



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 488 696  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJERKELUNDEN SAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 19.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 984488696

---

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



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 359 518	1 366 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 359 518</b>	<b>1 366 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 984	85 575
Annen driftskostnad		744 072	758 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 056</b>	<b>843 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>518 462</b>	<b>522 804</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 465	980
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 465</b>	<b>980</b>
Annen finanskostnad			5 514
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>5 514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 465</b>	<b>-4 534</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>527 927</b>	<b>518 270</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>527 927</b>	<b>518 270</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>527 927</b>	<b>518 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		527 927	518 270
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>527 927</b>	<b>518 270</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		175	3 447
Andre fordringer		79 540	114 388
Sum fordringer		79 715	117 835
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		859 233	285 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 233	285 620
Sum omløpsmidler		938 948	403 455
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>938 948</b>	<b>403 455</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		914 827	386 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>914 827</b>	<b>386 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>914 827</b>	<b>386 899</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		7 728	4 220
Annen kortsiktig gjeld		16 394	12 336
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 122</b>	<b>16 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 122</b>	<b>16 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>938 948</b>	<b>403 455</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 337372

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 984 488 696  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJERKELUNDEN SAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 984 488 696  
BJERKELUNDEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 359 518	1 366 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 359 518</b>	<b>1 366 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 984	85 575
Annen driftskostnad		744 072	758 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 056</b>	<b>843 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>518 462</b>	<b>522 804</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 465	980
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 465</b>	<b>980</b>
Annen finanskostnad			5 514
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>5 514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 465</b>	<b>-4 534</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>527 927</b>	<b>518 270</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>527 927</b>	<b>518 270</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>527 927</b>	<b>518 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		527 927	518 270
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>527 927</b>	<b>518 270</b>



Organisasjonsnr: 984 488 696  
BJERKELUNDEN SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Kundefordringer 175 3 447  
Andre fordringer 79 540 114 388  
Sum fordringer 79 715 117 835

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 859 233 285 620  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 859 233 285 620

Sum omløpsmidler 938 948 403 455

SUM EIENDELER 938 948 403 455

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 0 0  
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 914 827 386 899  
Sum opptjent egenkapital 914 827 386 899



Sum egenkapital	914 827	386 899
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	7 728	4 220
Annen kortsiktig gjeld	16 394	12 336
Sum kortsiktig gjeld	24 122	16 556
Sum gjeld	24 122	16 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	938 948	403 455



Organisasjonsnr: 984 488 696  
BJERKELUNDEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 2385

BJERKELUNDEN SAMEIE



## Velkommen til årsmøte i BJERKELUNDEN SAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

11. mars 2026 kl. 18:00, Svingen kafe og aktivitetssenter.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Male fasadene på nr 2-8
8. Finansiering av maling av fasader
9. Sette opp ekstra bod
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BJERKELUNDEN SAMEIE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Einar E. Eliassen, Rådgiver, OBOS Eiendomsforvaltning AS

### Forslag til vedtak

Einar Espe Eliassen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 3

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Styrets innstilling

Deltakere i møtet blir registrert ved oppmøtet og møteleder anbefaler at årsmøtet godtar denne registreringen.

### Forslag til vedtak

De stemmeberettigede blir godkjent



Sak 4

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Styrets innstilling

Einar E. Eliassen, Rådgiver, OBOS Eiendomsforvaltning AS og en beboer som ikke er i styret signerer protokollen. Eliassen fører også protokollen.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Einar E. Eliassen foreslått. Protokollvitner velges på årsmøtet

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2025 inkludert revisorsbertning.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000



Sak 7

## Male fasadene på nr 2-8

Forslag fremmet av:

Veronica Haukeland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Begynner å bli mange år siden fasadene ble malt på nr. 2-8. Bytter veldig gjerne farge (gjærne grå som noen av de andre byggene) hvis de andre går med på det.

### Styrets innstilling

Styrets planlegger for maling av alle fasader i 2027/28 med forbehold om tilgjengeligheten på fagfolk og finansiering. Fargevalg på hvert enkelt bygg avgjøres av beboerne innen den enkelte rekke, jfr. vedtektene pkt. 5.3.

### Forslag til vedtak

Nytt strøk med maling, samt bytte til en ny farge.

Sak 8

## Finansiering av maling av fasader

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret planlegger maling av fasadene sommeren 2027. Det er per i dag ikke innhentet tilbud, men vi antar minimum en dobling av kostnadene fra forrige gang (ca. kr 1 600 000 i 2015) både på grunn av tiden som har gått og at vi den gang inngikk en veldig rimelig kontrakt.

Per i dag har vi ca. kr 800 000 på Sparekonto som forventes å vokse til ca. kr 1 500 000 i august 2027 dersom vi ikke øker felleskostnadene.

Pengene vi ikke har i banken i 2027 for å dekke hele kostnaden, må finansieres med lån (økte felleskostnader) og/eller engangsinnbetaling fra eierne. Felles lån til sameie har en mye høyere lånerente enn til privat da sameiet ikke kan stille sikkerhet for lånebeløpet, så det billigste for alle er så lite felles lån som mulig.

For å øke egenkapitalen i banken kan det være hensiktsmessig å øke felleskostnadene fra våren 2026. Styret har ikke tatt stilling til hvor mye felleskostnadene må økes med, men +/- kr. 2000 per måned kan være aktuelt dersom kostnaden kun skal dekkes gjennom felleskostnadene fram til arbeidene utføres.

Dersom økte felleskostnader er foretrukne finansieringsmetode for årsmøtet så kan likevel opptak av felles lån bli aktuelt dersom det viser seg at økningen ikke har vært nok til å dekke kostnadene for arbeidene.

Hvis hver enkelt eier ønsker å spare privat (og få renteinntekter på en Bufferkonto feks.) og betale ett engangsbeløp, så er dette også ett alternativ - gjerne i kombinasjon med økte felleskostnader.



## Forslag til vedtak 1

Øke felleskostnadene

## Forslag til vedtak 2

Eierne faktureres en engangssum når betalingen for arbeidene inntreffer

## Forslag til vedtak 3

Øke felleskostnadene og engangsinnbetaling for restbeløpet når betalingen for arbeidene inntreffer

## Sak 9

### Sette opp ekstra bod

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er de siste årene kommet ønsker om å sette opp en ekstra bod - alle henvendelser fra leiligheter i 1. etasje.

Styret har tillatt en bod utenfor en leilighet ut fra spesielle behov, jfr. vedtektene pkt. 2.5. De andre har fått avslag,

På sameiets område, framfor hver rekke, står det allerede boder til disposisjon for beboerne. Ytterligere oppføring av frittstående boder eller lignende på fellesarealer, i disponibel hage eller utenfor inngangsparti er ikke ønskelig.

Styret har i senere tid blitt oppmerksom på at en leilighet allerede har en ekstra bod på terrassen på baksiden, og mener at denne boden kan være en fin mal på hvordan en bod kan integreres på en slik måte at den ikke er til sjenanse eller stikker seg ut fra resten av bygningsmassen.

Boden skal bygges etter vedlagte tegninger og bilder, og beises i samme farge som huset.

Muligheten for en slik bod blir lik for 1. og 2. etasje.

Styret skal informeres før byggingen starter.

#### Styrets innstilling

Det tillates å sette opp bod på baksiden av hver leilighet på terrassen, inntil husvegg, etter fastsatte mål, materialer og farger. Styret skal informeres i forkant.

#### Forslag til vedtak

Det tillates å sette opp bod på terrassen etter fastsatte mål, materialer og farger, og styret skal informeres i forkant.

#### Vedlegg

2. 639689494\_3424586627695977\_1851802877806529358\_n.jpg

3. 641872049\_4417554118512585\_4963058881604270024\_n.jpg

4. Løytnantstien\_UtvendigBod.pdf



Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

Årsmøtet valgte ikke valgkomite i 2025.

På valg er 2 styremedlemmer og ett varamedlem.

## Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Reidun Høghjelle
- Stian Heidenreich Raa

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hilde Engh Juul



## Styrets årsrapport

### Styrets virksomhet i 2025

Styret har avholdt 8 fysiske styremøter i 2025. Ca. 16 saker er behandlet.

Styret har inngått Norges- pris på felles strøm og skiftet strømleverandør til Entelios. Vi har også reforhandlet avtalen med Telenor som leverandør av tv/internett med 3 års binding til en betydelig lavere pris enn vi hadde. Forsikringsavtalen i Tryg vil bli gjennomgått i 2026.

Arbeidet med vedlikehold av srossene har tatt mye tid både med innhenting av informasjon fra beboere, finne riktige mål på vinduene og kontakt med leverandør. Arbeidet er planlagt avsluttet våren 2026.

Styret har sett på en løsning på bruk av gjesteparkeringen, og kommet fram til at vi etter hvert må ta i bruk parkeringsoblater for å få bort uønsket bruk av gjesteparkeringen. Styret har også jobbet med å få leid ut de fire plassene som ble vedtatt utleid på årsmøte i 2023.

Det er ikke utført større vedlikeholds-arbeid i 2025.

Ingen store vedlikeholdsprosjekter er planlagt i 2026, men styret ser behovet for å male bygningsmassen i 2027 og vil begynne å planlegge finansieringen i 2026.

Facilitec AS har hatt oppdraget med snøbrøyting og strøing.

H. Fjeldstad har utført klipp av plen og busker samt felling av to store tujaer på fellesområdet mot Monsrudveien. Vi engasjerte et enkeltmannsforetak til å frese bort stubbene etter tujaene.

Windsor har utført årlig kontroll og service av garasjeporten.

Sommerfest ble avholdt i juni og tenning av julegrana 1. søndag i advent.

Sameiet har forsikret bygningsmassen i Tryg Forsikring.

OBOS har vært forretningsfører.

Alpha Revisjon AS har utført revisjon.

Styret har bestått av:

Leder: Marianne Nilsen

Styremedlem: Reidun Høghjelle

Styremedlem: Ellinor Gulbrandsen

Styremedlem: Odd Nerdrum (fram til oktober).

Varamedlem: Hilde Juul (ikke møtepliktig, men trådte inn som styremedlem i oktober da Nerdrum flyttet).

Ingen valgkomite i 2025.



## ÅRSREGNSKAPET

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 914 827. Dette er en god arbeidskapital.

### Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.  
Det er budsjettert med kr 130 150 til vedlikehold.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 11,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Bjerkelunden sameie

Til årsmøte 2025

### Styrets virksomhet i 2025

Styret har avholdt 8 fysiske styremøter i 2025. Ca. 16 saker er behandlet.

Styret har inngått Norges- pris på felles strøm og skiftet strømleverandør til Entelios. Vi har også reforhandlet avtalen med Telenor som leverandør av tv/internett med 3 års binding til en betydelig lavere pris enn vi hadde. Forsikringsavtalen i Tryg vil bli gjennomgått i 2026.

Arbeidet med vedlikehold av srossene har tatt mye tid både med innhenting av informasjon fra beboere, finne riktige mål på vinduene og kontakt med leverandør. Arbeidet er planlagt avsluttet våren 2026.

Styret har sett på en løsning på bruk av gjesteparkeringen, og kommet fram til at vi etter hvert må ta i bruk parkeringsoblater for å få bort uønsket bruk av gjesteparkeringen. Styret har også jobbet med å få leid ut de fire plassene som ble vedtatt utleid på årsmøte i 2023.

Det er ikke utført større vedlikeholds-arbeid i 2025.

Ingen store vedlikeholdsprosjekter er planlagt i 2026, men styret ser behovet for å male bygningsmassen i 2027 og vil begynne å planlegge finansieringen i 2026.

Facilitec AS har hatt oppdraget med snøbrøyting og strøing.

H. Fjeldstad har utført klipp av plen og busker samt felling av to store tujaer på fellesområdet mot Monsrudveien. Vi engasjerte et enkeltmannsforetak til å frese bort stubbene etter tujaene.

Windsor har utført årlig kontroll og service av garasjeporten.

Sommerfest ble avholdt i juni og tenning av julegrana 1. søndag i advent.

Sameiet har forsikret bygningsmassen i Tryg Forsikring.

OBOS har vært forretningsfører.

Alpha Revisjon AS har utført revisjon.

#### Styret har bestått av:

Leder: Marianne Nilsen

Styremedlem: Reidun Høghjelle

Styremedlem: Ellinor Gulbrandsen

Styremedlem: Odd Nerdrum (fram til oktober).

Varamedlem: Hilde Juul (ikke møtepliktig, men trådte inn som styremedlem i oktober da Nerdrum flyttet)

Ingen valgkomite i 2025.



Til årsmøtet i Bjerkelunden Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjerkelunden Sameie som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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.

### 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 internkontroll 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.

### 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

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



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/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset  
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



**BJERKELUNDEN SAMEIE**  
**ORG.NR. 984 488 696, KLIENTNR. 2385**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 349 232	1 349 232	1 249 000	1 466 000
Ladeinntekter elbil		10 286	15 618	15 000	15 000
Andre inntekter		0	1 600	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 359 518</b>	<b>1 366 450</b>	<b>1 264 000</b>	<b>1 481 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 985	-10 575	-11 000	-11 000
Styrehonorar	4	-84 999	-75 000	-75 000	-84 999
Revisjonshonorar	5	-6 438	-6 000	-6 000	-6 180
Forretningsførerhonorar		-80 655	-77 555	-82 000	-85 690
Konsulenthonorar		-5 039	-6 308	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-6 614	-40 157	-130 000	-130 150
Forsikringer		-175 476	-153 249	-181 000	-202 720
Energi/fyring	7	-35 143	-28 590	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-257 356	-250 715	-234 000	-260 000
Andre driftskostnader	8	-177 351	-195 497	-72 000	-141 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-841 056</b>	<b>-843 645</b>	<b>-836 000</b>	<b>-966 739</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>518 462</b>	<b>522 804</b>	<b>428 000</b>	<b>514 261</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	9 465	980	0	0
Finanskostnader		0	-5 514	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>9 465</b>	<b>-4 534</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>527 927</b>	<b>518 270</b>	<b>428 000</b>	<b>514 261</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		0	-131 371		
Til opptjent egenkapital:		527 927	386 899		





**BJERKELUNDEN SAMEIE**  
**ORG.NR. 984488696, KLIENTNR. 2385**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		175	3 447
Forskuddsbetalte kostnader		44 977	103 517
Andre kortsiktige fordringer	10	34 563	10 871
Driftskonto OBOS-banken		250 873	285 526
Sparekonto OBOS-banken		608 280	17
Sparekonto OBOS-banken II		80	77
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>938 948</b>	<b>403 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>938 948</b>	<b>403 455</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		914 827	386 899
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>914 827</b>	<b>386 899</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 394	12 336
Leverandørgjeld		7 728	4 220
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>24 122</b>	<b>16 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>938 948</b>	<b>403 455</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre follo, 02.02.2026  
Styret i Bjerkelunden Sameie

Marianne Nilsen

Reidun Høghjelle

Odd Nerdrum

Ellinor Jane Gulbrandsen





## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### 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.

### SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE 2

### INNKRREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk	1 019 184
Felleskostnader likt	330 048
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 349 232</b>

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 985
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 985</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

## NOTE 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-84 999
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-84 999</b>

## NOTE 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-6 438
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-6 438</b>





## NOTE 6

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 415
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 199
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-6 614</b>

## NOTE 7

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-35 143
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-35 143</b>

## NOTE 8

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-990
Renhold ved firmaer	-4 626
Snørydding	-60 850
Gressklipping	-101 219
Andre driftskostnader	-618
Trykksaker	-240
Andre kontorkostnader	-250
Porto	-250
Kontingenter	-3 200
Bank- og kortgebyr	-2 485
Velferdskostnader	-2 622
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-177 351</b>

#### Spesifikasjon Gressklipping:

- Gressklipping kr 37 567
- Soping kr 18 653
- Klipp trær og busker kr 44 798

## NOTE 9

### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 199
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 266
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 465</b>





**NOTE 10**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elbil lading desember 2025 som er utbetales i januar 2026	676
Kreditnota, Telenor Norge AS	23 887
Kreditnota, TG Facilityservice AS	10 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>34 563</b>





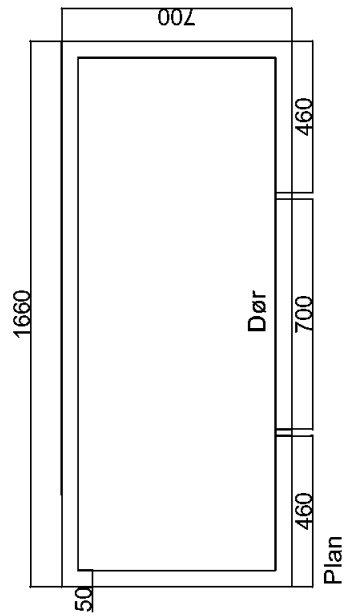
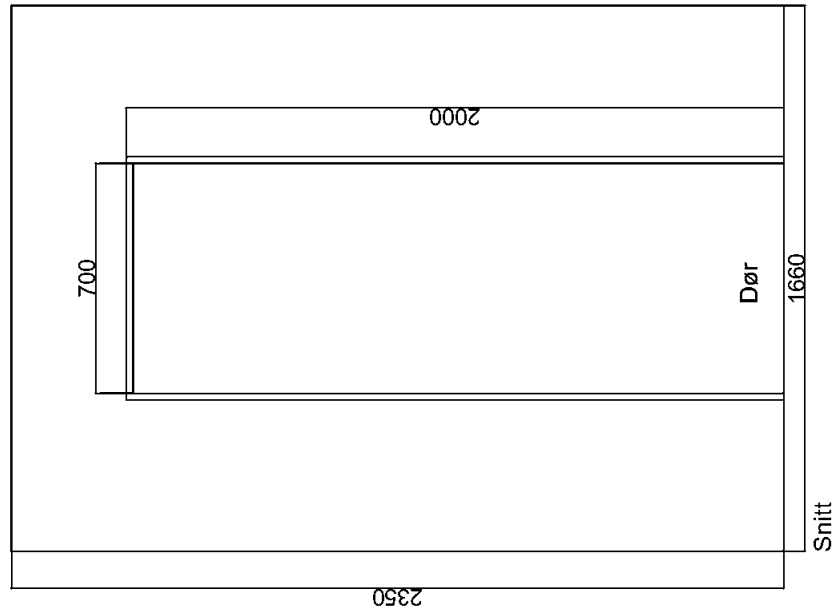
Vedlegg 2 til sak 9. Sette opp ekstra bod





Vedlegg 3 til sak 9. Sette opp ekstra bod







### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 11.03.26

Selskapsnummer: 2385 Selskapsnavn: BJERKELUNDEN SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.