendes styret.
  
11. Bygging av platting eller levegg skal godkjennes av styret. Plattingen skal ligge på bakken, ikke forankres med nedgravde pilarer. Det ligger isolasjon 1,2 m utenfor sålen på huset, og den må ikke brytes.
  
12. Markiser skal være av den eller de farger sameiet har bestemt. Utdragbar levegg kan plasseres på enden av balkong , og skal være i samme farge som markise.
  
13. Styret oppfordrer til å vise hensyn med røyk fra balkonger på stuesiden. Alle har inntak av friskluft til balansert ventilasjon utenfor kjøkkenvindu (vegg eller gesimskasse) og lukt vil spre seg innendørs i leilighetene. Utkast av friskluft er utenfor soverom ved inngangsdør (dette er likt for alle leiligheter i 1. og 2. etg) Det bør derfor kun røykers på balkong på inngangssiden for å unngå røyklukt inne i leiligheter. Prat med naboen og vis hensyn.
  
14. Kullgrill er ikke tillatt, kun gass og elektrisk grill.
  
15. Alle er forpliktet til å holde leiligheten oppvarmet så vannet ikke fryser. Man plikter også å vite hvor stoppekranen og hovedsikringen til leiligheten befinner seg. Endeleiligheter i 1. etg har også stoppekran til felles utekran, denne skal stenges før det blir nattefrost.
  
16. Utleie skal meldes til styret. Utleier er ansvarlig for at reglene holdes, og at felleskostnadene betales punktlig hver måned. Navn og kontaktinformasjon til leietaker skal oppgis og oppdateres i Vibbo.



17. Seksjonseier er forpliktet til å betale egenandel som sameiets forsikringsselskap belaster hvis skade på leiligheten eller fellesområdet er forårsaket av seksjonseier, leietaker eller andre som er gitt adgang til leiligheten eller fellesområdet.
18. Sameier selv eller med stedfortreder oppfordres til å stille på dugnad når styret innkaller til dette, vanligvis to ganger pr år. Dette for å holde felleskostnadene nede.
19. Konflikter mellom beboere, herunder misnøye med høyt støynivå, bør beboerne forsøke å løse seg imellom. Om dette ikke fører fram kan tvisten bringes inn for styret.
20. Styret avgjør tolkningen av husordensreglene og deres konkrete anvendelse i enkelt tilfelle med endelig og bindende virkning. I den forbindelse kan styret gi bindende pålegg til beboerne.
21. Overtredelse av husordensreglene regnes som mislighold av sameierens plikter overfor sameiet.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.03.24

Selskapsnummer: 1876 Selskapsnavn: Sameiet Kløverenga Bjørkeåsen

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: \_\_\_\_\_

20 av 21

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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