



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	915 984 509
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS
Forretningsadresse:	Hotellvegen 2 2669 BJORLI

### 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:	Christina Marie Måseidvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2022

### 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, 27.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 087 156	1 032 116
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 087 156</b>	<b>1 032 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 120	96 241
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		53 525	48 959
Annen driftskostnad		1 053 347	849 103
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>1 191 992</b>	<b>994 303</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 836</b>	<b>37 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 050	166
Annen finansinntekt			390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 050</b>	<b>556</b>
Annen rentekostnad		118	367
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118</b>	<b>367</b>
<b>Netto finans</b>		<b>932</b>	<b>189</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-103 904</b>	<b>38 002</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-103 904</b>	<b>38 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-103 904</b>	<b>38 002</b>
Annen egenkapital			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		190 910	207 589
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		183 330	220 176
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>374 241</b>	<b>427 766</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	5	<b>374 241</b>	<b>427 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	103 154	50 961
Andre fordringer			-4
Forskuddsbetalte kostnader	4	80 807	81 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>183 961</b>	<b>132 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	312 110	141 920
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>312 110</b>	<b>141 920</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>496 071</b>	<b>274 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>870 312</b>	<b>701 936</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	735 218	636 258



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>735 218</b>	<b>636 258</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>735 218</b>	<b>636 258</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135 093	65 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 093</b>	<b>65 677</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 093</b>	<b>65 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>870 312</b>	<b>701 936</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 365904

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 984 509  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI  
APARTMENTS  
Forretningsadresse: Hotellvegen 2  
2669 BJORLI

**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: Christina Marie Måseidvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 915 984 509  
EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI  
APARTMENTS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 087 156	1 032 116
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 087 156</b>	<b>1 032 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 120	96 241
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		53 525	48 959
Annen driftskostnad		1 053 347	849 103
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>1 191 992</b>	<b>994 303</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 836</b>	<b>37 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 050	166
Annen finansinntekt			390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 050</b>	<b>556</b>
Annen rentekostnad		118	367
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118</b>	<b>367</b>
<b>Netto finans</b>		<b>932</b>	<b>189</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-103 904</b>	<b>38 002</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-103 904</b>	<b>38 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-103 904</b>	<b>38 002</b>
Annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 915 984 509  
EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI  
APARTMENTS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		190 910	207 589
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		183 330	220 176
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>374 241</b>	<b>427 766</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>5</b>	<b>374 241</b>	<b>427 766</b>
--------------------------	----------	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	103 154	50 961
Andre fordringer			-4
Forskuddsbetalte kostnader	4	80 807	81 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>183 961</b>	<b>132 250</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	312 110	141 920
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>312 110</b>	<b>141 920</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>496 071</b>	<b>274 170</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>870 312</b>	<b>701 936</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	735 218	636 258
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>735 218</b>	<b>636 258</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>735 218</b>	<b>636 258</b>
------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	135 093	65 677
Sum kortsiktig gjeld	135 093	65 677
Sum gjeld	135 093	65 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	870 312	701 936



Organisasjonsnr: 915 984 509  
ETERSEKSJONSSAMEIET BJORLI  
APARTMENTS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter Felleskostnader inntektsføres kvartalsvis. Innbetalinger til fond som er øremerket spesielle formål, føres direkte som innbetalt egenkapital, og ikke via resultatregnskapet. Bruken av disse øremerkede fondene, føres på samme måte direkte mot de aktuelle fondskontiene under egenkapitalen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller om mer enn ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Forskuddsbetalte fordringer bokføres som annen kortsiktig gjeld pr 31.12.

## Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



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

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



 Legally signed by  
Christina Marie Måseidvåg  
2022-03-31

 Legally signed by  
Rune Vågnes  
2022-03-31

 Legally signed by  
Kåre Dybvik  
2022-03-31

 Legally signed by  
Pål André Vedde  
2022-03-31

LEH31.9.22

**Årsregnskap for 2021**

**EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS  
2669 BJORLI**

Innhold:





Resultatregnskap

Balanse

Noter




**Resultatregnskap for 2021**  
**EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS**


LEH 19.3.22  Legally signed by  
Christina Marie Måseidvåg  
2022-03-31  
 Legally signed by  
Rune Vågnes  
2022-03-31  
 Legally signed by  
Kåre Dybvik  
2022-03-31  
 Legally signed by  
Pål André Vedde  
2022-03-31


	Note	2021	
Salgsinntekt	1	1 087 156	1 032 116
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 087 156</b>	<b>1 032 116</b>
Lønnskostnad		(85 120)	(96 241)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		(53 525)	(48 959)
Annen driftskostnad		(1 053 347)	(849 103)
<b>Sum driftskostnader</b>	2	<b>(1 191 992)</b>	<b>(994 303)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(104 836)</b>	<b>37 813</b>
Annen renteinntekt		1 050	166
Annen finansinntekt		0	390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 050</b>	<b>556</b>
Annen rentekostnad		(118)	(367)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(118)</b>	<b>(367)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>932</b>	<b>189</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(103 904)</b>	<b>38 002</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(103 904)</b>	<b>38 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(103 904)</b>	<b>38 002</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		(103 904)	38 002
<b>Sum</b>		<b>(103 904)</b>	<b>38 002</b>




## Balanse pr. 31. desember 2021 EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS

LEH 31.3.22  Legally signed by  
Christina Marie Måseidvåg  
2022-03-31

 Legally signed by  
Rune Vågnes  
2022-03-31

 Legally signed by  
Kåre Dybvik  
2022-03-31

 Legally signed by  
Pål André Vedde  
2022-03-31

	Note	2021	
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		190 910	207 589
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		183 330	220 176
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>374 241</b>	<b>427 766</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	5	<b>374 241</b>	<b>427 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	103 154	50 961
Andre fordringer		0	(4)
Forskuddsbetalte kostnader	4	80 807	81 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>183 961</b>	<b>132 250</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	312 110	141 920
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>312 110</b>	<b>141 920</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>496 071</b>	<b>274 170</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>870 312</b>	<b>701 936</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS**

LEH 31.3.22  Legally signed by  
Christina Marie Måseidvåg  
2022-03-31  
 Legally signed by  
Rune Vågnes  
2022-03-31  
 Legally signed by  
Kåre Dybvik  
2022-03-31  
 Legally signed by  
Pål André Vedde  
2022-03-31

	Note	2021	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	735 218	636 258
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>735 218</b>	<b>636 258</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>735 218</b>	<b>636 258</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135 093	65 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 093</b>	<b>65 677</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 093</b>	<b>65 677</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>870 312</b>	<b>701 936</b>

Ålesund 31.3.2021

\_\_\_\_\_  
Kåre Dybvik  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Christina Marie Måseidvåg  
Styremedlem

*Lars Even Helstad* 31.3.22  
\_\_\_\_\_  
Lars Even Helstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Vågnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål André Vedde  
Styremedlem



## Noter 2021

### EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntekter

Felleskostnader inntektsføres kvartalsvis.

Innbetalinger til fond som er øremerket spesielle formål, føres direkte som innbetalt egenkapital, og ikke via resultatregnskapet. Bruken av disse øremerkede fondene, føres på samme måte direkte mot de aktuelle fondskontiene under egenkapitalen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller om mer enn ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. Forskuddsbetalte fordringer bokføres som annen kortsiktig gjeld pr 31.12.



### Note 1 - Inntekter

Felleskostnader sameiere	1 053 884
Andre inntekter	33 272
<b>SUM</b>	<b>1 087 156</b>

### Note 2 - Driftskostnader

Styrehonorar	80 000
Arbeidsgiveravgift	5 120
Avskrivninger	53 525
Komm.avg (forbruk)	28 019
Lys, varme	409 390
Brøyting	70 000
Renhold	39 245
Brannvern	8 046
Andre kostnader drift	10 793
Internett	106 972
Inventar, verktøy, utstyr	1 099
Vedlikehold	111 598
Revisjon	20 430
Regnskap	27 000
Forsikring	217 889
Andre kostnader (reise, porto, gebyr)	2 866
<b>SUM ANNEN DRIFTSKOSTNAD</b>	<b>1 191 992</b>

Det er i 2021 kostnadsført honorar til revisor på kr 20 430,-

### Note 3 - Kundefordringer

Utestående poster sameiere	79 253
Utestående poster andre	23 901
<b>Kundefordringer pr 31.12.2021</b>	<b>103 154</b>

### Note 4 - Forskuddsbetalte kostnader

	Periode	Sum
Eidsiva fiber	jan - mars 2022	26 906
Forsikring	jan-mars 2022	53 901
<b>SUM</b>		<b>80 807</b>



## Note 5 - Anleggsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	260 910	322 739	583 649
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>260 910</b>	<b>322 739</b>	<b>583 649</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(53 321)	(102 562)	(155 884)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(70 000)	(139 408)	(209 409)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>190 910</b>	<b>183 331</b>	<b>374 240</b>
Årets avskrivninger	(16 679)	(36 846)	(53 525)
Økonomisk levetid	10 - 20 år	5 - 10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>5 - 10 %</b>	<b>10 - 20 %</b>	

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler. Saldo bank pr 31.12.2021 er kr 312 109,68

## Note 7 - Annen Egenkapital

	01.01.2021	Innbetalt fond	Bruk fond	Årsresultat	31.12.2021
<b>Fri egenkapital</b>	307 626				307 626
<b>Årsresultat</b>			-37 315	-66 589	-103 904
<b>Vedlikeholdsfond</b>	261 099	202 865			463 964
<b>Fond 1 - almenntilretteleggelse</b>	67 533				67 533
<b>SUM</b>	<b>636 258</b>	<b>202 865</b>	<b>- 37 315</b>	<b>-66 589</b>	<b>735 219</b>

### Spesifikasjon av disponering:

Årsresultat:	- 103 904,-
Overført fra EK	66 589,-
Overført fra Vfond	37 315,-

Vedlikeholdsfond er en del av egenkapitalen i regnskapet, og mye er brukt til å finansiere anskaffelser som man finner igjen i balansen i form av eiendeler. Det som står bokført i vedlikeholdsfond er dermed ikke tilgjengelige midler til bruk, men som verdier i sameiet.

Pr 31.12.2021 anser styret å ha rundt 200 000,- tilgjengelig for bruk til vedlikehold, almenntilretteleggelse.

## Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntrådt hendelser etter balansedagen som har betydning for regnskapsåret 2021.

## Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



**PROTOKOLL**  
**Årsmøte**  
**i**  
**Eierseksjonssameiet Bjorli Apartments**

---

**Tid:** 14. april 2022 kl. 10:00  
**Sted:** Bjorli Apartments  
**Innkalt:** Alle sameiere i Eierseksjonssameiet Bjorli Apartments

---

**SAKSLISTE**

Åpning av Årsmøte

1. Opprop og fortegnning av deltagere.

25 leiligheter av 38 representert, herav 9 representert med fullmakt.

2. Valg av møteleder, referent, 2 til å signere protokoll og tellekorps

Møteleder: Lars Even Helstad

Sekretær: Christina Marie Måseidvåg

Medlemmer til å skrive under protokoll og tellekorps

Navn: Sindre Huru

Navn: Emily Grytten

**Vedtak:**

Årsmøtet godkjenner foreslått møteleder, sekretær og medlemmer til å skrive under protokoll.

3. Godkjenning av innkalling og saksliste

**Vedtak:**

Innkalling og saksliste godkjent uten innvendinger.



#### 4. Godkjenning av årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning

Se vedlagt årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning

##### **Vedtak**

Årsmøtet godkjenner fremlagt årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning.

Årets underskudd på kr 103 904,- dekkes av overføring fra Annen Egenkapital med kr 66 589,- og fra Vedlikeholdsfond med kr 37 315,-

#### 5. Fastsettelse av godtgjørelse til sittende styres medlemmer

I henhold til vedtektene skal Årsmøtet behandle og vedta kompensasjon til Styret for perioden.

##### **Kompensasjonsutvalgets forslag til godtgjørelse:**

*Godtgjørelsen til sittende styre settes til kr 80 000,- som fordeles som følger;*

*45 % til Styreleder*

*25 % til Kasserer*

*30 % fordelt likt på Styremedlemmer og Brannvernleder*

*Regnskapshonorar faktureres separat av regnskapsfører.*

##### **Vedtak:**

Årsmøtet godkjenner kompensasjonsutvalgets forslag.

#### 6. Godkjenning av godtgjørelse til revisor

Vi har benyttet Revisorgruppen Møre siden starten. I 2020 ble de fusjonert med KPMG. Det er nå ønske om å bytte til et annet revisjonsselskap, og styret foreslår Moa Revisjon.

##### **Vedtak:**

Moa Revisjon velges til revisor. Årsmøtet gir Styret fullmakt til å kompensere revisor etter regning.

#### 7. Budsjett 2022

Forslag til budsjett vedlagt, herunder forslag til innbetaling av felleskostnader.

##### **Vedtak:**

Årsmøtet godkjenner fremlagt driftsbudsjett for 2022. Styret i sameiet kan justere felleskostnader med inntil +/- 20 % ved behov.

#### 8. Innkomne saker

##### a) Fellesareal – Facelift

Kort orientering fra facelift gruppa og punkt de har arbeidet med. Facelift-gruppa ønsker å gjøre noe med aktivitetsrommet, og denne biten av arbeidet kan komme til å koste litt.



## Vedtak

Årsmøtet godkjenner forslaget slik det er fremlagt i møtet og initiativgruppen kan arbeide videre med planlegging og implementering av forslagene. Arbeidet er planlagt utført på dugnad. Totalt budsjett for gjennomføringen er kr 50 000,- som finansieres av vedlikeholdsfondet.

### b) Fasade

Det er de siste årene diskutert løsninger for å utbedre fasaden på bygget. Det er ikke jobbet med noen konkrete løsninger grunnet annet prioritert arbeid. Det bør prioriteres å se på løsninger for dette og påtroppende styre bes om å arbeide videre med en løsning, gjerne ved å etablere en arbeidsgruppe i Sameiet.

#### Vedtak:

Årsmøtet gir påtroppende styre mandat til å arbeide videre med fasadeløsninger og bes om å legge frem forslag for sameiet. Dette skal inneholde beskrivelse av løsning, budsjett og finansiering.

### c) Tak – Ferdigstille reparasjon

Arbeidet med å vedlikeholde og reparere lekkasjer på ytre tak har pågått over flere år. Sist høst ble det foretatt en midlertidig reparasjon som er planlagt fullført til våren. Etter dette skal det meste at taket være rehabilitert. Påtroppende styre må sørge for å fullføre dette arbeidet slik det ble igangsatt sist høst.

#### Vedtak:

Årsmøtet gir påtroppende styre mandat til å fullføre dette arbeidet som tidligere vedtatt.

### d) 2 vaskemaskiner i hver etasje

Det er mottatt forslag om å sette inn 2 vaskemaskiner i hver etasje da det til tider er kø. Det er også foreslått at disse skal være enklere å betjene enn det som er tilfellet i dag. Styret har undersøkt erfaringer og behov fra andre i Sameiet og tilbakemeldingen fra de fleste er at dagnes løsning er tilfredsstillende, men en må se på avløpsløsningene.

#### Vedtak:

Årsmøtet finner det tilstrekkelig med en vaskemaskin i hver etasje, men at avløp må utbedres. Det skal også utformes en enkel bruksanvisning for vaskemaskin.

Det mangler også en aquastop i 2.etg vaskerom. Dette må følges opp og komme på plass.



e) Varme i fellesarealer

Det er mottatt flere forslag om å øke temperaturen i fellesarealene. Inntil nå er det styret som har styrt hva denne skal stilles inn på i de ulike årsperiodene, samt i helger og ukedager.

**Vedtak:**

Årsmøtet ønsker å videreføre ordningen med at styret har mandat til å justere og bestemme temperaturen i fellesarealene med tanke på komfort og samtidig begrense energitgiftene.

f) Systemnøkler

Etter snart 7 års drift så har det vært flere eierskifter og nøkler er på avveie. Det er derfor ønskelig med en ny nøkkelløsning på ytterdører.

Det ble fremlagt forslag om få systemnøkler på alle ytterdører. Det er innhentet tilbud på ca. kr 15 000,- for 5 ytterdører og 2 nøkler per leilighet.

Det ble også fremlagt forslag om at styret ser på løsning med nøkkelt kort, evt appstyring fremfor ordinære nøkler. 5 ytterdører må da ha kortleser.

**Vedtak:**

Det ble gjort en kort avstemming, der flertallet stemte imot første forslag om systemnøkler. Styret får mandat med å jobbe videre med nøkkelløsning og skal komme tilbake med forslag til sameiet.

f) Forsikring bygg

Sameiet har felles forsikring av bygg og fellesområder. Utover dette trenger den enkelte i sameiet egen innboforsikring.

Om det oppstår skader på bygg eller annet som dekkes av forsikringen til Sameiet, så begrenser ikke loven at skader kan meldes av alle i sameiet til gjeldende forsikringsselskap.

Det er for øvrig slik at for å unngå misforståelser og at ikke 38 ulike beboere henvender seg til forsikringsselskapet, så har Bjorli Apartments praktisert at det er det til enhver tid sittende Styret som har kontakten mot forsikringsselskapet. Dette begrunnes også i at det er Styret som må følge opp alle forsikringssaker, samt at sameiet har en høy egenandel og at det derfor må vurderes om en skade skal dekkes av sameiet eller en skal benytte forsikringen. Dette gjelder ikke den enkeltes innboforsikring.

For at denne praksisen skal fortsette bes Årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

**Vedtak:**

Årsmøtet var enstemmig i at det er det sittende Styret som skal kontakte forsikringsselskapet i alle saker som gjelder Sameiets forsikringer.



## 9. Valg

Verv	Medlem	Periode	År for valg	Valgkomitéens innstilling
<b>Styre:</b>				
Styreleder:	Kåre Dybvik	1 år	på valg 2022	Arild Farstadvoll
Styremedlem:	Christina Måseidvåg	2 år	på valg 2022	Ellen Munthe Kaas
Styremedlem:	Lars-Even Helstad	2 år	på valg 2022	Knut Antonsen
Styremedlem:	Pål Vedde	2 år	på valg 2023	Ikke på valg
Styremedlem:	Rune Vågnes	2 år	på valg 2023	Ikke på valg
Varamedlem:	Hans-Arne Langeland	2 år	på valg 2023	Ikke på valg
Brannvernleder:	Arnfinn Solbakken	1 år	på valg 2022	Gjenvalg

Nye kandidater til styret presenterer seg kort.  
Enstemmig vedtatt nytt styre.

Arnfinn Solbakken fortsetter som brannvernleder.

Kasserer og nestleder velges av nytt styre ved konstituering. Christina fortsetter å ta regnskapet, som godtgjøres pr regning.

### Valgkomité:

Finni Einarson	2 år	på valg 2023	Ikke på valg
Kenneth Jacobsen	2 år	på valg 2023	Ikke på valg
Tomas Trulssen Vedlog	2 år	på valg 2022	Inga Wenaas

Valgkomitéen velger selv leder for 1 år av gangen.

Eventuelle benkeforslag må meddeles valgkomitéen.

### Forslag vedtatt

## 10. Signering av protokoll

Protokoll signeres av valgte personer

Sted: Bjorli

Dato: 14.4.2022

Sindre Huru

Emily Grytten



## Noter 2021

### EIERSEKSJONSSAMEIET BJORLI APARTMENTS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntekter

Felleskostnader inntektsføres kvartalsvis.

Innbetalinger til fond som er øremerket spesielle formål, føres direkte som innbetalt egenkapital, og ikke via resultatregnskapet. Bruken av disse øremerkede fondene, føres på samme måte direkte mot de aktuelle fondskontiene under egenkapitalen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller om mer enn ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. Forskuddsbetalte fordringer bokføres som annen kortsiktig gjeld pr 31.12.



## Note 1 - Inntekter

Felleskostnader sameiere	1 053 884
Andre inntekter	33 272
<b>SUM</b>	<b>1 087 156</b>

## Note 2 - Driftskostnader

Styrehonorar	80 000
Arbeidsgiveravgift	5 120
Avskrivninger	53 525
Komm.avg (forbruk)	28 019
Lys, varme	409 390
Brøyting	70 000
Renhold	39 245
Brannvern	8 046
Andre kostnader drift	10 793
Internett	106 972
Inventar, verktøy, utstyr	1 099
Vedlikehold	111 598
Revisjon	20 430
Regnskap	27 000
Forsikring	217 889
Andre kostnader (reise, porto, gebyr)	2 866
<b>SUM ANNEN DRIFTSKOSTNAD</b>	<b>1 191 992</b>

Det er i 2021 kostnadsført honorar til revisor på kr 20 430,-

## Note 3 - Kundefordringer

Utestående poster sameiere	79 253
Utestående poster andre	23 901
<b>Kundefordringer pr 31.12.2021</b>	<b>103 154</b>

## Note 4 - Forskuddsbetalte kostnader

	Periode	Sum
Eidsiva fiber	jan - mars 2022	26 906
Forsikring	jan-mars 2022	53 901
<b>SUM</b>		<b>80 807</b>



## Note 5 - Anleggsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	260 910	322 739	583 649
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>260 910</b>	<b>322 739</b>	<b>583 649</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(53 321)	(102 562)	(155 884)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(70 000)	(139 408)	(209 409)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>190 910</b>	<b>183 331</b>	<b>374 240</b>
Årets avskrivninger	(16 679)	(36 846)	(53 525)
Økonomisk levetid	10 - 20 år	5 - 10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>5 - 10 %</b>	<b>10 - 20 %</b>	

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler. Saldo bank pr 31.12.2021 er kr 312 109,68

## Note 7 - Annen Egenkapital

	01.01.2021	Innbetalt fond	Bruk fond	Årsresultat	31.12.2021
<b>Fri egenkapital</b>	307 626				307 626
<b>Årsresultat</b>			-37 315	-66 589	-103 904
<b>Vedlikeholdsfond</b>	261 099	202 865			463 964
<b>Fond 1 - almennyttige formål</b>	67 533				67 533
<b>SUM</b>	<b>636 258</b>	<b>202 865</b>	<b>- 37 315</b>	<b>-66 589</b>	<b>735 219</b>

### Spesifikasjon av disponering:

Årsresultat:	- 103 904,-
Overført fra EK	66 589,-
Overført fra Vfond	37 315,-

Vedlikeholdsfond er en del av egenkapitalen i regnskapet, og mye er brukt til å finansiere anskaffelser som man finner igjen i balansen i form av eiendeler. Det som står bokført i vedlikeholdsfond er dermed ikke tilgjengelige midler til bruk, men som verdier i sameiet.

Pr 31.12.2021 anser styret å ha rundt 200 000,- tilgjengelig for bruk til vedlikehold, almennyttige formål.

## Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntrefft hendelser etter balansedagen som har betydning for regnskapsåret 2021.

## Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



KPMG AS  
Langlandsveien 1  
6010 Ålesund

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 70 10 31 30  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Bjorli Apartments

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Bjorli Apartments' årsregnskap som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

### 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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautonsicite revisorer - medlemmer av Den norske Revisjonsforening

Offices in:

Oslo	Liverpool	Mo i Rana	Stord
Alta	Finsnes	Moide	Strøme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Lynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



## Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Bjorli Apartments

misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Alesund, 1. april 2022  
KPMG AS

Vegard Andorsen  
Statsautorisert revisor