



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 601 822
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Katrine Grepperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		789 184	795 962
Sum inntekter		789 184	795 962
Kostnader			
Lønnskostnad		48 604	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 450	8 450
Annen driftskostnad		609 819	627 024
Sum kostnader		666 873	681 114
Driftsresultat		122 311	114 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 028	2 006
Sum finansinntekter		1 028	2 006
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 028	2 006
Ordinært resultat før skattekostnad		123 339	116 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 339	116 854
Årsresultat		123 339	116 854
Totalresultat		123 339	116 854
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 339	116 854
Sum overføringer og disponeringer		123 339	116 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		11 266	19 716
Sum varige driftsmidler		11 266	19 716
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 266	19 716
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			425
Andre fordringer		48 391	178 497
Sum fordringer		48 391	178 922
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		683 589	446 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		683 589	446 503
Sum omløpsmidler		731 979	625 425
SUM EIENDELER		743 245	645 141

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		631 534	508 196
Sum opptjent egenkapital		631 534	508 196
Sum egenkapital		631 534	508 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 195	133 127
Annen kortsiktig gjeld		107 516	3 818
Sum kortsiktig gjeld		111 711	136 945
Sum gjeld		111 711	136 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		743 245	645 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458965

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 601 822
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Katrine Grepperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 812 601 822
BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		789 184	795 962
Sum inntekter		789 184	795 962
Kostnader			
Lønnskostnad		48 604	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 450	8 450
Annen driftskostnad		609 819	627 024
Sum kostnader		666 873	681 114
Driftsresultat		122 311	114 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 028	2 006
Sum finansinntekter		1 028	2 006
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 028	2 006
Ordinært resultat før skattekostnad		123 339	116 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 339	116 854
Årsresultat		123 339	116 854
Totalresultat		123 339	116 854
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 339	116 854
Sum overføringer og disponeringer		123 339	116 854



Organisasjonsnr: 812 601 822
BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		11 266	19 716
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		11 266	19 716
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			425
Andre fordringer		48 391	178 497
Sum fordringer		48 391	178 922
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		683 589	446 503
Sum omløpsmidler		731 979	625 425
SUM EIENDELER		743 245	645 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	631 534	508 196
Sum opptjent egenkapital	631 534	508 196
Sum egenkapital	631 534	508 196
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 195	133 127
Annen kortsiktig gjeld	107 516	3 818
Sum kortsiktig gjeld	111 711	136 945
Sum gjeld	111 711	136 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	743 245	645 141



Organisasjonsnr: 812 601 822
BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Berglipynten Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 19. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Berglipynten Boligsameie. Avstemningen åpner 11. mai kl. 16:00 og lukker 19. mai kl. 16:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7287>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av valgkomité
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Berglipynten Boligsameie

Jan Georg L. Svendsen

Stig Rune Andersen

Jarle Pedersen Bærland

Tommy Gruner



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Jarle Pedersen Bærland som protokollvitne

Forslag til vedtak

Jarle Pedersen Bærland velges



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Godkjent

Vedlegg

1.7287 - Årsrapport 2020.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Berglipynten Boligsameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 11.05.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 19.05.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.
- Analog stemmeseddel følger bakerst i årsrapporten



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Georg L. Svendsen	2020 - 2022
Nestleder	Stig Rune Andersen	2019 - 2021
Styremedlem	Jarle Pedersen Bærland	2019 - 2021
Styremedlem	Tommy Gruner	2020 - 2022
Varamedlem	Stian Smedstad	2020 - 2021

Valgkomiteen

Atle Edvardsen	2020 - 2021
----------------	-------------

Huskomiteen

Line Rundmo	2020 - 2022
Stian Smedstad	2020 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Berglipynten Boligsameie

Sameiet består av 32 seksjoner.

Berglipynten Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 812601822, og ligger i LILLESTRØM kommune med følgende adresse:

Brånåsveien 70 - 132

Gårds- og bruksnummer :

1045 39
45 39

Med eierseksjon forstås sameieandel 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 miljø forurenses i vesentlig grad.

Berglipynten Boligsameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret har siden forrige årsmøte avholdt 4 styremøter samt hatt befaring med forskjellige leverandører pluss reforhandlet avtaler med leverandører.

Videre har arbeidet bestått i og få avsluttet reklamasjoner etc. som gjenstår fra Bo Klok og gjennomføring av avtalte prosjekter på uteområdene, samt avdekket konstruksjonsfeil og vannlekkasjer på terrasse på B og C hus.

Gjennomført befaring og påpekt reklamasjoner vedr. Støren og avsluttet disse.

Avsluttet forhandlinger og mottatt sluttoppgjør med / fra BO KLOK pluss overtatt anlegget.

Forhandling med kommunen om mulig tilskudd for opprustning av lekeplass samt felt 4 trær på lekeplassen som var i dårlig forfatning.

Hus komiteen har gjennomført dugnad etc. som avtalt samt vedlikehold av fellesområder.

I tillegg til overnevnte så har styret to punkter på agendaen til årsmøte, begge som orienterings saker:

Maling av hus.

I forhold til garantitiden som er åtte år skal husene males i løpet av 2022. Noen huseiere ønsker å male selv og å starte dette arbeidet inneværende år. Det er også ønskelig med en farge endring av husene og det er kommet forslag om en mørkere gråfarge med hvite karmen / rekkverk ol. Styret arbeider med en løsning i forhold til bla HMS slik at de som ønsker å utføre malingsarbeidet på egen hånd skal få anledning til dette samt forslag til farge. Vi kommer nærmere tilbake til overnevnte så snart vi har retningslinjene klare. Reparasjoner av vannskader på B og C hus.

Styret er i forhandlinger med utførende entreprenører for utbedringene av feilmonteringer / skader.

På B og C hus. Forhåpentligvis kan utbedringsarbeidet påbegynnes i god tid før sommerferien.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 789 184 mot budsjettet kr 789 500.

Andre inntekter på kr 12 676 består i hovedsak av innbetaling av strøm forbundet med lading av elbil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 666 873 mot budsjettet kr 624 450.

Resultat

Årets resultat på kr 123 339 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 620 268.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 227 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 10 407. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Berglipynten Boligsameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnader TV/Bredbånd fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Berglipynten Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Berglipynten Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Berglipynten Boligsameie



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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 812 601 822, KUNDENR. 7287

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	776 508	776 508	777 000	786 000
Andre inntekter	3	12 676	19 454	12 500	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		789 184	795 962	789 500	796 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 604	-5 640	-5 700	-6 700
Styrehonorar	5	-44 000	-40 000	-48 000	-48 000
Avskrivninger	11	-8 450	-8 450	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 375	-4 125	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-63 223	-61 443	-63 600	-65 000
Konsulenthonorar	7	-9 765	-7 331	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-138 276	-151 617	-100 250	-227 000
Forsikringer		-132 741	-117 673	-123 600	-140 700
Energi/fyring		-25 234	-31 830	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-183 026	-179 601	-186 000	-190 000
Andre driftskostnader	9	-52 179	-73 405	-47 300	-48 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-666 873	-681 114	-624 450	-771 400
DRIFTSRESULTAT		122 311	114 848	165 050	24 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 028	2 006	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 028	2 006	0	0
ÅRSRESULTAT		123 339	116 854	165 050	24 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		123 339	116 854		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	11 266	19 716
SUM ANLEGGSMIDLER		11 266	19 716
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 824	0
Kundefordringer		0	425
Forskuddsbetalte kostnader		46 567	178 497
Driftskonto OBOS-banken		500 581	264 372
Sparekonto OBOS-banken		183 008	182 131
SUM OMLØPSMIDLER		731 979	625 425
SUM EIENDELER		743 245	645 141
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		631 534	508 196
SUM EGENKAPITAL		631 534	508 196
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 516	3 818
Leverandørgjeld		4 195	133 127
Annen kortsiktig gjeld	12	100 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		111 711	136 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		743 245	645 141
Pantstillelse		2 722 400	2 722 400
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 16.03.2021
Styret i Berglipynten Boligsameie

Jan Georg L. Svendsen/s/

Jarle Pedersen Bærland/s/

Tommy Gruner/s/

Stig Rune Andersen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	549 804
TV/bredbånd	180 864
Garasje	41 040
Bod	4 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	776 508

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg via Izettle	2 874
Lading av kjøretøy mm 1 halvår	2 561
Lading av kjøretøy mm 2 halvår	2 926
Nettinnbetalinger	4 315
SUM ANDRE INNETEKTER	12 676

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 204
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 604

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 44 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 765
SUM KONSULENTHONORAR	-9 765

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-87 069
Drift/vedlikehold VVS	-8 153
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 693
Drift/vedlikehold heisanlegg	-10 112
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 250
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-138 276

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 264
Driftsmateriell	-10 631
Snørydding	-31 563
Porto	-575
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 273
Bank- og kortgebyr	-2 875
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-52 179



12

Berglipynten Boligsameie

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	110
Renter av sparekonto i OBOS-banken	877
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	41
SUM FINANSINTEKTER	1 028

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2017	42 250	
Avskrevet tidligere	-22 534	
Avskrevet i år	-8 450	
		11 266
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		11 266

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-8 450**

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Refusjon fra utbygger vedrørende reklamasjoner	-100 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-100 000



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 674350. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Kabel-TV

TELIA NORGE AS – GET er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Gets kundeservice på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.get.no.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Berglipynten Boligsameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 11.05.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 19.05.21

Selskapsnummer: 7287 Selskapsnavn Berglipynten Boligsameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitne:

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Jarle Pedersen Bærland velges som protokollvitne.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 48 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av valgkomité, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges 1 medlem til valgkomité for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomité	Atle Edvardsen (gjenvalg)	

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styremedlem for 1 år, 2 styremedlemmer for 2 år og 1 varamedlem for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem 1 år	Jarle Pedersen Bærland (gjenvalg)	
Styremedlem 2 år	Line Rundmo	
Styremedlem 2 år	Stian Smedstad (gjenvalg)	
Varamedlem 1 år	Tore Martinsen	

Skjemaet leveres i styrets leders postkasse innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 48 000.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 48 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 48 000



Sak 5

Valg av valgkomité

Innstilling

Valgkomitee: Atle Edvardsen. På valg. 2021-2022.

Roller og kandidater

Valg av 1 Valgkomité Velges for 1 år

Atle Edvardsen

Gjenvalg



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Innstilling fra valgkomiteen:

- Leder: Jan Svendsen. Brånåsveien 130. Ikke på valg. 2020-2022.
- Styremedlem: Jarle Bærland. Brånåsveien 96. På valg. 2021-2022.
- Styremedlem: Tommy Gruner. Brånåsveien 118. Ikke på valg. 2020-2022.
- Styremedlem: Stian Smedstad. Brånåsveien 74. På valg. 2021-2023.
- Styremedlem: Line Rundmo. Brånåsveien 104. På valg. 2021-2023.
- Varamedlem: Tore Martinsen. Brånåsveien 92. På valg. 2021-2022.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem 1 år Velges for 1 år

Jarle Pedersen Bærland

Gjenvalg

Valg av 2 Styremedlem 2 år Velges for 2 år

Line Rundmo

Stian Smedstad

Gjenvalg

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Tore Martinsen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.