



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 118 338  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJERKEALLEEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: OBOS v//Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		387 187	
<b>Sum inntekter</b>		<b>387 187</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		224 014	
<b>Sum kostnader</b>		<b>224 014</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>163 173</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		165	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>165</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>165</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>163 338</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>163 338</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>163 338</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 338	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>163 338</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		33 444	
Sum fordringer		33 444	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 231	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 231	
Sum omløpsmidler		292 675	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 675</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		163 338	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>163 338</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>163 338</b>	<b>0</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		7 314	
Annen kortsiktig gjeld		122 023	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 337</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>129 337</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 675</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503787

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 118 338  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJERKEALLEEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: OBOS v//Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 930 118 338  
BJERKEALLEEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		387 187	
<b>Sum inntekter</b>		<b>387 187</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		224 014	
<b>Sum kostnader</b>		<b>224 014</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>163 173</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		165	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>165</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>165</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>163 338</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>163 338</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>163 338</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 338	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>163 338</b>	



Organisasjonsnr: 930 118 338  
BJERKEALLEEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		33 444	
Sum fordringer		33 444	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 231	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 231	
Sum omløpsmidler		292 675	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 675</b>	<b>0</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		163 338	
Sum opptjent egenkapital		163 338	



Sum egenkapital	163 338	0
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	7 314	
Annen kortsiktig gjeld	122 023	
Sum kortsiktig gjeld	129 337	0
Sum gjeld	129 337	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	292 675	0



Organisasjonsnr: 930 118 338  
BJERKEALLEEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Bjerkealleen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 15. mai 2023

Selskapsnummer: 6698





## Velkommen til årsmøte i Bjerkealleen Boligsameie

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. mai kl. 09:00 og lukker 15. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6698>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Husordensregler
6. Styremedlem

Med vennlig hilsen,

**Styret i Bjerkealleen Boligsameie**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Forslag på Lars Inge Haug og Sivert Haavik

Sak 3

## 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. 6698 Årsrapport og årsregnskap for 2022.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 80.000

Sak 5

### **Husordensregler**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Se vedlegg.

**Forslag til vedtak**

Styret foreslår godkjenning av husordensreglene.

**Vedlegg**

2. Bjerkealleen boligsameie - Husordensregler.pdf



Sak 6

## Styremedlem

Bjørnar Svendsen går av.  
Geir Rune Punnerud - 2 år

Sivert Haavik - 1 år

## Roller og kandidater

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

- Geir Rune Punnerud

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

- Sivert Haavik



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tom Bakke Pedersen	Nannestadvegen 522
Styremedlem	Ann Kristin Strøm	Nannestadvegen 522
Styremedlem	Bjørnar Svendsen	Nannestadvegen 522
Varamedlem	Sivert André Løkke Haavik	Cathinka Guldbergs Veg 33

### 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 Bjerkealleen Boligsameie

Sameiet består av 24 seksjoner (trinn 1 av 4) pr 31.12.22.

Bjerkealleen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930118338, og ligger i NANNESTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

147      56

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

Bjerkealleen Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



## Styrets arbeid

Styret i boligsameie ble valgt på et ekstraordinært årsmøte 12.10.22

Tom Bakke Pedersen – Styreleder.  
Bjørnar Svendsen – Styremedlem  
Ann-Kristin Strøm – Styremedlem  
Sivert Haavik – Varamedlem

*Styret har ansvar for boligselskapets ordinære drift. Styret har beslutningsmyndighet i alle saker som ikke er tillagt andre ifølge lover, forskrifter, vedtekter og årsmøtevedtak. Styrets medlemmer er felles ansvarlig for styrets fattede vedtak. Styret må i sin saksbehandling ivareta likhetsprinsippet og unngå urimelig forskjellsbehandling.*

*Styremedlemmene forvalter på vegne av beboerne store økonomiske verdier i form av bygninger, tomter, penger og andre eiendeler.*

I løpet av siste kvartal 2022 er det blitt avholdt 5 styremøter og arbeidet har bestått i å få på plass budsjett for 2023, inngå nødvendige service-vedlikeholds avtaler, utarbeide husordensregler, følge opp reklamasjonssaker fellesområde, fordele ansvar, beskrive temaer i Vibbo m.m.

For å ivareta daglig drift og vedlikehold i sameie er det i Q4 2022 forhandlet og signert avtaler med åtte leverandører.

1. Kone: Fire servicebesøk årlig på heisene, tilgang til servicesenter 24 timer/365 dager, prioritert ved driftsstopp, toveiskommunikasjon og nødevakuering
2. Nordengen: Årlig kontroll og funksjonstest av nødlys og brannalarmanlegget. Hver tredje år kontroll av elektrisk anlegg i fellesområde og parkeringskjeller og termografering av hovedfordeling i fellesanlegg.
3. Holter Vaktmesterservice: Renhold, trappehus ukentlig, garasjen vår og høst. Vinter, brøyting, strøing og feie etter vinter. Sommer, plenklipping og gjødsling 2 ganger årlig. Rense sluk på tak hver høst.
4. Industriporter: Årlig service og ettersyn av garasjeporten.
5. Øvre Romerike brann og redning: Umiddelbar utrykning ved alarm fra røykvarslere eller sprinkelanlegget.
6. AddSecure: Alarmoverføring til Øvre Romerike brann og redning
7. Everlite: Årlig service på røykventilasjonsanlegg i trappeoppgangen
8. Scandic Markiser: Leverandør av utvendig solskjerming i sameie

Sameie har gjennomført overtakelse av Bjerke Alléen btr. 1 / fellesareal, hvor det ved befaring ble avdekket 17 avvik. I ettertid er det avdekket og sendt inn reklamasjon på ytterligere 9 avvik, så totalt 26 avvik er behandlet.

All reklamasjon på fellesarealene er blitt fulgt opp, hvor 21 avvik ble lukket 2022 og 5 saker ferdigstilles våren 2023.

Etter overtakelse var det utfordringen med å få tømt avfallsbrønnene siden disse iht. ØRAS/kommunen sine retningslinjer var feilplassert, noe som kunne være en risiko for skade på bygget under tømning, et erstatningsansvar kommunen ville legge til boligsameie.



Heftelsen ble avvist av styre.

Etter dialog-møter mellom kommunen, utbygger, entreprenør og styre, påtok entreprenør seg ansvaret ved en eventuell skade på bygget og ØRAS startet tømning av molokene fra 1 november.

Vibbo er tilrettelagt som boligselskapet sin hjemmeside, en kanal for å kunne kommunisere imellom beboere og styret.

Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader, kontaktpersoner og annen nyttig informasjon fra styret på div. temaer i tillegg til boligselskapet sine vedtekter og husordensregler for godkjenning på årsmøte.

HMS rutiner inklusiv branninstruks for boligselskapet og til den enkelte seksjonseier er utarbeidet.

Boligselskapet ved styret er ansvarlig for gjennomføring av forsvarlig HMS-arbeid og årlig internkontroll.

Beboere må selv årlig sørge for nødvendig ettersyn og vedlikehold i egen leiligheten.

HMS-arbeid og brannsikring er beskrevet i egne tema på Vibbo, samt at branninstruksen er satt opp i trappeoppgangen ved alarmanlegget.

Utestående og eventuelt nye reklamasjoner følges opp videre i 2023, og overtakelse av Bjerke Alléen btr. 2 og 3 / fellesareal er planlagt i løpet av året

Alle inngåtte serviceavtaler vil bli gjennomgått og reforhandlet-tilpasset utvidelsen av boligsameie.

Boligsameie har i dag midlertidig brukstillatelse hvor det vil fulgt opp at gjenstående arbeid blir utført innen fristen satt av kommunen 01.09.2023

Styret



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 163 338.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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



Til årsmøtet i Bjerkealleen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 0098 Årsrapport og årsregnskap for 2022.pdf

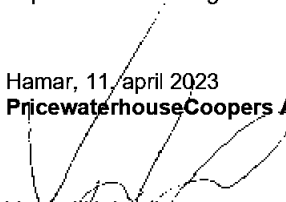


#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 11. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



**BJERKEALLEEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 930 118 338, KUNDENR. 6698**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	272 187	0	0	2 091 000
Andre inntekter	3	115 000	0	0	270 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>387 187</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 361 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	0	0	-14 100
Styrehonorar		0	0	0	-100 000
Revisjonshonorar		0	0	0	-9 000
Forretningsførerhonorar		-9 750	0	0	-75 500
Konsulenthonorar		0	0	0	-20 000
Drift og vedlikehold	4	-24 214	0	0	-304 100
Forsikringer		-24 906	0	0	-140 000
Kommunale avgifter	5	-38 391	0	0	-579 000
Energi/fyring		-53 060	0	0	-340 000
TV-anlegg/bredbånd		-34 431	0	0	-255 840
Andre driftskostnader	6	-39 263	0	0	-222 320
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-224 014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 059 860</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>163 173</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>301 140</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	165	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>165</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>163 338</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>301 140</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		163 338			



**BJERKEALLEEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 930 118 338, KUNDENR. 6698**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 947	0
Forskuddsbetalte kostnader		30 497	0
Driftskonto OBOS-banken		259 231	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>292 675</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 675</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		163 338	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>163 338</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 498	0
Leverandørgjeld		7 314	0
Annen kortsiktig gjeld		109 525	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>129 337</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 675</b>	<b>0</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nannestad, 29.03.2023  
Styret i Bjerkealleen Boligsameie

Tom Bakke Pedersen /s/

Ann Kristin Strøm /s/

Bjørnar Svendsen /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	222 325
Vannb. varme	49 862
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>272 187</b>

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

Startkapital	115 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>115 000</b>

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 185
Drift/vedlikehold heisanlegg	-4 590
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 724
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 715
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-24 214</b>

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-22 718
Renovasjonsavgift	-15 673
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-38 391</b>

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-577
Driftsmateriell	-12 521
Renhold ved firmaer	-9 375
Snørydding	-16 500
Andre fremmede tjenester	-34
Bank- og kortgebyr	-256
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-39 263</b>

**NOTE: 7****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	165
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>165</b>

**NOTE: 8****UNDERREGNSKAP 3****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt kostnader snøbrøyting	-16 500
Avsatt kostnader renhold	-6 000
Avsatt kostnader strøm	-46 300
Påløpte kostnader kommunale avgifter Nannestad Kommune	-38 391
Påløpte kostnader strøm Fjordkraft	-2 334
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-109 525</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8397342. 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 Bjerkealleen Boligsameie

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

### §1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro, orden og sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre. I tillegg er det for å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

*«Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.»*

### § 2. Hensynet til øvrige beboere

Beboerne i boligselskapet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i boligselskapet mellom klokken **23:00–07:00**. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje mellom 08:00-21:00 hvor det er minst mulig sjenanse for naboene og bør om mulig unngås på søndager og helligdager.

Bruken av bruksenhetene og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

### § 3. Orden i fellesområdene

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligselskapet eiendom, inklusive fellesarealene.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne.

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke henges i oppganger, portrom, plen og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse å verne om fellesarealer og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

1.Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

2.Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.



## Renhold

Vask av trapper, oppgangsvinduer og vegger i trappeoppganger er for tiden satt bort til rengjøringsfirma. Men alle beboere må bidra det de kan for å gjøre arbeidet lett for renholderen. Det er derfor ikke tillatt å ha sko stativ, sko og andre gjenstander stående utenfor entrédøren eller i oppgangen. Det skal kun ligge dørmatte foran døren.

## § 4. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik.
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.
- Å straks melde til styres dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen,
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong, svalgang eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- At blomsterkasser må henges på innsiden av rekkverket til balkongen grunnet sikkerhetsmessige årsaker.
- At det ikke settes opp antenne(r), parabol(er), levegg, varmepumpe eller lignende på eiendommens fasader/terrasser eller på fellesarealer.
- At montering av utvendig solskjerming skjer iht. boligsameie sin samlede plan for bygningene
- At det ikke settes opp fuglekasser eller fuglebrett. Det er heller ikke tillatt å legge ut dyrefor eller matrester på balkong/terrasse/fellesområde, da dette kan tiltrekke skadedyr.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

## § 5. Parkering og bruk av felles garasje

Gjesteparkeringen er forbehold gjester. Det er ikke tillatt å benytte gjesteplassene til fast parkering/oppstillingsplass av biler tilhørende beboere, eller til bilvask, hjulskift m.m.

Dører fra garasje må alltid holdes låst, og det må være frie rømningsveier på grunn av brannsikkerhet.

Kjøretøy skal parkeres i parkeringsanleggene på egen plass med mindre to seksjonseiere har inngått midlertidig avtale om bytte av p-plass og begge parter er enig i dette.

Det er ikke tillatt å utføre vesentlige reparasjoner på bilen i garasjen eller fellesområde ei heller å vaske bilen i garasjen.



Bilen må holdes låst til enhver tid og sameiet er uten ansvar for skader bilen blir påført i garasjeanlegget.

Biler med oljelekkasje må få dette reparert, eventuelt legge noe under bilen midlertidig som fanger opp oljen.

## § 6. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeid på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørpropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer, PGA fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask eller WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeider skal utføres av autorisert firmaer.

## § 7. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt. Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør. Gjensatt avfall, store gjenstander, skarpe gjenstander som forårsaker skade på søppelbrønnene vil medføre gebyr.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning.

1. Restavfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall. Matavfall i grønne poser og vanlig avfall i bæreposer. Hvit isopor brykkes opp og kastes i bæreposer. Glanset gavepapir og bånd kastes også i restavfallsbeholder
2. Papp, kartong, og papir må legges i egen papirbeholder. Større mengder papp tas med til gjenvinningsstasjonen
3. Plastemballasje legges i egen beholder, kun ren plastemballasje som legges i egen gjennomsiktig plastpose
4. Glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område.
  - Kiwi har glass/metall container.
5. Hageavfall, store gjenstander og bygge avfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

## § 8. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over.

Brannforebyggende sikkerhetstiltak bør kontrolleres minst 1 gang per år. Sjekke pulverapparat, stikkontakter, løse ledninger osv.

Utrykning på falsk alarm vil medføre et gebyr fra brannetaten. Dette må betales av beboer som har utløst falsk alarm. For å unngå gebyr ved en uønsket alarm ring 110 og be om at brannvesenet ikke rykker ut.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernustyr stå igjen i boligen.

## § 9. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig. Vær særlig oppmerksom på brannfaren og ikke plasser grillen



inntil trevegg på balkong/terrasse. Gassbeholder må ikke oppbevares innendørs (garasje/bod)

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

## § 10. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Eier er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade dyret måtte påføre person eller eiendom, f.eks. opp skraping av dører og karmen, etc..
4. Hvis styret mottar skriftlig berettigede klager over at dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk, etc. eller på en annen måte er til ulempe, kan styre kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klager oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

## § 11. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel av aktsomhet. Seksjonseier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av eierens husstand/leietaker eller andre personer som eieren har gitt adgang til eiendommen for øvrig.

Viser også til sameiets vedtekter 6-1 Mislighold, 6-2 Pålegg om salg av seksjonen og 6-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheter (utkastelse).

## § 12. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 10.05.23 og er åpent for avstemning i 5 dager  
Siste dato for avstemning er 15.05.23

**Selskapsnummer:** 6698 **Selskapsnavn:** Bjerkealleen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Forslag på Lars Inge Haug og Sivert Haavik</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 80.000

For

Mot

**Sak 5 Husordensregler**

Styret foreslår godkjenning av husordensreglene.

For

Mot

**Sak 6 Styremedlem**

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Geir Rune Punnerud

**Styremedlem 2** (kun 1 skal velges)

Sivert Haavik

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.