



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 534 141  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BJERKELUNDGATA 1  
Forretningsadresse: v/ BORI BBL  
Bjørnsøns gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Mette Fagerhol  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		845 522	1 223 549
<b>Sum inntekter</b>		<b>845 522</b>	<b>1 223 549</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		704 309	2 158 729
<b>Sum kostnader</b>		<b>704 309</b>	<b>2 158 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>141 213</b>	<b>-935 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14	971
Annen finansinntekt		13 388	12 951
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 402</b>	<b>13 922</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 402</b>	<b>13 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>154 615</b>	<b>-921 258</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>154 615</b>	<b>-921 258</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 615</b>	<b>-921 258</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>154 615</b>	<b>-921 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		154 615	-921 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 615</b>	<b>-921 258</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>			
Kundefordringer		16 860	154
Andre fordringer		76 193	182 695
Sum fordringer		93 054	182 850
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 918	368 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 918	368 555
Sum omløpsmidler		587 971	551 404
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>587 971</b>	<b>551 404</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<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		420 097	265 482
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>420 097</b>	<b>265 482</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>420 097</b>	<b>265 482</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		146 015	259 484
Annen kortsiktig gjeld		21 859	26 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>167 874</b>	<b>285 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>167 874</b>	<b>285 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>587 971</b>	<b>551 404</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 606527

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 534 141  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BJERKELUNDGATA 1  
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning  
Gladengveien 1  
0661 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: Mette Fagerhol  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

**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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 971 534 141  
SAMEIET BJERKELUNDGATA 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		845 522	1 223 549
<b>Sum inntekter</b>		<b>845 522</b>	<b>1 223 549</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		704 309	2 158 729
<b>Sum kostnader</b>		<b>704 309</b>	<b>2 158 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>141 213</b>	<b>-935 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	14		971
Annen finansinntekt	13 388		12 951
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>13 402</b>		<b>13 922</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 402</b>	<b>13 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>154 615</b>	<b>-921 258</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>154 615</b>	<b>-921 258</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 615</b>	<b>-921 258</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>154 615</b>	<b>-921 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		154 615	-921 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 615</b>	<b>-921 258</b>



Organisasjonsnr: 971 534 141  
SAMEIET BJERKELUNDGATA 1

## 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>			
Kundefordringer		16 860	154
Andre fordringer		76 193	182 695
Sum fordringer		93 054	182 850
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 918	368 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 918	368 555
Sum omløpsmidler		587 971	551 404
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>587 971</b>	<b>551 404</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		420 097	265 482
Sum opptjent egenkapital		420 097	265 482



Sum egenkapital	420 097	265 482
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	146 015	259 484
Annen kortsiktig gjeld	21 859	26 438
Sum kortsiktig gjeld	167 874	285 922
Sum gjeld	167 874	285 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	587 971	551 404



Organisasjonsnr: 971 534 141  
SAMEIET BJERKELUNDGATA 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

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





## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

---

Ordinært årsmøte i Sameiet Bjerkelundgata 1 avholdes 27.juni 2023 kl. 19 i sameiets bakgård.

Det vil bli avholdt et beboermøte etter endt årsmøte.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

**2. ÅRSBERETNING FOR 2022**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022**

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER**

- A) Styrehonorar, forslag om kr 0.

**5. INNKOMNE SAKER**

Ingen innkomne saker.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Ingen styremedlemmer står til valg i år.

Oslo, 16.06.2023

Styret i Sameiet Bjerkelundgata 1

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme per seksjon.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

**Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med signatur ved ankomst.**



## ÅRSBERETNING FOR 2022

### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 07.06.2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret:

Styreleder:	Sandra Steeg	2022 (2år)
Styremedlem:	Mona Thowsen	2022 (2år)
Styremedlem:	Venke Falstad	2022 (2år)
Styremedlem:	Ingrid Rønsen	2022 (2år)

#### Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen

Sameiet består av til sammen 12 seksjoner.

Sameiets eiendom har Gårdsnr: 228 Bruksnr: 3 i Oslo kommune.

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 971 534 141.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er SLM Revisjon AS.

#### Sameiets lån

Sameiet har ingen låneopptak.

#### Vaktmestertjeneste

Sameiet har vaktmesteravtale med Bygårdsservice AS. Kundenr: 10029. Epost: post@bygardsservice.no

#### Helse, miljø og sikkerhet (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. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

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.



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 eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

### **Brannsikringsutstyr**

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

### **TV og bredbånd**

Sameiet har avtale med Telia (tidligere GET). Avtalenummer: 90980062 Spørsmål vedrørende tv/bredbånd rettes til Telia på [www.telia.no](http://www.telia.no) Avtalen utløper juni 2023.

Fra juni 2023 er GlobalConnect leverandør av fiber i sameiet.

### **Forsikring**

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 54506368.

Fullverdiforsikring 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.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2021 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 13 297.

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

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

### **Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt**

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten. Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/ Kemnerkontoret.

### **Energimerking av bolig**

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

### **STYRETS ARBEID**

Styret har avholdt 1 styremøte i perioden, mens de fleste saker ble behandlet kontinuerlig på mail.

Styret har fremforhandlet en ny avtale om internettleverandør i sameiet. Sameiet bytter til fiber fra juni 2023. Arbeidene er igangsatt.



Styret har videre innhentet ulike tilbud for å få en tilstandsvurdering av rørsystemet i sameiet og vil jobbe videre med dette i neste periode.

Vi har opplevd to vannlekkasjer fra rørsystemet i denne perioden i oppgang A. Skadene er utbedret av forsikringsselskapet.

Videre har vi i 2022 jobbet med å få utbedret skaden som er oppstått i en av loftsleilighetene i forbindelse med takrehabilitering, der det har vært uenighet mellom sameiet og entreprenør om hvordan skaden skal utbedres, samt det økonomiske ansvar om egenandel til forsikringsselskapet. Saken mot forsikringen og entreprenør er nå endelig avsluttet.

Sameiet har gjennomført to dugnader.

## **ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.22 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2022 var totalt kr 845 522.

Dette er kr 127 131 høyere/lavere enn budsjettet. Hovedårsaken til avviket skyldes økte felleskostnader til vedlikeholdsfond besluttet på årsmøte juni 2022.

Kostnadene i 2022 var totalt kr 704 309.

Dette er kr 44 509 høyere enn budsjettet. Hovedårsaken til avviket skyldes økte vedlikeholdskostnader og forsikringskostnader.

Resultatet av driften for året 2022 viser et positivt årsresultat på kr 154 615.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2022 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

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

## **BUDSJETT 2023**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2023.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på uendrede innbetalinger av felleskostnader.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 270 647.

Forørig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

### **Energi:**

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med prisutviklingen i 2022, har styret budsjettet med økte energikostnader sammenlignet med 2022.

**Forsikring:**

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2023.

Indeksreguleringen 6,8% er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak. Premien kan også reguleres ut i fra økte kostnader på stål og treverk etc. som benyttes ved utbedringer.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune i 2023:**

Renovasjonsavgiften økes med 13%

Vann- og avløpsavgiften økes med 23,4%.

Tilsynsgebyr feiing kr.127,50, feiegebyr pipeløp/skorstein kr.1 250.

**Øvrige driftskostnader:**

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 28.05.2023

Styret i Bjerkelundgata 1

Sandra Steeg /s/  
Styreleder

Venke Falstad /s/  
Styremedlem

Ingrid Rønsen /s/  
Styremedlem

Mona Thowsen/s/  
Styremedlem



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Bjerkelundgata 1**

**2022**

---

Sameiet Bjerkelundgata 1 Org.nr. 971534141

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Bjerkelundgata 1

### Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		649 217	618 311	618 360
Vedlikeholdsinntekt		133 233	37 080	37 128
Andre inntekter		0	0	504 989
Kabeltv/bredband		63 072	63 000	63 072
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>845 522</b>	<b>718 391</b>	<b>1 223 549</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	3	331 594	328 100	329 822
Vedlikeholdskostnader	4	173 117	137 500	1 636 514
Honorarer	5	55 256	57 200	51 779
Forsikringer	6	127 584	112 800	118 436
Andre kostnader	7	16 758	24 200	22 178
<b>Sum kostnader</b>		<b>704 309</b>	<b>659 800</b>	<b>2 158 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>141 213</b>	<b>58 591</b>	<b>-935 180</b>
Finansinntekter	8	13 402	0	13 922
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>13 402</b>	<b>0</b>	<b>13 922</b>
<b>Resultat</b>		<b>154 615</b>	<b>58 591</b>	<b>-921 258</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Bjerkelundgata 1

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		16 860	154
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		76 193	182 695
Bank	9	494 918	368 555
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>587 971</b>	<b>551 404</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>587 971</b>	<b>551 404</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		420 097	265 482
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>420 097</b>	<b>265 482</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		146 015	259 484
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	25 297
Annen kortsiktig gjeld		21 859	1 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>167 874</b>	<b>285 922</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>587 971</b>	<b>551 404</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		587 971	551 404
Kortsiktig gjeld		167 874	285 922
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>420 097</b>	<b>265 482</b>

Oslo, 15.05.2023  
Styret for Sameiet Bjerkelundgata 1

Sandra Steeg  
Styreleder

Mona Thowsen Krøvel  
Styremedlem

Venke Falstad  
Styremedlem

Ingrid Gurholt Rønsen  
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og pakostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og pakostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### 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 paregnelig tap. Avsetning til paregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenstepensjon -OTP.

### Egenkapital

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

### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Inntekter

Felleskostnader	649 217
Vedlikeholdsfond	133 233
Kabel TV og bredband	63 072
<b>Sum inntekter</b>	<b>845 522</b>

### Note 3 Driftskostnader

Containerleie, avfallshandtering	375
Offentlige avgifter	131 010
Strøm/nettleie	71 465
Tv, bredband	67 991
Vaktmestertjeneste	60 753
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>331 594</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold brannvernanlegg	6 830
Vedlikehold bygninger	152 938
Vedlikehold elektrisk anlegg	825
Vedlikehold uteanlegg	1 288
Vedlikehold VVS	11 236
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>173 117</b>

**Note 5 Honorarer**

Andre honorar	2 100
Forretningsførsel	48 906
Revisjonshonorar	4 250
<b>Sum honorarer</b>	<b>55 256</b>

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er SLM Revisjon AS  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpalagt revisjon.

**Note 6 Forsikring**

Forsikringskadeoppgjør	10 000
Forsikringspremie	117 584
<b>Sum forsikring</b>	<b>127 584</b>

**Note 7 Andre kostnader**

Bankgebyr	3 876
Datakostnader	6 340
Diverse kostnader	1 813
Kontingenter	1 890
Porto/kopi/arkiv	2 000
Styremøter	840
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>16 758</b>

**Note 8 Finansinntekter**

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	12 805
Annen renteinntekt	14
Renteinntekt, bank	583
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>13 402</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 9 Bankinnskudd**

Driftskonto Boligbanken	327 561
Høyrentekonto	167 357
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>494 918</b>

**Note 10 Egenkapital**

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	144 366	154 615	298 981
Vedlikeholdsfond	121 117	0	121 117
<b>Sum egenkapital</b>	<b>265 482</b>	<b>154 615</b>	<b>420 097</b>

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Bjerkelundgata 1

### Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	682 187	649 217	618 311	618 360
Vedlikeholdsfond	267 080	133 233	37 080	37 128
Andre inntekter	0	0	0	504 989
Kabel-TV, bredbånd	69 600	63 072	63 000	63 072
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 018 867</b>	<b>845 522</b>	<b>718 391</b>	<b>1 223 549</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	368 200	331 594	328 100	329 822
Vedlikeholdskostnader	157 500	173 117	137 500	1 636 514
Honorarer	58 420	55 256	57 200	51 779
Forsikringer	141 700	127 584	112 800	118 436
Andre kostnader	22 400	16 758	24 200	22 178
<b>Sum kostnader</b>	<b>748 220</b>	<b>704 309</b>	<b>659 800</b>	<b>2 158 729</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>270 647</b>	<b>141 213</b>	<b>58 591</b>	<b>-935 180</b>
Finansinntekter	0	13 402	0	13 922
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>0</b>	<b>13 402</b>	<b>0</b>	<b>13 922</b>
<b>Resultat</b>	<b>270 647</b>	<b>154 615</b>	<b>58 591</b>	<b>-921 258</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...

Name Date  
Rønsen, Ingrid Gurholt 2023-05-22

Identification

 bankID Rønsen, Ingrid Gurholt  
PÅ MOBIL

Name Date  
Falstad, Venke 2023-05-22

Identification

 bankID Falstad, Venke

Name Date  
Thowsen, Mona Fjeld 2023-06-02

Identification

 bankID Thowsen, Mona Fjeld

Name Date  
Steeg, Sandra 2023-05-22

Identification

 bankID Steeg, Sandra  
PÅ MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Sameiet Bjerkelundgata 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bjerkelundgata 1 som viser et overskudd på 154 615 NOK. 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

- 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 5. juni 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

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

05.06.2023 12.50.40

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.