



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 064 325
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET BJØRKELANGEN PARK 3
Forretningsadresse: Parkveien 3
1940 BJØRKELANGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: May Ekeheien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		83 760	62 122
Annen driftsinntekt	0	617 448	592 430
Sum inntekter		701 208	654 552
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 762	32 918
Annen driftskostnad	2,3,4	661 501	673 243
Sum kostnader		696 263	706 161
Driftsresultat		4 945	-51 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 750	2 071
Sum finansinntekter		2 750	2 071
Netto finans		2 750	2 071
Ordinært resultat før skattekostnad		7 695	-49 538
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 695	-49 538
Årsresultat	6	7 695	-49 538
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6	7 695	-49 538
Sum overføringer og disponeringer		7 695	-49 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 105	
Andre fordringer	5	13 705	14 544
Sum fordringer		14 810	14 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 337	313 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 337	313 871
Sum omløpsmidler		319 147	328 415
SUM EIENDELER		319 147	328 415
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	6	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		186 235	178 540
Sum opptjent egenkapital	6	186 235	178 540
Sum egenkapital	6	286 235	278 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 874	25 820
Skyldige offentlige avgifter			9 409
Annen kortsiktig gjeld	5	5 039	14 646
Sum kortsiktig gjeld		32 912	49 875
Sum gjeld		32 912	49 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 147	328 415



**Protokoll fra ordinært årsmøte i
Seksjonssameiet Bjørkelangen Park 3, org nr. 998 064 325.**

Dato: Onsdag 27.05.2020

Møtested: Kjellerarealet i blokken, Parkveien 3, Bjørkelangen

Møtetid: Kl 15:00

1) Åpning ved styrets leder: Styrets leder åpnet møtet med å ønske samtlige velkommen.

2) Opptak av navnefortegnelse fremmøtte seksjonseiere: Antall stemmer/seksjoner: 11

3) Godkjenning av innkallingen og dagsorden

Vedtatt: Godkjent

4) Valg av møteleder, referent, samt to representanter til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Vedtatt: Møteleder: Inger Johanna Referent: Liv K. Barck

Vedtatt: Attestanter: Kjell Tørre og Aslaug Husstad

5) Behandle og godkjenne Styrets ^{årsmelding} årsberetning for 2019

Vedtatt: Godkjent

6) Behandle og godkjenne Årsregnskapet med noteopplysninger for 2019

Vedtatt: Godkjent

Årsregnskapet ble presentert av regnskapsføreren. Revisors beretning tas til etterretning.

7) Fastsette styrehonorarer for styret (til utbetaling i løpet av 2020)

Vedtatt: Brutto kr 30.000,- vedtatt.

8) Behandle sak fra styret om nødvendig sparing til fremtidig vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Vedtatt: Det trengs bl.a. å malte på fellesarealer (svalganger og fellesarealer, altaner anses være "private"); maling der bekostes av seksjonseierne selv.

Vedtatt å spare kr 400,- pr. leil. pr. måned.
Kreves opp via felleskostnadene.
Og vedtatt slik saken ble fremlagt.



9) Behandle budsjettet for 2020 (Uendret kvadratmeterpris. Vedlikeholdsavsetning på kr 400 pr

mnd pr seksjon foreslått fra Juli 2020)

Vedtak: Forslag til budsjett ble vedtatt.

10) Behandle sak fra styret om EI-bil lading

Vedtak: Styrets forslag til vedtak ble vedtatt.

Det ønskes ikke på nåværende tidspunkt å legge inn felles strøm for el-biler i kjeller

11) Valg av nytt styre for 2020

Styreleder: May Ekeheien (ikke på valg)

Styremedlem: Kjetil Nordvold, gjenvalgt for 2020 + 2021 (2 år)

Styremedlem: Paul Pedersen (ikke på valg)

Varamedlem: Inger Johanne Møen, gjenvalgt for 1 år

Varamedlem: Toril Kolstad, gjenvalgt for 1 år

Valg av medlemmer til valgkomitéen (minst 3 personer)

Medlemmer: Lillian Haltnis, Vera Nordvold

Sissel Pedersen, Alle valgt for 1 år

12) Behandle innkomne saker:

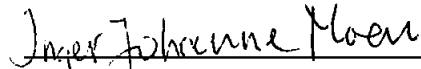
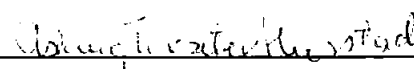
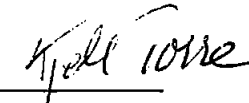
Det er ikke kommet inn noen saker til behandling.



Styreleder avsluttet møtet med å takke alle for fremmøtet. Møtet hevet kl.

Bjørkelangen, 27. mai 2020

Protokollen er godkjent av:

		
Møteleder	Attestant Valg av møtet	Attestant Valgt av møtet



4

Seksjonssameiet Bjørkelangen Park 3

Org.nr. 998 064 325

Årsregnskap 2019

Resultatregnskap	Noter	2019	2018
Driftsinntekter			
Utfakturerte andeler felleskostnader (etter m3)		617 448	591 555
Inntekt andeler kollektivt abonnement TV (lik pr seksj)		83 760	62 122
Annen driftsrelatert inntekt		-	875
Sum driftsinntekter		701 208	654 552
Driftskostnader			
Lønnsrelaterte kostnader og annen personalkostnad	1	34 762	32 918
Renovasjon, vann, avløp mv		255 000	233 624
Fellesstrøm (Lys, varme)		34 705	36 239
Vedlikehold bygning, uteareal og renhold	3	160 899	206 046
Honorarer regnskap og revisjon	2	77 211	84 981
Forsikringspremie (huseier + andel ansvar lekeplass)		42 746	40 811
Kollektivt abonnement TV		84 320	61 075
Andre driftskostnader	4	6 620	10 467
Sum driftskostnader		696 262	706 161
Driftsresultat		4 946	-51 609
Finansinntekter/kostnader			
Annen renteinntekt		2 750	2 071
Netto finansielle poster		2 750	2 071
Ordinært resultat		7 695	-49 538
Årsresultat	6	7 695	-49 538
Overføres annen egenkapital	6	-7 695	49 538



5

Seksjonssameiet Bjørkelangen Park 3


Org.nr. 998 064 325

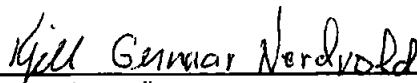
Årsregnskap 2019

Balanse pr. 31.12	Noter	2019	2018
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 105	-
Forskuddsbetalte/periodiserte kostnader	5	13 705	14 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		304 337	313 871
Sum omløpsmidler		319 147	328 415
Sum eiendeler		319 147	328 415
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/felleseid sameiekapital	6	100 000	100 000
Annen egenkapital (inkludert årets resultat)	6	186 235	178 540
Sum egenkapital		286 235	278 540
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 874	25 820
Påløpne kostnader og annen kortsiktig gjeld	5	5 038	24 055
Sum kortsiktig gjeld		32 912	49 875
Sum egenkapital og gjeld		319 147	328 415

Bjørkelangen, den 7. Mars 2020

Styret i Seksjonssameiet Bjørkelangen Park 3


styreleder
May Ekeheien


styremedlem
Kjell G. Nordvold


styremedlem
Paul Pedersen



6

Seksjonssameiet Bjørkelangen Park 3
Org.nr. 998 064 325**Noteopplysninger til årsregnskap 2019**

Note 0	Regnskapsprinsipper m.v. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Det legges til grunn fortsatt drift. Inntekter Sameiet har ikke salgsinntekter. Utfakturerte andeler felleskostnader inntektsføres i den periode de er opptjent. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Sameiet har ikke anleggsmidler, eiendeler bestemt til varig eie og bruk, eller langsiktig gjeld, gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen, i regnskapet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til forventet tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Kortsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet og reguleres ikke ved rentendringer. Skatt Eierseksjonssameiet er et skattefritt selskap.			
Note 1	Lønnsrelaterte kostnader og annen personalkostnad Sameiet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å etablere Otp. Lønn Styrehonorar Arbeidsgiveravgift Annen personalkostnad		2 500 27 500 4 230 532	
		Sum	<u>34 762</u>	
Note 2	Honorarer regnskap og revisjon Revisjonshonorar (revisjon av regnskapet 2018 utført 2019) Regnskapshonorar (inkl. konsulenttjenester)		7 500 69 711	
		Sum	<u>77 211</u>	
Note 3	Vedlikehold bygning, uteareal og renhold Renhold Vedlikehold og rep. bygning/serv. heis Gassanlegg, service, kontroll, vedlikehold Reparasjon og vedlikehold utstyr Vedlikehold uteareal Lekeplass vedlikehold og ettersyn (andel)		40 214 49 820 19 557 24 300 25 095 1 913	
		Sum	<u>160 899</u>	
Note 4	Andre driftskostnader Inventar og driftsmateriale Leie lokale Kontorrekv., trykksak, porto, årsmøte Bank og kortgebyrer		943 970 1 943 2 765	
		Sum	<u>6 620</u>	
Note 5	Forskuddsbetalt kostnad/periodisering Periodisert kostnad (andel lekeplass forsikring for 2020) Periodisert kostnad (Faktura heisservice for 2020)		221 13 484	
		Sum	<u>13 705</u>	
	Påløpne kostnader og annen kortsiktig gjeld Påløpt kostnad strøm for 2019		5 038	
		Sum	<u>5 038</u>	
Note 6	Egenkapital			
		Innskutt egenkapital	Ånnen egenkapital	Sum
	Egenkapital pr 01.01.2019	100 000	178 540	278 540
	Årets resultat (overskudd)		7 695	7 695
	Egenkapital pr 31.12.2019	100 000	186 236	286 236



Høilund Revisjon AS
Postboks 206, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Vestbygata 55

Telefon: 900 19 850
post@hreisjon.no
www.hoilundrevisjon.no

Foretaksregisteret NO 990977216
Godkjent revisjonsselskap

Til årsmøtet i
Seksjonssameiet Bjørkelangen Park 3

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seksjonssameiet Bjørkelangen Park 3 som viser et overskudd på kr 7 695. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember, 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 (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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 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.

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

- identifiserer og anslår 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 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 selskapets 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 selskapets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

Uttalelse om øvrige 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 07.03.2020

Høilund Revisjon AS

Gunn Margrete Knapkøyen Heggen
Registrert revisor