



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 463 765
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNÅSEN START
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 241 399	2 289 130
Sum inntekter		2 241 399	2 289 130
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Annen driftskostnad		2 086 347	2 198 484
Sum kostnader		2 141 397	2 255 534
Driftsresultat		100 002	33 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 196	790
Sum finansinntekter		1 196	790
Annen finanskostnad		352	201
Sum finanskostnader		352	201
Netto finans		844	589
Ordinært resultat før skattekostnad		100 846	34 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 846	34 184
Årsresultat		100 846	34 184
Totalresultat		100 846	34 184
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 846	34 184
Sum overføringer og disponeringer		100 846	34 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		35	20 140
Andre fordringer		120 568	142 379
Sum fordringer		120 603	162 519
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 744	290 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 744	290 468
Sum omløpsmidler		428 347	452 987
SUM EIENDELER		428 347	452 987

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		168 390	67 544
Sum opptjent egenkapital		168 390	67 544
Sum egenkapital		168 390	67 544
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		177 215	377 701
Annen kortsiktig gjeld		82 741	7 741
Sum kortsiktig gjeld		259 956	385 442
Sum gjeld		259 956	385 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		428 347	452 987



Til seksjonseierne i Sameiet Bjørnåsen Start

Digitalt årsmøte i Sameiet Bjørnåsen Start avholdes med oppstartsdato 11.03.2021 avsluttes 19.03.2021

Grunnet coronaviruset avholdes årets årsmøte digitalt.

Dere vil motta en SMS med en link til det digitale årsmøtet. Trykk på linken og følg instruksjonene videre.

Det digitale møtet holdes åpent i en periode på åtte dager. I løpet av disse åtte dagene kan dere avgis deres stemme på følgende; godkjenning av årsregnskap for 2020, fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020-2021 og valg av tillitsvalgte. Stemme kan avgis digitalt, men også på papir (leveres til styreleder, som sendes disse til forretningsfører for registrering). Ikke avgitt stemme telles som blank. Alle stemmer kan endres underveis, frem til møtet avsluttes. Det er også mulig å se foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.

Vi foretrekker at alle stemmer digitalt. Dersom det ønskes å stemme per hånd, så følger instruksjer på siste side.

Vedlagt ligger også et billedlig eksempel på prosessen.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med stemmerett.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Bjørnåsen Start
avholdes med oppstartsdato 11.03.2021 avsluttes 19.03.2021.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 22.02.2021
Styret i Sameiet Bjørnåsen Start

Sinisa Pejic Mukesh Singh Rana Bjørn Egil Thornæs

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sinisa Pejic	Innspurten 10 A
Styremedlem	Mukesh Singh Rana	Oberst Rodes Vei 27 B
Styremedlem	Bjørn Egil Thornæs	Seterbråtveien 115
Varamedlem	Mohammed Abdrabbou	Seterbråtveien 115

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Bjørnåsen Start

Sameiet består av 62 seksjoner.

Sameiet Bjørnåsen Start er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913463765, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Seterbråtveien 87 - 125

Gårds- og bruksnummer :
187 335

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Bjørnåsen Start har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

- Fult service og reparasjon av begge heisene, samt montering av GSM 3G alarmene til heisene.
- Montering av ny kompressor til sprinkelanlegget etter vannlekkasje på sprinklerrommet. Skiftning av vannpumpe og montering av kran på hver sin side av pumpen. Flere leiligheter var uten varmen og varmt vann i etterkant av skiftningen av vannpumpen. Det var krevende arbeid med mange forsøk på å rette opp feilen.
- Reparasjon av garasjeport
- Inngått avtale med Unipark som kontrollerer området hele døgnet og iverksetter feilparkerte biler en kontrollavgift
- Montering av El-bil infrastruktur i sameiet. Montering av el-bil ladere til de beboere som har ønsket det
- Montering av veiskilt på hovedveien mot blokkene
- Takrenner: Sameiet har problemer med takrennene som er ødelagte flere steder. De delene som er ødelagte må byttes ut, og resten av takrenner må renses slik at vannet renner som den skal. Det er forsøkt med reparasjon av takrenner i flere år. Disse takrenner som er montert i sameiet er ikke laget etter norsk Standard og derfor finnes det ikke noen deler til de.
- Ødelagt tak: I blokk nr.95 er taket ødelagt og vann drypper fra taket i toppleilighet
- Styre har leid inn Norgestakblikk firma for å bytte alle takrenner/nedløp i sameiet. Totalt pris 177 217 kroner for alle blokkene. Legger ved tilbudsbrev om skiftning av takrenner/nedløp hvis det er av interesse. Reparasjon av taket i blokk 95 kommer i tillegg til den prisen (pluss eventuelt kostnader av reparasjon av taket noen andre steder hvis behov). Norgestakblikk begynner med arbeidet i løpet av februar måned, med estimert ferdig prosjektsdato medio mars 2021. Etter avtale monteres det takrenner 125mm i svart lakkert stål. Nedbør 75mm i svart lakkert stål.
- Vannlekkasje i underetasje og heisen: I blokk 95 har vi også vannlekkasje i underetasjene. Vannet trenger seg inni blokk i heisen og i heisgangen. Vi har fått avslag fra forsikringsselskapet på dekning av denne skaden da de mener at skaden er kondens grunnet kuldebro. Det er flere vannlekkasjer i leilighet underetasje som kanskje ikke har noe med den vannlekkasjen ved heisen å gjøre?
- Oppsamling av vann i trappeoppgangene: Styre har leid inn en rørlegger for å drenere en sandfangskummer under trappeoppgangene i byggene. Rørleggeren tror at det som utbygget har valgt å gjøre, var å legge kummer uten utløp. Det er tenkt at vannet skal dreneres ut i bunn av kum. Dette viser seg å være lite bærekraftig da massene rundt kummen ikke tar unna det mengde vann som kommer. Da samler seg opp vannet i trappeoppgangen til massene ikke lenger er mettet. Rørleggeren mente at det også var problemer med drenering av vann fra tak. Dette var trolig pga. manglende avløp, men rørleggeren har ikke gjort noen grundig inspeksjon på dette. For rørleggeren så det ut som at det ikke er laget noen avløp for vannet som går fra takene??
- Styre er i gang med å avtale befaring og arbeid med et entreprenør firma (Mester-ror.no) om å få bla.status rapport om avløp fra både takrenner og sandfangene. Samt montering av avløp hvis behov. Det forventes at arbeidet starter på våren, så fort væreforholdene tillater det. Det er også ønskelig at Mester-ror ta seg av årsak til vannlekkasje i heisgangene i blokk 95. Hvis styre ikke blir enig med Mester-ror om arbeidet så skal det leies inn et annet entreprenør firma



- Dette er de største prosjektene/arbeidene som styret har hatt i det siste året. For å oppsummere arbeide som styre jobber med for tiden:

- 1) utskiftingen av takrenner/nedløp,
- 2) reparasjon av taket,
- 3)montering av avløp i sandfangene/ og eventuelt montering av avløp fra takrenner
- 4) reparasjon av årsaken til vannlekkasje i heisgangen, underetasjene.

Etter at vi er ferdige med disse prosjektene må det neste store prosjektet bli maling av fasaden og stolpene som flasser på begge blokkene. Styre ønsker at dette arbeidet venter til vår/sommer 2022 siden sameiet vil ha relativt store kostander med disse prosjektene som er i gang nå. Samtidig er det veldig krevende for styre å jobbe parallelt med flere prosjekter. Mye avhengig også av - hvor tidskrevende disse påbegynte prosjektene vil være, og hvor mye vil alt dette koste

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 236 604,- og er i tråd med budsjettet. Andre inntekter består i hovedsak av mindre faktureringer. Det er avvik her, og det skyldes at det ble budsjettert med støtte fra kommunen for el-bil infrastruktur. Denne støtten er mottatt og ført mot korrekt kostnadskonto.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 141 397,- mot budsjett 2 254 750,- Dette er omtrent på budsjettnivå, og avvikene skyldes noe høyere vedlikeholdskostnader på garasjeanlegget. Det er likevel et akseptabelt avvik.

Resultat

Årets resultat på kr 100 846,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 168 390,- med en positiv økning i arbeidskapital fra 2019.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2021”.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 443 000 til ordinært vedlikehold. Det er foreløpig ikke planlagt noen større vedlikeholdsprosjekter.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med til 218 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bjørnåsen Start.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Bjørnåsen Start

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bjørnåsen Starts årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Bjørnåsen Start



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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



SAMEIET BJØRNÅSEN START
ORG.NR. 913 463 765, KUNDENR. 7367

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 236 604	2 288 280	2 274 000	2 252 000
Andre inntekter	3	4 795	850	55 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 241 399	2 289 130	2 329 000	2 252 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-4 875	-4 875	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-103 818	-100 893	-105 000	-107 000
Konsulenthonorar	7	-1 646	-33 013	-10 000	-10 000
Kontingenter		0	-1 550	-1 600	0
Drift og vedlikehold	8	-537 064	-296 422	-443 000	-279 000
Forsikringer		-208 419	-192 957	-202 000	-218 000
Kommunale avgifter	9	-382 584	-354 450	-380 000	-385 345
Energi/fyring	10	-398 834	-623 449	-610 000	-580 000
TV-anlegg/bredbånd		-185 716	-323 454	-185 000	-190 000
Andre driftskostnader	11	-263 392	-267 422	-255 600	-274 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 141 397	-2 255 534	-2 254 750	-2 106 095
DRIFTSRESULTAT		100 002	33 596	74 250	145 905
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 196	790	500	800
Finanskostnader	13	-352	-201	0	-200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		844	589	500	600
ÅRSRESULTAT		100 846	34 184	74 750	146 505
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		100 846	34 184		



SAMEIET BJØRNÅSEN START
ORG.NR. 913 463 765, KUNDENR. 7367

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	8 002
Kundefordringer		35	20 140
Forskuddsførte kostnader		120 498	134 377
Driftskonto OBOS-banken		56 639	214 859
Sparekonto OBOS-banken		251 105	75 609
SUM OMLØPSMIDLER		428 347	452 987
SUM EIENDELER		428 347	452 987
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		168 390	67 544
SUM EGENKAPITAL		168 390	67 544
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 824	7 741
Leverandørgjeld		177 215	377 701
Annen kortsiktig gjeld	14	57 917	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		259 956	385 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		428 347	452 987
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.02.2021
Styret i Sameiet Bjørnåsen Start

Sinisa Pejic

Mukesh Singh Rana

Bjørn Egil Thornæs

**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	1 389 660
Fjernvarme	499 512
Garasje	156 152
Bredbånd	185 256
TV	3 024
Bod	3 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 236 604

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Bodleie	2 800
Nøkler	1 995
SUM ANDRE INNETEKTER	4 795

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 050



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 2019/2020, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 646
SUM KONSULENTHONORAR	-1 646

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Datek Installasjon AS, infrastruktur og ladestasjoner for elbil	-475 375
Elvia AS	-2 486
Viderefakturert ladestasjoner for elbil	180 937
Oslo kommune, tilskudd	55 200
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-241 724
Drift/vedlikehold bygninger	-14 551
Drift/vedlikehold VVS	-88 470
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 338
Drift/vedlikehold heisanlegg	-86 159
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 275
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 900
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-70 648
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-537 064

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-221 345
Renovasjonsavgift	-161 239
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-382 584

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-70 026
Fjernvarme	-328 809
SUM ENERGI / FYRING	-398 834



NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-13 840
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 473
Verktøy og redskaper	-520
Driftsmateriell	-5 264
Lyspærer og sikringer	-6 282
Vaktmestertjenester	-151 666
Vakthold	-8 434
Renhold ved firmaer	-46 314
Andre fremmede tjenester	-1 010
Trykksaker	-2 462
Andre kontorkostnader	-718
Porto	-4 082
Bank- og kortgebyr	-3 328
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-263 392

NOTE: 12

FINANSINNETEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	70
Renter av sparekonto i OBOS-banken	496
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	482
Andre renteinntekter	148
SUM FINANSINNETEKTER	1 196

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-352
SUM FINANSKOSTNADER	-352

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen kortsiktig gjeld	-1 400
Påløpte kostnader	-56 517
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-57 917



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Sinisa Pejic , Innspurten 10 A, 0663 Oslo

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Mukesh Singh Rana

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Bjørn Egil Thornæs

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Anita Nordahl, Seterbråtveien 91



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-post: bjornasenstart@styrerommet.net. Se Sameiet Bjørnåsen Starts hjemmeside på www.bjornaasenstart.no/ for ytterligere informasjon.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Sameiet Bjørnåsen Start har avtale om vaktmestertjeneste med Frode Gran Service AS o

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Sameiet har avtale med CleanArt DA om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Dette kan bestilles fra styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 787390. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

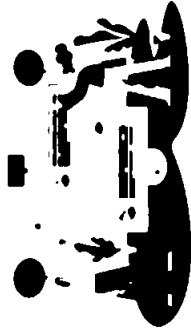
Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Andelseiere får innkalling til årsmøte

Hei. Velkommen til generalforsamling i Tertittent Borettslag! Logg deg inn på <http://tertittent-borettslag/ordinaer2018> for å stemme over sakene. Generalforsamlingen lukkes 6. april 2018, 12:00, så sørg for å bruke din stemme innen da. Hilsen styret i Tertittent Borettslag



Ordinært årsmøte 2018

Tertittent Sameie

Velkommen til digitalt årsmøte i Tertittent Sameie!

Årsmøtet er åpnet og du kan allerede nå lese igjennom og diskutere saker, stemme på forslag til vedtak og stemme på nominerte til valg av tillitsvalgte

Avstemningen lukkes den 6.april 2018 23:00: Husk å bruke din digitale stemme før det!

Det er **7 dager** til stemmefristen går ut.

[Gå til agenda](#)

Ordinært årsmøte 2018

Tertitten Sameie

Avtalingsmøte, klokken 3 timer

Agenda

Styrets saker

Stemt

Valg av tillitsvalgte

Stemt

Rehabilitering av lekeplass

Stemt

Årsregnskap og årsrapport for 2017

Inkomne saker

Stemt

Felling av trær

Stemt

Elbil-lading

Tilbake til agenda

Rehabilitering av lekeplass

11.03.2018

Det er blitt tatt opp i styret at neste prosjekt vil være å rehabilitere lekeplassen. Slik den er nå, er den ikke i forskriftsmessig stand, og grep må gjøres. Kostnad påventes å være 220 000 NOK.

Vedlegg

 lekeplass_tilbud_01

Diskuter

Dette ser veldig fint ut!

Villem Magnussen, 17. februar 2018, kl. 17

Svar på innlegg

Styrets forslag til vedtak
Oppstart rehabilitering høst 2018 i henhold til vedlagt tilbud

Mot

Blank

Tilbake til agenda

Valg av tillitsvalgte

Styreleder

Du kan stemme på 1 kandidat
(1 stemme gjenstår)



Simen Brækken

Stem



Eiliv Mæhle

Stem

Styremedlem

Du kan stemme på 2 kandidater
(2 stemmer gjenstår)



Marita Viken

Stem



Kai Holmberg

Stem

Årsregnskap regnskapsåret 2020 for

91463765

Oversikt over saker

Se detaljer, diskuter og stem

Stem på tillitsvalgte

Styret: Se resultater og grunnlag for protokoll

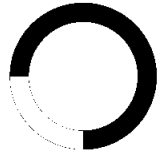


Sak 1 Årsregnskap og årsrapport 2017



Styrets forslag til vedtak ble vedtatt med 47 av 70 stemmer

Årsregnskap blir godkjent



100 stemmer totalt
0 blanke

Sak 1 Rehabilitering av lekeplass



Styrets forslag til vedtak ble vedtatt med 47 av 70 stemmer

Oppstart rehabilitering høst 2018 i henhold til vedlagt tilbud

Sak 1 Valg av tillitsvalgte

Styreleder

Janne Mæhle (17 stemmer)

Styremedlem

Tobias Andersen (11 stemmer)

Said Ahmed (9 stemmer)

Kari Hagen (8 stemmer)

Tommy Viken (8 stemmer)



Deltagelse på digitalt årsmøte 2020 - din (analoge) stemme gir du her Dette gjelder kun de som ikke avgir digital stemme.

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt. Innkallelse med regnskap er tidligere sendt ut.

Selskapsnummer: 7367 **Selskapsnavn** Sameiet Bjørnåsen Start

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Godkjenning av innkallelse

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av protokollvitne

Mukesh Singh Rana

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer (50 000,-)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder	Sinisa Pejic	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Mukesh Singh Rana	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Anita Nordahl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.