



## Årsregnskap for regnskapsåret 2008

Organisasjonsnr: 988 890 421  
Navn/foretaksnavn: SAMEIET BJØRNÅSEN TUN 8  
Forretningsadresse: c/o Credo Regnskap AS  
Sponstugrenda 24  
1263 OSLO

Brønnøysundregistrene  
08.09.2020

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene

BRØNNØYSUND



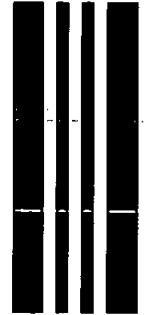
Regnskapsregisteret



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2008

Brønnøysundregistrene  
Regnskapsregisteret  
8910 BRØNNØYSUND



SAMEIET BJØRNÅSEN TUN 8 Postboks 524 Økern 0512 OSLO	Organisasjonsnr.  988 890 421	ESEK
--	-------------------------------------	------

Registrerte opplysninger per 09.07.2009		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2008	Avslutningsdato 31.12.2008	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet  Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av  IFRS/ Forenklet IFRS selskap  IFRS/ Forenklet IFRS konsern  
Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av  Funksjon selskap  Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak?  Ja  Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Date: 09.07.2009  
Sted/dato, Underskrift av representant for enheten Selveag Forvaltning AS  
OSLO 09.07.2009 *Rita Jusfsen*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Utt kregn

M  Rets  Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

alm.n kto d.k ik-fv funk u.off brev

BR-1001-09



**Sameiet Bjørnåsen Tun 8  
RESULTATREGNSKAP**

NOTE		2008	2007
1	Utfakturerte felleskostnader	175 008	144 960
1	Utfakturert energi	90 000	90 000
	Andre driftsinntekter	0	20 250
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>265 008</b>	<b>255 210</b>
	Kommunale avgifter	41 244	37 033
	Energi, strøm/nettleie, brensel	100 349	39 467
2	Forsikringspremie	20 708	21 722
	Vaktmester, uteareal	20 001	0
	Vedlikehold	0	10 831
2	Annen driftskostnad	2 446	31 359
	<b>Sum drift- og vedlikeholdskostnader</b>	<b>184 747</b>	<b>140 411</b>
2	Forretningsførsel	26 040	25 656
	Revisjon	7 500	7 500
2	Annen administrasjonskostnad	1 685	2 500
	<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>35 225</b>	<b>35 656</b>
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>219 973</b>	<b>176 067</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>45 036</b>	<b>79 143</b>
	Renteinntekter	9 062	5 218
	Rentekostnader	1 203	809
	<b>Sum finansposter</b>	<b>7 859</b>	<b>4 409</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>52 894</b>	<b>83 552</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
5	Overført til egenkapital	52 894	83 552
	<b>Sum overføringer</b>	<b>52 894</b>	<b>83 552</b>

**Sameiet Bjørnåsen Tun 8  
BALANSE PR. 31.DESEMBER**

NOTE	EIENDELER	2008	2007
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
3	Restanse felleskostnader	5 385	2 149
3	Andre fordringer	1 950	1 533
	<b>Sum fordringer</b>	<b>7 335</b>	<b>3 682</b>
4	Bankinnskudd, kontanter o.l.	197 608	236 973
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>204 943</b>	<b>240 655</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>204 943</b>	<b>240 655</b>
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Annen egenkapital</b>		
	Annen egenkapital 1.1	108 191	24 639
5	Årets resultat	52 894	83 552
	<b>Sum annen egenkapital</b>	<b>161 085</b>	<b>108 191</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>161 085</b>	<b>108 191</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
	Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	-	36 776
6	Annen kortsiktig gjeld	43 858	95 688
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>43 858</b>	<b>132 464</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>43 858</b>	<b>132 464</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>204 943</b>	<b>240 656</b>

Oslo, styret....

Oslo 8. april 2008

Styret i Sameiet Bjørnåsen Tun 8

Karen Sørsdal

Julie Andersson

  
Tomas Mortensen

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Regnskapet for 2008 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

**Omløpsmidler og kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**Egenkapital**

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarende års endring i egenkapitalen.

**INNLEDNING**

Sameiet består av 12 boligseksjoner.

**NOTE 1****Driftsinntekter**

Driftsinntektene er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på den enkeltes seksjons bruttoareal inkl andel av fellesareal

Fellesutgifter	175 008
Fjernvarme	90 000
<b>Sum Driftsinntekter</b>	<b>265 008</b>

**NOTE 2****Drift- og vedlikeholdskostnader****Forsikring**

Sameiet er forsikret i Gjensidige. Polise nr 77334317

**Annen driftskostnad**

Forbruksmateriell	250
<i>Diverse driftskostnader:</i>	
Trimmer	1 398
Skilt	798
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>2 446</b>

**Forretningsførsel**

Selvaag Forvaltning er forretningsfører for sameiet.

Det er kostnadsført kr 26 040 i forvaltningshonorar i regnskapet for 2008.

**Annen administrasjonskostnad**

Kopiering	644
Porto	293
<b>Annen kostnad</b>	<b>748</b>
<b>Sum annen administrasjonskostnad</b>	<b>1 685</b>

**NOTE 3****Fordringer**

Kundefordringer	5 385
Forsikring januar 2009	1 950
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>7 335</b>

**NOTE 4****Bankinnskudd**

Renter pr 31.12.08 er 1,75% på innestående.

**NOTE 5****Annen egenkapital**

	01.01.2008	Endring 2008	31.12.2008
Annen egenkapital	108 191	52 894	161 085
<b>Sum annen egenkapital</b>	<b>108 191</b>	<b>52 894</b>	<b>161 085</b>

**NOTE 6****Annen kortsiktig gjeld**

Forskuddsbetalt felles utgifter	9 382
Purregebyr SF*	171
Avsatt Fjernvarmeavregning 2008	34 305
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>43 858</b>

\*Purregebyr tilfaller SF ihht. forretningsføreravtalen



## ÅRSBERETNING FOR 2008

### 1. TILLITSVALGTE

Siden siste ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

#### STYRET:

Leder	:	Karen Sørsdahl
Styremedlem	:	Julie Andersson
Styremedlem	:	Tomas Mørtensen
Varamedlem	:	Marion Rørhus
Varamedlem	:	Morten Stoa

#### VALGT:

2008-2010
2007-2009
2007-2009
2008-2009
2008-2010

### 2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Iht. regnskapsloven § 3-3 omfattes boligselskapet av likestillingsloven og det oppfordres derfor ved valg, til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg. Sameiets styre består av 2 kvinner og 1 mann.

#### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen utføres av Selvaag Forvaltning AS, i henhold til kontrakt. Sameiets revisor er Revisoren AS.

#### EIENDOMMEN:

Sameiet består av 2 bygninger med tilsammen 12 leiligheter. Sameiets eiendom har gårdsnummer 187 og bruksnummer 323 og ligger i Oslo Kommune. Sameiets organisasjonsnummer er 988 890 421. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Sameiet forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

#### ANSATTE:

Boligsameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Selskapet har pr i dag ingen ansatte. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og vil tilstrebe likestilling ved eventuelle ansettelse.



### **SAMEIETS LÅN**

Sameiet har pr i dag ingen lån.

### **HMS**

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

### **RETNINGSLINJER FOR STYREARBEIDET**

Styret vil vedta retningslinjer for det daglige styrearbeidet på konstituerende styremøte. Dette vil være det første styremøtet som avholdes etter at ordinært sameiermøte er avholdt. Formålet med retningslinjene er å klargjøre de ønsker og krav som stilles til sameiets tillitsvalgte, og er ment å være en veileder og støtte i dette arbeidet.

### **BRANNSIKRINGSUTSTYR**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer.

### **FORSIKRING**

Sameiets eiendommer er fullverdifsikret i Gjensidige Forsikring og forsikringsnummeret er 77334317. Fullverdifsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

*Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til styret.*



#### **EIENDELER OG GJELD - OMSETNING OG TAKSTER**

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret.

Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører. Så langt forretningsføreren får oppgitt omsetningspriser, blir disse registrert. Forretningsfører kan, på bakgrunn av disse opplysningene, gi antydning om prisnivået for seksjonene.

#### **STYRETS ARBEID**

Styret har avholdt 1 konstituerende møte og 6 styremøter.

Styret har inngått avtale med ISS om gressklipping på fellesarealer.

Styret har sagt opp forretningsfører-avtalen med Selvaag med virkning fra 1.01.10.



### REGNSKAPET FOR 2008

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2008 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Resultatet av driften året 2008 viser et årsresultat på kr 52 894,-

Driftsinntektene i 2008 var totalt kr 265 008,- Dette er helt i tråd med budsjett 2008.

Driftskostnadene i 2008 var totalt kr 219 973,- Det er en reduksjon av utgiftene i forhold til budsjett 2008 på kr 75 027,- Avviket skyldes at det var budsjettert vedlikehold for kr 60 000, men det ble ikke brukt noe her.

Revisors honorar for regnskapsåret 2008 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2008 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.08 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.



## KOSTNADSUTVIKLING

### RENTER

Rentesatsene i DnB NOR pr. den 31.12.2008:

Driftskonto 1,75 % p.a.

### STRØMPRISENE

Strømprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør at det er vanskelig å spå utviklingen i strømprisene.

### FORSIKRING

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2009 på ca. 9,3 %.  
Boligselskapets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann og avløpsavgiften øker med 3,5 % fra 2008 til 2009.  
Renovasjonsavgiften øker med 4,6 % fra 2008 til 2009.  
Feie og tilsynsavgiften øker med 5,5 % fra 2008 til 2009.

### ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.



### 3. INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅR 2009

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i år 2009.

Oversikten er basert på uendrede fellesutgiftene for 2009.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 11 391,-


I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran.  
Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

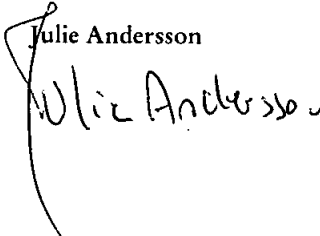
Oslo, 31.03.09.

Styret i Sameiet Bjørnåsen Tun 8

Karen Sørsdal

Julie Andersson

  
Tomas Mortensen





**Revisoren AS**  
Statsautoriserte revisorer

Til sameiemøtet i  
Sameiet Bjornåsen Tun 8

**REVISJONSBERETNING FOR 2008**

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bjornåsen Tun 8 for regnskapsåret 2008, som viser et overskudd på kr 52.894. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av sameiets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av sameiets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir rettviseende bilde av sameiets økonomiske stilling 31. desember 2008 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Strømmen, 31. mars 2009

**Revisoren AS**

Heidi Hoftaniska  
Statsautorisert revisor

Postadresse:  
Postboks 13  
2011 Strømmen

Besøksadresse:  
Strømsveien 56 B  
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71  
Telefon: 95 14 49 23  
Telefax: 63 80 08 63

E-post:  
eskil@revisoren-as.no  
heidi@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA  
Medlem av Den norske  
Revisorforening