



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Tom-Erik Blix
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	898 131	962 340
Sum inntekter		898 131	962 340
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	2,4,5,6	883 507	1 053 151
Sum kostnader		929 148	1 098 790
Driftsresultat		-31 017	-136 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 921	40
Sum finansinntekter		1 921	40
Sum finanskostnader		1 921	40
Netto finans		1 921	40
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 095	-136 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 095	-136 411
Årsresultat	8	-29 095	-136 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 017	4 783
Andre fordringer	9	44 201	41 432
Sum fordringer		70 218	46 215
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 284	232 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 284	232 251
Sum omløpsmidler		227 501	278 466
SUM EIENDELER		227 501	278 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	151 668	180 763
Sum opptjent egenkapital		151 668	180 763
Sum egenkapital		151 667	180 763
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 747	30 589
Annen kortsiktig gjeld		42 087	67 113
Sum kortsiktig gjeld		75 834	97 703
Sum gjeld		75 834	97 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 501	278 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 613365

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Tom-Erik Blix
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 912 649 792
SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 11-25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	898 131	962 340
Sum inntekter		898 131	962 340
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	883 507	1 053 151
Sum kostnader		929 148	1 098 790
Driftsresultat		-31 017	-136 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 921	40
Sum finansinntekter		1 921	40
Sum finanskostnader		1 921	40
Netto finans		1 921	40
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 095	-136 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 095	-136 411
Årsresultat	8	-29 095	-136 409



Organisasjonsnr: 912 649 792
SAMEIET BJØRNÅSVEIEN 11-25

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 017	4 783
Andre fordringer	9	44 201	41 432
Sum fordringer		70 218	46 215
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 284	232 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 284	232 251
Sum omløpsmidler		227 501	278 466
SUM EIENDELER		227 501	278 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	151 668	180 763
Sum opptjent egenkapital		151 668	180 763
Sum egenkapital		151 667	180 763
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 747	30 589
Annen kortsiktig gjeld		42 087	67 113
Sum kortsiktig gjeld		75 834	97 703
Sum gjeld		75 834	97 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 501	278 466



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 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	898 131	962 340	974 943	861 943
Sum		898 131	962 340	974 943	861 943
Sum					
		898 131	962 340	974 943	861 943
Forretningsførsel og revisjon	2	41 229	37 614	41 350	43 850
Lønn og honorarer	3	45 640	45 640	45 640	45 640
Vedlikehold	4	33 319	138 043	178 745	128 745
Eksterne tjenester	5	130 403	187 662	132 000	135 000
Kabel-tv og bredbånd		113 409	108 747	98 000	126 000
Forsikring		52 673	53 272	54 000	62 000
Kommunale avgifter		170 266	163 696	171 000	195 000
Brensel og strøm		211 958	330 799	200 000	70 000
Andre driftsutgifter	6	130 250	33 318	25 000	30 000
Sum		929 148	1 098 790	945 735	836 235
Driftsresultat		-31 017	-136 450	29 208	25 708
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	1 921	40	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 921	40	0	0
Årsresultat	8	-29 095	-136 409	29 208	25 708
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	8	-29 095	-136 409	29 208	25 708



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021			
EIENDELER						
Anleggsmidler						
Varige driftsmidler						
Finansielle anleggsmidler						
Omløpsmidler						
Fordringer						
Restanser felleskostnader				26 017	4 783	
Til gode av forretningsfører				1 170	0	
Forskuddsbetalte kostnader				9	43 031	31 821
Andre fordringer				0	9 611	
Bankinnskudd og kontanter						
Innestående på driftskonto				157 284	232 251	
Sum omløpsmidler				227 501	278 466	
SUM EIENDELER				227 501	278 466	

801 Sameiet Bjørnåsveien 11 -15



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		180 763	317 172
Årets resultat	8	-29 095	-136 409
Sum egenkapital		151 667	180 763
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	9 166
Gjeld til forvaltningsklient		1 121	882
Leverandørgjeld		33 747	30 589
Annen kortsiktig gjeld		40 966	57 065
Sum kortsiktig gjeld		75 834	97 703
Sum gjeld		75 834	97 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 501	278 466

Oslo 31.12.22

Styret i Sameiet Bjørnåsveien 11 -15

Sted: _____, dato: _____

Tom-Erik Blix
Styreleder

Khalil Ahmad
Styremedlem

Roy Bjømsen
Styremedlem



Noter 801 Sameiet Bjørnåsveien 11 -15

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	669 413	624 564	655 767	722 983
3612 Inntekt kabel-tv	93 360	93 360	93 360	93 360
3617 Fjernvarmetillegg	90 108	180 216	180 216	0
3645 Inntekter parkeringsplasser	7 200	7 000	0	0
3646 Leie Garasjer	38 050	49 200	45 600	45 600
3690 Andre inntekter	0	8 000	0	0
Sum	898 131	962 340	974 943	861 943

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	4 875	1 260	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	35 004	35 004	35 000	37 500
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 350	1 350
Sum	41 229	37 614	41 350	43 850

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	5 640	5 640
Sum	45 640	45 640	45 640	45 640

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022.

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



Noter 801 Sameiet Bjørnåsveien 11 -15

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6608 Vedlikehold el-anlegg	6 875	0	0	0
6609 Vedlikehold belysning	0	2 756	0	0
6610 Vedlikehold heis	0	19 558	20 000	20 000
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	69 525	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	8 750	0	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	584	0	0	0
6628 Vedl. garasje/parkering	0	23 125	0	0
6632 Brannsikring	10 204	18 211	8 745	8 745
6636 Vedlikehold låssystem	7 984	0	0	0
6690 Andre kostnader vedlikehold	-1 078	4 869	150 000	100 000
Sum	33 319	138 043	178 745	128 745

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	906	0	0	0
6720 Juridisk rådgivning	1 094	17 500	0	0
6730 Teknisk rådgivning	0	26 350	0	0
6750 Vakthold	0	18 250	0	0
6760 Vaktmestertjenester	70 275	70 564	80 000	80 000
6761 Renholdstjenester	51 567	51 550	52 000	55 000
6763 Ekstra renovasjon	6 562	3 448	0	0
Sum	130 403	187 662	132 000	135 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6531 Vann-energi målere	84 938	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	5 000	0	0	5 000
6825 Kopiering	1 584	832	0	0
6900 Telekommunikasjon	2 062	2 118	2 000	2 000
6940 Porto	1 898	5 295	0	0
7460 Andre kontingenter	0	2 000	0	0
7720 Møtekostnader	3 439	3 892	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 484	3 029	3 000	3 000
7789 Drift heis	28 845	11 170	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	407	20 000	20 000
7794 Drift brannvarslingsanlegg	0	4 575	0	0
Sum	130 250	33 318	25 000	30 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	1 420	40	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	502	0	0	0
Sum	1 921	40	0	0

Noter 801 Sameiet Bjørnåsveien 11 -15 Orgnr: 912649792



Noter 801 Sameiet Bjørnåsveien 11 -15

Note 7 - Renteinntekter

Noter 801 Sameiet Bjørnåsveien 11 -15 Orgnr: 912649792



Noter 801 Sameiet Bjørnåsveien 11 -15

Note 8 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	180 763	317 172
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-29 095	-136 409
B. Årets endring i disponible midler	-29 095	-136 409
C. Disponible midler 31.12	151 667	180 763

Note 9 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	31 900	27 032
1742 Forskuddsbetalt forsikring	11 130	4 788
Sum	43 031	31 821



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bjørnåsveien 11 -15.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bjørnåsveien 11 -15

Styreleder	Tom-Erik Blix (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Khalil Ahmad (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Roy Bjørnsen (sign.)	26.02.2023



Sameiet Bjørnåsveien 11-25 – Revisjonsberetning 2022

Til årsmøtet i
Sameiet Bjørnåsveien 11-25

Uavhengig revisors beretning for år 2022

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bjørnåsveien 11-25 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 29 095. Årsregnskapet 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 er

- 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 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 Bjørnåveien 11-25 – Revisjonsberetning 2022

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, 27. februar 2023
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

27.02.2023 15.54.57

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.