



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 649 792
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 11-25
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom-Erik Blix
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	962 340	959 428
Sum inntekter		962 340	959 428
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 053 151	796 498
Sum kostnader		1 098 790	842 139
Driftsresultat		-136 450	117 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	40	836
Sum finansinntekter		40	836
Sum finanskostnader		40	836
Netto finans		40	836
Ordinært resultat før skattekostnad		-136 411	118 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		-136 411	118 126
Årsresultat	8	-136 409	118 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 783	114
Andre fordringer	9	36 999	28 681
Sum fordringer		41 782	28 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 684	312 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 684	312 930
Sum omløpsmidler		278 466	341 725
SUM EIENDELER		278 466	341 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	180 763	317 172
Sum opptjent egenkapital		180 763	317 172
Sum egenkapital		180 763	317 172
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 589	0
Annen kortsiktig gjeld		67 113	24 553
Sum kortsiktig gjeld		97 703	24 553
Sum gjeld		97 703	24 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		278 466	341 725



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 486652

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 649 792
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 11-25
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom-Erik Blix
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 912 649 792
SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 11-25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	962 340	959 428
Sum inntekter		962 340	959 428
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 053 151	796 498
Sum kostnader		1 098 790	842 139
Driftsresultat		-136 450	117 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	40	836
Sum finansinntekter		40	836
Sum finanskostnader		40	836
Netto finans		40	836
Ordinært resultat før skattekostnad		-136 411	118 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		-136 411	118 126
Årsresultat	8	-136 409	118 125



Organisasjonsnr: 912 649 792
SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 11-25

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 783	114
Andre fordringer	9	36 999	28 681
Sum fordringer		41 782	28 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 684	312 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 684	312 930
Sum omløpsmidler		278 466	341 725
SUM EIENDELER		278 466	341 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	180 763	317 172
Sum opptjent egenkapital		180 763	317 172
Sum egenkapital		180 763	317 172
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 589	0
Annen kortsiktig gjeld		67 113	24 553
Sum kortsiktig gjeld		97 703	24 553
Sum gjeld		97 703	24 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		278 466	341 725



Organisasjonsnr: 912 649 792
SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 11-25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Arsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	962 340	959 428	945 000	974 943
Sum		962 340	959 428	945 000	974 943
Sum					
		962 340	959 428	945 000	974 943
Forretningsførsel og revisjon	2	37 614	82 029	63 000	5 000
Lønn og honorarer	3	45 640	45 640	45 640	0
Vedlikehold	4	138 043	110 553	0	178 745
Eksterne tjenester	5	187 662	115 915	127 500	132 000
Kabel-tv og bredbånd		108 747	113 056	100 000	98 000
Forsikring		53 272	46 778	47 000	54 000
Kommunale avgifter		163 696	161 623	165 172	171 000
Brensel og strøm		330 799	150 567	205 000	200 000
Andre driftsutgifter	6	33 318	15 977	75 000	25 000
Sum		1 098 790	842 139	828 312	863 745
Driftsresultat		-136 450	117 289	116 688	111 198
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	40	836	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		40	836	0	0
Årsresultat	8	-136 409	118 125	116 688	111 198
Budsjettmessige poster					
Andre endringer i disponible midler	8	0	199 047	0	0
Endring i disponible midler	8	-136 409	317 172	116 688	111 198



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 783	114
Forskuddsbetalte kostnader	9	31 821	28 681
Andre fordringer		5 178	0
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter			
		4 433	0
Innestående på driftskonto		232 251	210 059
Innestående på særvilkår		0	102 871
Sum omløpsmidler		278 466	341 725
SUM EIENDELER		278 466	341 725



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		317 172	199 047
Årets resultat	8	-136 409	118 125
Sum egenkapital		180 763	317 172
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 166	0
Gjeld til forvaltningsklient		882	0
Leverandørgjeld		30 589	0
Annen kortsiktig gjeld		57 065	24 553
Sum kortsiktig gjeld		97 703	24 553
Sum gjeld		97 703	24 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		278 466	341 725

Oslo 31.12.21

Styret i Sameiet Bjørnåsveien 11-25

Sted: _____, dato: _____

Kevin Raj Kaushal
Styreleder

Tom-Erik Blix
Styremedlem

Roy Bjømsen
Styremedlem



Noter 801 Sameiet Bjørnåsveien 11-25

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	624 564	959 427	945 000	655 767
3612 Inntekt kabel-tv	93 360	0	0	93 360
3617 Fjernvarmetillegg	180 216	0	0	180 216
3645 Inntekter parkeringsplasser	7 000	0	0	0
3646 Leie Garasjer	49 200	0	0	45 600
3690 Andre inntekter	8 000	1	0	0
Sum	962 340	959 428	945 000	974 943

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	1 260	4 344	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	35 004	77 685	58 000	0
Annen regnskapsførsel	1 350	0	0	0
Sum	37 614	82 029	63 000	5 000

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	0
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	5 640	0
Sum	45 640	45 640	45 640	0

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 801 Sameiet Bjørnåsveien 11-25

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	7 003	0	0
6609 Vedlikehold belysning	2 756	0	0	0
6610 Vedlikehold heis	19 558	56 563	0	20 000
6615 Vedlikehold bygningsmessig	69 525	5 535	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	0	41 453	0	0
6628 Vedl. garasje/parkering	23 125	0	0	0
6632 Brannsikring	18 211	0	0	8 745
6690 Andre kostnader vedlikehold	4 869	0	0	150 000
Sum	138 043	110 553	0	178 745

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6720 Juridisk rådgivning	17 500	0	0	0
6730 Teknisk rådgivning	26 350	0	0	0
6750 Vakthold	18 250	0	0	0
6760 Vaktmestertjenester	70 564	64 304	77 500	80 000
6761 Renholdstjenester	51 550	48 878	50 000	52 000
6763 Ekstra renovasjon	3 448	0	0	0
6799 Andre konsulenttjenester	0	2 733	0	0
Sum	187 662	115 915	127 500	132 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 200	0	0
6550 Driftsmaterialer	0	1 188	0	0
6800 Kontorrekvisita	0	299	0	0
6820 Trykksaker, generelle	0	430	0	0
6825 Kopiering	832	0	0	0
6900 Telekommunikasjon	2 118	0	0	2 000
6902 Telefon heis	0	1 304	0	0
6940 Porto	5 295	673	0	0
7460 Andre kontingenter	2 000	0	0	0
7720 Møtekostnader	3 892	0	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 029	0	0	3 000
7773 Gebyrer og garantier	0	2 343	0	0
7789 Drift heis	11 170	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	407	0	75 000	20 000
7794 Drift brannvarslingsanlegg	4 575	8 541	0	0
Sum	33 318	15 977	75 000	25 000

Noter 801 Sameiet Bjørnåsveien 11-25 Orgnr: 912649792



Noter 801 Sameiet Bjørnåsveien 11-25

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	40	578	0	0
8059 Andre renteinntekter	0	258	0	0
Sum	40	836	0	0

Note 8 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	317 172	0
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-136 409	118 125
B. Årets endring i disponible midler	-136 409	317 172
C. Disponible midler 31.12	180 763	317 172

Note 9 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	27 032	28 681
1742 Forskuddsbetalt forsikring	4 788	0
Sum	31 821	28 681



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bjørnåsveien 11-25.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bjørnåsveien 11-25

Styreleder	Kevin Raj Kaushal (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Roy Bjørnsen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Tom-Erik Blix (sign.)	07.03.2022



Sameiet Bjørnåsveien 11-25 – Revisjonsberetning 2021

Til årsmøtet i
Sameiet Bjørnåsveien 11-25

Uavhengig revisors beretning for år 2021

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bjørnåsveien 11-25 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 136 409. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Sameiet Bjørnåsveien 11-25 – Revisjonsberetning 2021

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 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>

Oslo, 8. mars 2022

Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Kallasten, Bjørn Kristian
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

08.03.2022 10.32.37

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.