



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 600 913
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 160 604	2 945 596
Sum inntekter		3 160 604	2 945 596
Kostnader			
Lønnskostnad		186 041	188 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 955	19 955
Annen driftskostnad		4 707 787	1 716 558
Sum kostnader		4 913 783	1 925 483
Driftsresultat		-1 753 179	1 020 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 027	63 047
Sum finansinntekter		76 027	63 047
Annen finanskostnad		769 540	663 794
Sum finanskostnader		769 540	663 794
Netto finans		-693 513	-600 747
Resultat før skattekostnad		-2 446 692	419 367
Årsresultat		-2 446 692	419 367
Totalresultat		-2 446 692	419 367
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 446 692	419 367
Sum overføringer og disponeringer		-2 446 692	419 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		327 688	347 643
Sum varige driftsmidler		327 688	347 643
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		327 688	347 643
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 989	556
Andre fordringer		22 649	130 868
Sum fordringer		27 638	131 424
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 928	2 605 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 928	2 605 527
Sum omløpsmidler		1 510 566	2 736 951
SUM EIENDELER		1 838 254	3 084 594

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 088 439	7 641 747
Sum opptjent egenkapital		-10 088 439	-7 641 747
Sum egenkapital		-10 088 439	-7 641 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 756 249	10 549 458
Sum annen langsiktig gjeld		11 756 249	10 549 458
Sum langsiktig gjeld		11 756 249	10 549 458
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 561	75 294
Leverandørgjeld		82 623	38 386
Skyldige offentlige avgifter		11 036	25 184
Annen kortsiktig gjeld		72 225	38 020
Sum kortsiktig gjeld		170 444	176 884
Sum gjeld		11 926 693	10 726 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 838 254	3 084 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542950

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 600 913
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 983 600 913
BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 160 604	2 945 596
Sum inntekter		3 160 604	2 945 596
Kostnader			
Lønnskostnad		186 041	188 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 955	19 955
Annen driftskostnad		4 707 787	1 716 558
Sum kostnader		4 913 783	1 925 483
Driftsresultat		-1 753 179	1 020 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 027	63 047
Sum finansinntekter		76 027	63 047
Annen finanskostnad		769 540	663 794
Sum finanskostnader		769 540	663 794
Netto finans		-693 513	-600 747
Resultat før skattekostnad		-2 446 692	419 367
Årsresultat		-2 446 692	419 367
Totalresultat		-2 446 692	419 367
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 446 692	419 367
Sum overføringer og disponeringer		-2 446 692	419 367



Organisasjonsnr: 983 600 913
BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		327 688	347 643
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		327 688	347 643
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		4 989	556
Andre fordringer			
		22 649	130 868
Sum fordringer		27 638	131 424
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 482 928	2 605 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 928	2 605 527
Sum omløpsmidler		1 510 566	2 736 951
SUM EIENDELER		1 838 254	3 084 594
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	10 088 439	7 641 747
Sum opptjent egenkapital	-10 088 439	-7 641 747
Sum egenkapital	-10 088 439	-7 641 747
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 756 249	10 549 458
Sum annen langsiktig gjeld	11 756 249	10 549 458
Sum langsiktig gjeld	11 756 249	10 549 458
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 561	75 294
Leverandørgjeld	82 623	38 386
Skyldige offentlige avgifter	11 036	25 184
Annen kortsiktig gjeld	72 225	38 020
Sum kortsiktig gjeld	170 444	176 884
Sum gjeld	11 926 693	10 726 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 838 254	3 084 594



Organisasjonsnr: 983 600 913
BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5227

BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

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:

10. april 2025 kl. 18:00, Marihøna Barnehage.

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 de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE



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

Styret foreslår OBOS-rådgiver Bendik Hoff Hjort som møteleder.

Forslag til vedtak

Bendik Hoff Hjort er valgt.

Sak 2

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.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Bendik Hoff Hjort foreslått. Som protokollvitner foreslås to møtende beboere.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 5227 Birkelunden Boligsameie.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000, -.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 100.000, -.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sabine Hannevig

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jens Roald Baade

Vedlegg

1. 2025 Valgkomite innstilling.pdf



Styrets årsrapport

Styret arbeid 2024/2025:

Styret ble valgt på årsmøtet den 10.04.24 Styret har avholdt 7 styremøter.

Styret har bestått av 3 styremedlemmer og 1 varamedlem.

Informasjon ut til beboere har stort sett blitt distribuert via Vibbo, samt noe på oppslagstavler og i postkasser. Vibbo er styrets hovedkanal for informasjon til beboere og i tillegg kan beboere enklere og raskere komme i kontakt med rett kontaktperson i styret. Dette ser styret også som en fordel for kommende styremedlemmer, som dermed lettere vil kunne se på hva som er kommunisert til seksjonseiere på enkeltsaker tidligere. Vi oppfordrer alle beboere om å bruke Vibbo. Der vil du finne det meste av informasjon om sameiet, samt at det stadig dukker opp nye nyttige funksjoner.

Styret har deltatt på høstseminar hos OBOS.

Gjennomført Budsjettmøte for 2024 hos OBOS i november 2024, hele styret deltok.

Egenkontroll ihht. Internkontrollforskriften

Det ble levert ut skjema i januar til alle beboere. Boligsameier er lovpålagt å ha internkontroll og et systematisk HMS-arbeid. En viktig del av dette arbeidet er seksjonseiernes egenkontroll som bidrar til bevissthet omkring temaet som er ment å være med å unngå skader.

Forebyggende arbeid for å minimere forsikringsskader

Styret er opptatt av forebyggende tiltak for å begrense antall skadetilfeller.

Vannskader har i hovedsak vært den fremste årsaken til skader i sameiet og dette er en medvirkende faktor til økt forsikringspremie. Til info har premien økt fra kr. 167 000,- i 2022 til kr. 315 730,- som vi betaler pr år i dag.

Styret har forsøkt å innhente pris for sameiet på utskifting av bereder, men ingen selskap ønsker å gi tilbud uten befaring.

Styret oppfordrer derfor beboere til å ta kontakt om det ønskes befaring og tilbud for montering av ny bereder og Waterguard.

Styret ønsker at alle beboere gjør seg kjent med alderen på berederen hjemme, og planlegge utskiftning om denne er over sin levetid. Ved lekkasje gir dette store vannskader.

Forsikringsskader:

Sameiet har i 2024 igjen hatt 1 forsikringssak vedr. vannskader.

Vi har innhentet pris fra If forsikring som viste seg å ligge 100 000,- over dagens pris hos Gjensidige.

Oppfølging av utleieleiligheter

Flere av utleieleilighetene har blitt fulgt opp av styret grunnet overtredelser av husordensreglene. Dette har vært tidskrevende. Her skal styret fortsette å informere seksjonseier om det er overtredelser og følge opp. Det gjelder alt fra uryddig uteplass/hage, til overgrodde trær og busker som ikke blir vedlikeholdt.

Fellesbestilling ved

Det ble innhentet pris for leveranse av ved til sameie, de som ønsket leveranse kunne bestille gjennom styret. Leveransen ble gjort i september.

Styret ønsker å gjøre dette i 2025 også.



Anlegg og vedlikehold

Elbil- ladere:

Pr i dag har sameiet kapasitet til 12 nye ladestasjoner.

Fastpris på dette er kr. 28 300,- og bestilles gjennom styret.

Defa er leverandør av ladeboksene, og arbeidet utføres av Bærum Elektriske AS.

Styreleder gjør avregningen og sender ut betalingskrav to ganger i året.

Styret tar imot henvendelser fra beboere på bestilling av ladestasjoner. Arbeidet avtales og følges opp av styreleder til ladestasjon er klar til bruk.

Utbedring av støttemur i 71

Det løsnet en sten fra støttemur i hage ved 71. Styret innhentet pris fra RW Graveservice som også tok skråningen ved 69. Styret har mottatt og godkjent et tilbud på 8750,- inkl. mva. Arbeidet går på å bygge opp partiet på nytt, så stenen kommer på plass og mur blir mer holdbar og stabil.

Her kommer RW Graveservice i uke 14 for å utføre arbeidet.

Garasjevegg

Vurdering av garasje vegg som har sklidd ut. Her har vi hatt 3 forskjellige selskaper på befaring. Ingen ønsker å utbedre dette, men har vurdert veggene som stabile. Vi har derfor konkludert med at veggene står, men at de følges med på jevnlig. Om det oppdages endringer så vurderes saken på nytt.

Skadedyr

Vi fikk besøk av mus i garasjen ved bodområdene, her har vi ikke hatt åtte stasjoner satt ut.

Pelias ble kontaktet og to nye åtte stasjoner ble satt ut i bod rommet. Vi oppfordrer uansett beboere til å oppbevare eiendeler som tåler fukt og eventuelt skadedyr.

Utbedring av limtrebjelker i atrieta

Her vil styret jobbe med Strand Fasade for utbedring av atrieta.

Hvert hus blir vurdert og priset ut ifra arbeids som må gjøres. Styret vurderer hvor mange tak som skal tas etter budsjett for 2025.

Det er satt av 400 000,- til vedlikehold.

Styret satser på å få tatt 3 tak i år, mer informasjon kommer.

Skiftet ut vinduer fra byggstart

Nye vinduer ble montert i perioden september-oktober 2024

Styret hadde tett kontakt med Strand Fasade hele veien og arbeidet ble utført under 4 uker. Oppdateringer under arbeidet ble lagt ut på Vibbo til beboere.

Styret kom over en utfordring da to vinduer pr hus er av mindre størrelse, dette ble ikke oppdaget før etter bestilling av vinduene. Vinduene vi ikke fikk brukt ble solgt av styret gjennom Finn.no, med en fortjeneste på 28 500,- Pengene ble satt inn på sparekonto til Birkelunden.

Styret er fornøyd med vinduene, og bare positive tilbake meldinger fra beboere. Men srossene sitter ikke som de skal, og nye ble derfor montert i uke 13. Disse er lengre og skal sitte bedre.



Vedlikehold av vinduer fra 2014.

Styret ønsket en vurdering av vinduer fra 2014 til sommeren 2025.

Strand Fasade ble kontaktet for befaring og prising av arbeidet, og vurdering av hvilke vinduer som skal males.

Etter befaring med Strand Fasade 10 mars ble det vurdert til at det ikke hensiktsmessig med tiltak. Ny vurdering blir tatt ved 3-4 år.

Utskiftning til LED i garasjen

Styret planlegger nå utskifting til LED i garasjen, prosjektet ble utsatt i fjor.

Vi har hatt ny befaring med to selskaper, og nye tilbud blir vurdert.

Det er nå flere lamper som ikke lenger fungerer, så utskiftningen skal på plass før høsten.

Tetting av garasjetak

Under hver dugnad vil det bli utført tetting der det er behov, fast punkt på arbeidslisten. Dette arbeidet er gjort under 4 dugnader så langt.

Brannsikkerhet

Styret gikk til innkjøp av nye pulverapparater til alle husene, som ble montert opp i september 2024.

Dugnader i 2024

Det ble arrangert 2 dugnader, vår og høst.

- 09 og 11. mai

- 12 og 14 september

Oppmøtet på dugnader det siste året har vært beskjedent. Dette resulterer i at vi ikke har fått utført alle de oppgavene vi har ønsket.

Styret oppfordrer alle beboere, som har mulighet, til å delta på dugnad. Dugnadene er med på å holde vedlikeholdskostnadene nede, samt at det er en sosial anledning til å gjøre det litt ekstra hyggelig rundt oss. Hvis alle oppgaver som normalt sett blir gjort på dugnad ikke blir gjennomført, kan det resultere i at vi i fremtiden må kjøpe inn disse tjenestene.

Det planlegges å klippe ned skråning ved 71/73 til vårdugnaden.

Det blir leid inn et eksternt selskap om ikke bakken blir ryddet.

Tidligere tilbud for klipping og rydding av bakken lå på 42 500,-

Vårdugnaden skal holder 8. og 10 mai i år.

Skovli avtalen for sameiet

Her følger styret opp jevnlig ved behov. Spesielt ved glatte veier blir Skovli kontaktet av styret for påminnelse. Vi har hatt jevnlig kontakt med Skovli over vinteren, han har også fått ny sjåfør som virker til å fungere bra. Håper på mindre skader av gjerder og lignende. Ved skader må styret kontaktes, så tar vi det videre med Skovli.

Styret er alt i alt fornøyd med arbeidet i vinter.

Innleid kontainer for eget kast



Styret leide inn kontainer for blandet avfall i oktober for beboere til å benytte til eget kast. Her ordnet styret med vakter i sameie for kontrollering av kast.

Høst info til beboere

Høst info sendes årlig ut som en påminnelse til beboere om stenging av utekran, litt praktisk info rundt måke og stø ansvar i vinterhalvåret. Påminnelse på husordensregler og bruk av vedlikeholds kalenderen.

Styremiddag 2024

Styret arrangerte styre middag med Green Team for første gang siden 2019. Utrolig hyggelig å få samlet gjengen igjen over god mat. Vi var så heldige å få låne Tore som kokk igjen, alltid en kulinarisk opplevelse. Styret ønsker å komme tilbake til en årlig middag som tidligere. Slike samlinger settes pris på av teamet og styrker et godt samarbeid.

Gjennomførte juletre samling

Styret arrangerte juletre samling med sameiet 22.12.24. Det var flere som møtte opp, en riktig hyggelig samling rett før jul. Styret serverte grøt og gløgg, med en liten gave til de to heldige som fant mandelen i grøten. Dette skal vi få til igjen!

Green Team

Avtalen med Green Team er utrolig viktig for sameiet, og det utføres et særdeles godt arbeid på våre fellesarealer av noen ildsjeler i sameiet.

Alle må bidra med både strøing og snømåking ved inngangspartiene og i atriene. Vi har en avtale om brøyting/strøing, men har valgt en avtale som medfører at vi ikke har første prioritet ved snømåking/strøing, dette av økonomiske grunner. Dette betyr at strøing/snømåking kan drøye noen ganger, og da må alle bidra med å avhjelpe inntil Skovli ankommer.

Fremtiden til Green Team,

Vi er veldig heldige her i Birkelunden som i flere år har hatt Green Team til å vedlikeholde våre store grøntarealer. Dessverre har det i nyere tid blitt færre aktive medlemmer i Green Team, og dersom dette fortsetter vil vi etter hvert bli nødt til å vurdere en ekstern entreprenør til denne jobben.

Styret ønsker derfor å høre om det er noen flere beboere som kunne tenke seg å bidra i Green Team. Styret setter nå opp time lønn fra 225,- pr. time til 250,-, håper dette bidrar til noe mer interesse for å bli med i Green Team (gjelder fra 01.01.25)

Arbeidet går ut på klipping av plen på fellesområdet, samt måke rundt garasje innganger og søppel anlegget på vinteren. Andre oppgaver kan også bli forespurt av Styret.

Vi har fått 2 nye medlemmer i 2025 som vil bistå Karin med stell av blomster på fellesområdet.

Forslag til arbeidsplan for styret i 2025 ut over vanlige gjøremål

- Fortsette jobben med Vedlikeholdsplanen og gjøre videre prioriteringer sett i lys av Tilstandsrapporten (fra høst 2020)
- Fasade vask av alle hus sommer 2025
- Rehabiliter limtrebjelker i alle arietak
- Utskifting av lysarmaturer i garasje til strøm besparende LED armaturer med sensor.
- Se på vedlikeholds løsninger av lekeplass nedenfor 71 og innhente tilbud.

Styret ønsker å se på løsning med matter istedenfor sand



- Delta jevnlig på kurs som OBOS tilbyr. Mange aktuelle temaer

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i GJENSIDIGE FORSIKRING med polise nummer 91153666.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tillegg innretninger 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 først til styret som igjen vil melde skaden til forsikringsselskapet. Meld fra på e-post til styret@birkelundenboligsameie.no, ved hastesak kontakt styreleder på telefon 469 78 009.

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, skal styret pålegge seksjonseiere å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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

Større vedlikehold og rehabilitering:

2025

2024

- Nye vinduer ble montert, utskiftning av vinduer fra byggestart

2023

- Utbedring av støttemur i skråning v/69

- Spyling og merking av p-plasser i garasje

- Malt repos i atriet i hus 69

- Utvidelse av kapasitet på ladeanlegg for el-biler i garasjen.

- Oppgradering av skilt

2022

- Nedgravd avløpsrør fra takrenne i hus 67 (leilighet 28)

- Malt repos i atriet i hus 71

2021

- Komplette skifte av tak, fuglebånd, mønenetting, pipehatter, takrenner, takrennedløp og montering av løvsiler på nedløp

- Skiftet varmekabler i takrenne i hus 73

- Gjennomspyling av de fleste innvendige og utvendige takrenne nedløp

- Ny utvendig trapp ved hus 69

- Montert lufteventiler i de leiligheter som ikke hadde dette fra før



2020

- Fjernet tre trær mellom 67 og 69
- Malt atrier i hus 73, 63, 65, 69 og 71
- Skiftet defekte varmekabler i takrenner i nr. 67 og 71
- Ferdigstilt strøm til el-bil inn i garasje
- Justering av ytterdører

2019

- Maling av hus. Malt atriet i hus 67
- Skiftet fliser i atriet i nr. 67
- Spylt tett rør i atriet i nr. 67
- Radon måling i alle hus 1.etg.

2018

- 20 stk. pipeløp frest. Fjerning av beksot.
- Montering av beslag på plexitak i nr. 69
- Montering av heltekket pipe med pipetopp i nr. 69 (pipe 3)
- Utskiftning av pipebeslag i nr. 67 (pipe 2)
- Rehabilitering av lecavegg i garasje, samt montert nytt toppbeslag
- Samtlige strømmålere er byttet til AMS

2017

- Varmekabler i nedkjøring til garasje, samt asfaltert nedkjørsel og foran renovasjon
- Fjernet rust og malt trapper i atrier

2016

- Nedgravde renovasjonsbrønner installert og tatt i bruk.

2015

- Ladeløsning for el-biler etablert i garasje

2014

- Ny støyskjerm på lekeplassen mot Skuiveien og naboer
- Vinduer og balkongdører. Ca. 50% skiftet ut pga. støyskjerming.
- Rehabilitering med nye pilarer i garasjeanlegg

2013

- Reparasjoner av takrenner på hus utvendig og innvendig
- Utbedring av utluftningsrør på samtlige loft
- Beslag rundt piper på tak



- Montert stiger og brannslukningsapparat i atrier

2012

- Beisning av samtlige hus

- Kontrakt med firma om kontroll og vedlikehold av lekeplassene

- Montering av plater i garasjetaket som midlertidig løsning i påvente av konklusjon ifbm "garasjesaken"

2011

- Byttet ut branndør til nordlig del av garasje

- Inngangspartiet ved nordlig inngang til garasje er pusset opp og malt

- Ny bod oppført ved nordlig inngang til garasjen

- Pusset opp atriene (all metallkonstruksjon) og byttet knekte fliser i trappene i resterende hus

- Byttet ut alle låssylindere i garasje og fellesbod

2010

- Utført radon måling

- Byttet forsikringsselskap

- Anskaffet nye oppslagstavler til innganger

- Motor til garasjeport er byttet

- Montert nye lekeapparater på nedre lekeplass

- Satt opp skilt vedrørende parkering og inngått avtale med Bærum Kranservice AS

- Pusset opp atriene (all metallkonstruksjon) og byttet skadde fliser i trapper på hus 71 og 73

2009

- Montering av ny belysning i inngangen til hvert hus

- Utskiftning av inngangsdører til alle leiligheter. Byttet til branndører

2008

- Montert snøsmelteanlegg i hus nr. 65

- Hogging av syke og gamle trær på feltet, uttynning av skog

- Belysning av skilt ved inngang til området

- Montering av ny GSM-åpner for garasjeporten

- Nye postkasser

2007

- Utbedring av lekeplass, trinn 2

- Ny fellesbod ved inngang til garasjeanlegg

2006



- Asfaltering av feltet
- Montering av bom med lås
- Montering av skilt ved inngang til området
- Utbedring av lekeplass, trinn 1

2005

- Beisning av resterende hus (67, 69 og 71)
- Malt atrium i hus D
- Drenert atriet i hus C
- Asfaltert området ved containere
- Forberedelser til asfaltering på gangveier

2004

- Beisning av hus A og C
- Drenering hus 71
- Vannavledning garasje

2003

- Innvendig takrenner i garasjeanlegg
- Arbeide med å sette opp disse startet i 2003, planlagt videreført i 2004
- Felt trær inne på fellesarealer, samt i to hager

2002

- Utbedret dreneringsrør på hus D og E
- Utbedret drenering rundt garasje
- Innvendig blikkenslagerarbeid, herunder montering av stoppere og arbeide rundt pipeløp i forbindelse med de skrå takrennene.
- Utvidet gangvei på nedsiden av hus D, slik at det kan måkes til garasjeinngang.
- Utført arbeide med å støtte og fylle opp med masse på nedsiden av hus E

2001

- Blikkenslagerarbeid på hus A, B og D, samt nytt blybeslag rundt pipene
- Felt trær på nedsiden av garasjeanlegget
- Utvidet veien ved inngangspartiet til bodene/garasjen, slik at det kan brøytes
- Utbedret dreneringsrør på hus B og C

2000

- Fortsettelse av ferdigstillelse av garasjeanlegg
- Flyttet lysanlegg i garasjen og skiftet lysarmatur i nedgangspartiet



- Påbygg innkjøringsparti og påbygg inngangsparti boder
- Ferdigstillelse av midtparti (gjerder, beplantning, trapper, grillplass og lekeplass
- Sikring nedgang til garasje

1999

- Etablert lekeplass nr. 2
- Påbegynt ferdigstillelse av garasjeanlegg

1997

- Modifisert bodene i nedre garasjeanlegg
- Installert lys i garasjen
- Lukket garasjen med gittervegg, dører og automatisk port
- Satt opp sandkasse og lekeapparater
- Beisning av alle hus

1996

- Satt opp 14 lysmaster på området
- Satt opp gjerder på garasjetak

1995

- Legging av stein ved inngang til hvert hus
- Lagt fliser i trappene inne i atrier



BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 983 600 913, KUNDENR. 5227

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 038 448	2 811 816	3 139 000	3 255 000
Andre inntekter	3	122 156	133 781	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 160 604	2 945 597	3 139 000	3 255 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-86 041	-88 970	-55 000	-108 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-19 955	-19 955	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 250	-8 250	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-136 418	-129 733	-137 000	-144 000
Konsulenthonorar	7	-16 503	-7 829	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-3 227 278	-350 169	-740 000	-605 000
Forsikringer		-271 954	-260 659	-287 000	-313 000
Kommunale avgifter	9	-514 881	-451 360	-522 000	-628 400
Energi/fyring	10	-134 478	-132 410	-120 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-262 086	-250 860	-280 000	-291 000
Andre driftskostnader	11	-135 939	-125 289	-145 000	-136 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 913 783	-1 925 483	-2 404 000	-2 463 400
DRIFTSRESULTAT		-1 753 179	1 020 114	735 000	791 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	76 027	63 047	0	0
Finanskostnader	13	-769 540	-663 794	-734 000	-740 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-693 513	-600 747	-734 000	-740 000
ÅRSRESULTAT		-2 446 692	419 367	1 000	51 600
Overføringer:					
Udekket tap		-2 446 692	0		
Reduksjon udekket tap		0	419 367		



BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 983 600 913, KUNDENR. 5227

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	327 688	347 643
SUM ANLEGGSMIDLER		327 688	347 643
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 989	556
Forskuddsbetalte kostnader		22 649	130 868
Driftskonto OBOS-banken		1 029 747	1 143 908
Driftskonto OBOS-banken II		0	18 525
Skattetrekkskonto OBOS-banken		8 189	18 628
Sparekonto OBOS-banken		444 992	1 424 467
SUM OMLØPSMIDLER		1 510 566	2 736 951
SUM EIENDELER		1 838 254	3 084 594
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-10 088 439	-7 641 747
SUM EGENKAPITAL		-10 088 439	-7 641 747
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	11 756 249	10 549 458
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 756 249	10 549 458
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 368	29 890
Leverandørgjeld		82 623	38 386
Skyldige offentlige avgifter	17	11 036	25 184
Påløpte renter		4 561	64 710
Påløpte avdrag		0	10 584
Annen kortsiktig gjeld	18	48 857	8 130
SUM KORTSIKTIG GJELD		170 444	176 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 838 254	3 084 594
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 24.03.2025
Styret i Birkelunden Boligsameie



Sabine Hannevig

Ann Kristin Birkelund

Aleksander E. Hamm

**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader ²	2 871 408
TV/Internett	167 040
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 038 448

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	70
Nettinnbetalinger	120 234
Nøkler	1 500
Skilt	352
SUM ANDRE INNETEKTER	122 156

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-17 663
Annen lønn, ikke feriepenger	-42 863
Påløpte feriepenger	-2 526
Arbeidsgiveravgift	-22 990
SUM PERSONALKOSTNADER	-86 041



Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 11 161, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-6 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 003
SUM KONSULENTHONORAR	-16 503

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Prosjektledelse	-10 875
Strand Fasade AS	-3 074 109
Salg av feilbestilte vinduer	28 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-3 056 484
Drift/vedlikehold bygninger	-22 346
Drift/vedlikehold VVS	-58 881
Drift/vedlikehold elektro	-3 385
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 462
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 594
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 094
Kostnader dugnader	-37 033
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 227 278

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-384 930
Feieavgift	-9 180
Renovasjonsavgift	-120 771
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-514 881

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-134 294
Andre fyringskostnader	-183
SUM ENERGI / FYRING	-134 478



NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-21 167
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 455
Håndverktøy	-949
Datautstyr	-711
Annet driftsmateriale	-10 005
Renhold ved firmaer	-9 397
Snørydding	-54 375
Andre fremmede tjenester	-1 657
Trykksaker	-10
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 400
Andre kostnader tillitsvalgte	-11 161
Andre kontorkostnader	-1 906
Telefon u/mva	-1 497
Porto	-100
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 049
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-135 939

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter bank	47 084
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	620
Andre renteinntekter	28 323
SUM FINANSINNTEKTER	76 027

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-769 540
SUM FINANSKOSTNADER	-769 540

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Avfallsbrønner	
Tilgang 2016	493 879
Avskrevet tidligere	-146 236
Avskrevet i år	-19 955
	327 688
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	327 688

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-19 955
--------------------------------	----------------

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-11 785 984

Nedbetalt i år

29 735

-11 756 249

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021

-11 000 000

Nedbetalt tidligere

450 542

Nedbetalt i år

10 549 458

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-11 756 249

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-8 189

Skyldig arbeidsgiveravgift

-2 847

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-11 036

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger

-2 526

Faktura fra Spylevakta

-46 331

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-48 857



Resultatanalyse 2024 Birkelunden Boligsameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	3 038 448	3 139 000	100 552	3 %
Andre inntekter	122 156	0	-122 156	100 %
Sum driftsinntekter	3 160 604	3 139 000	-21 604	-1 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-86 041	-55 000	31 041	-56 %
Styrehonorar	-100 000	-100 000	0	0 %
Avskrivninger	-19 955	0	19 955	100 %
Revisjonshonorar	-8 250	-8 000	250	-3 %
Forretningsførerhonorar	-136 418	-137 000	-582	0 %
Konsulenthonorar	-16 503	-10 000	6 503	-65 %
Drift og vedlikehold	-3 227 278	-740 000	2 487 278	-336 %
Forsikringer	-271 954	-287 000	-15 046	5 %
Kommunale avgifter	-514 881	-522 000	-7 119	1 %
Energi/fyring	-134 478	-120 000	14 478	-12 %
TV-anlegg/bredbånd	-262 086	-280 000	-17 914	6 %
Andre driftskostnader	-135 939	-145 000	-9 061	6 %
Sum driftskostnader	-4 913 783	-2 404 000	2 509 783	-104 %
Driftsresultat	-1 753 179	735 000	2 488 179	339 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	76 027	0	-76 027	100 %
Finanskostnader	-769 540	-734 000	35 540	-5 %
Res. finansinnt./-kostnader	-693 513	-734 000	-40 487	6 %
Årsresultat	-2 446 692	1 000	2 447 692	244 769 %



Til årsmøtet i Birkelunden Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Birkelunden Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 95227 Birkelunden Boligsameie.pdf



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 25. Mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Valgkomiteens innstilling til årsmøtet 2025

Ingen nye stiller, styret står som følger:

Styreleder: Sabine Hannevig

Styremedlem: Aleksander Elmblom Hamm

Styremedlem: Ann Kristin Birkelund

Varamedlem: Jens Roald Baade

For Valgkomiteen 27.03.25

Trond Rondan

(sign)

Tore Johansen

(sign)



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25

Selskapsnummer: 5227 Selskapsnavn: BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

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
E-post: oef@obos.no

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