



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	977 167 485
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	BJØRNEBO SAMEIE
Forretningsadresse:	c/o USBL Follo Glynitveien 30 1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ståle Rummelhoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	186 858	775 945
Sum inntekter		186 858	775 945
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 020	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	141 263	1 360 618
Sum kostnader		146 284	1 360 617
Driftsresultat		40 574	-584 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 684	89
Sum finansinntekter		3 684	89
Annen rentekostnad		28 432	24 748
Sum finanskostnader		28 432	24 748
Netto finans		24 749	24 659
Ordinært resultat før skattekostnad		15 827	-609 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 827	-609 332
Årsresultat		15 825	-609 331
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 825	-609 331
Sum overføringer og disponeringer		15 825	-609 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		692	10 000
Andre fordringer		26 701	30 750
Sum fordringer		27 393	40 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 832	301 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 832	301 567
Sum omløpsmidler		352 225	342 317
SUM EIENDELER		352 225	342 317
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-371 868	-387 694
Sum opptjent egenkapital		-371 868	-387 694
Sum egenkapital	7	-371 868	-387 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	699 838	724 996
Sum annen langsiktig gjeld		699 838	724 996
Sum langsiktig gjeld		699 838	724 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 050	4 888
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		205	127
Sum kortsiktig gjeld		24 256	5 015
Sum gjeld		724 094	730 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		352 225	342 317



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472582

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 167 485
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJØRNEBO SAMEIE
Forretningsadresse: c/o USBL Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ståle Rummelhoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 977 167 485
BJØRNEBO SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	186 858	775 945
Sum inntekter		186 858	775 945
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 020	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	141 263	1 360 618
Sum kostnader		146 284	1 360 617
Driftsresultat		40 574	-584 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 684	89
Sum finansinntekter		3 684	89
Annen rentekostnad		28 432	24 748
Sum finanskostnader		28 432	24 748
Netto finans		24 749	24 659
Ordinært resultat før skattekostnad		15 827	-609 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 827	-609 332
Årsresultat		15 825	-609 331
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 825	-609 331
Sum overføringer og disponeringer		15 825	-609 331



Organisasjonsnr: 977 167 485
BJØRNEBO SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		692	10 000
Andre fordringer		26 701	30 750
Sum fordringer		27 393	40 750

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 832	301 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 832	301 567

Sum omløpsmidler		352 225	342 317
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		352 225	342 317
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-371 868	-387 694
Sum opptjent egenkapital		-371 868	-387 694

Sum egenkapital	7	-371 868	-387 694
-----------------	---	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	699 838	724 996
Sum annen langsiktig gjeld		699 838	724 996

Sum langsiktig gjeld		699 838	724 996
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		24 050	4 888
-----------------	--	--------	-------



Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	205	127
Sum kortsiktig gjeld	24 256	5 015
Sum gjeld	724 094	730 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	352 225	342 317



Organisasjonsnr: 977 167 485
BJØRNEBO SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Bjørnebo Sameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	337 302	221 637
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	15 825	-609 331
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-25 158	724 996
B. Endring arbeidskapital	-9 332	115 665
C. Arbeidskapital	327 970	337 302
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	0	10 000
Restanskonto	692	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	26 701	23 638
Andre forskuddsbet. kostnader	0	7 112
Driftskonto	324 832	301 567
Leverandører	-24 050	-4 888
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-205	-127
Arbeidskapital	327 970	337 302

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Bjørnebo Sameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	186 858	775 945	185 500	156 500
Sum leieinntekt		186 858	775 945	185 500	156 500
Sum inntekt		186 858	775 945	185 500	156 500
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	620	0	282	282
Styrehonorar	2	4 400	0	2 000	2 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	500	0	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold	4	65 169	1 151 957	30 718	36 000
Forretningsførerhonorar		20 910	20 164	21 000	21 000
Andre honorar	5	0	110 100	0	3 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		27 478	27 479	29 000	0
Kontingenter og gaver		0	28 000	0	0
Forsikringer		23 638	21 889	24 000	27 000
Andre kostnader	6	3 568	1 029	2 000	4 000
Sum kostnad		146 284	1 360 617	110 000	95 282
Driftsresultat		40 574	-584 672	75 500	61 218
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 684	89	0	0
Rentekostnad		28 432	24 748	23 000	35 000
Netto finansposter		24 749	24 659	23 000	35 000
Årsresultat		15 825	-609 331	52 500	26 218
Overført sameiekapital		15 825	-609 331	0	0
SUM OVERFØRINGER		15 825	-609 331	0	0



Balanse 2022 Bjørnebo Sameie

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		692	0
Kundefordringer		0	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		26 701	30 750
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		324 832	301 567
Sum omløpsmidler		352 225	342 317
SUM EIENDELER		352 225	342 317



Balanse 2022 Bjørnebo Sameie

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-371 868	-387 694
Sum opptjent egenkapital		-371 868	-387 694
Sum egenkapital	7	-371 868	-387 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	699 838	724 996
Sum langsiktig gjeld		699 838	724 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 050	4 888
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		205	127
Sum kortsiktig gjeld		24 256	5 015
Sum gjeld		724 094	730 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		352 225	342 317

Sted: _____

Dato: _____

Ståle Rummelhoff
Styreleder

Ove Espeland
Styremedlem

Tove Bøhler
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Bjørnebo Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Sameiet består av 7 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på g.nr. 30 b.nr 335 i Nesodden kommune. Tomteareal på 1006 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret igjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP587427.



Noter årsregnskap 2022 Bjørnebo Sameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	131 926	199 512
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	565 759
3650 Innkrevde felleskostn. renter	26 430	3 834
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	26 331	4 668
3690 Andre leieinntekter	2 172	2 172
Sum	186 858	775 945

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	620	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	4 400	0
Sum	5 020	0

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	500	0
Sum	500	0

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	17 500	1 140 561
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	37 100	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	569	1 396
Sum	65 169	1 151 957

Konto 6601: gjelder senking av luftehatter i tak

Konto 6621: gjelder vedlikehold av ventilasjon/avtrekk

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2022 Bjørnebo Sameie

Note 5 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	6 275
6730 Teknisk honorar	0	103 825
Sum	0	110 100

Note 6 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	1 800	37
7720 Årsmøte	756	0
7770 Betalingskostnader	928	917
7773 Omkostninger innkreving	84	75
Sum	3 568	1 029



Noter årsregnskap 2022 Bjørnebo Sameie

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-387 694	15 826	-371 868
Sum opptjent egenkapital	-387 694	15 826	-371 868
Sum egenkapital	-387 694	15 826	-371 868

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Lån til tak utbedring år 2021
Lånenummer:	16364110689
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	31.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	724 996
Avdrag i perioden:	25 158
Lånesaldo 31.12:	699 838
Saldo 5 år frem i tid:	572 307

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364110689	1	199 932	199 932
	2	174 883	349 766
	1	150 140	150 140

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Bjørnebo Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnebo Sameie

Styreleder	Ståle Rummelhoff (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Ove Espeland (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Tove Bøhler (sign.)	15.02.2023