



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 579 978  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNEKROKEN 1  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Hadzimehmedovic Jusuf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 04.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	342 102	339 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>342 102</b>	<b>339 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	0	5 705
Annen driftskostnad	4,5	223 939	223 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>223 939</b>	<b>229 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 163</b>	<b>109 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	5 394	5 363
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 394</b>	<b>5 363</b>
Annen rentekostnad	7	1 447	2 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 447</b>	<b>2 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 947</b>	<b>3 108</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>122 110</b>	<b>112 870</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 110</b>	<b>112 870</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 110</b>	<b>112 870</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>122 110</b>	<b>112 870</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	422 854	311 811
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>422 854</b>	<b>311 811</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>422 854</b>	<b>311 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>423 154</b>	<b>312 111</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	409 894	287 785
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>409 894</b>	<b>287 785</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>409 894</b>	<b>287 785</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	0	16 964
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>16 964</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>16 964</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 661	0
Annen kortsiktig gjeld	11	10 599	7 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 260</b>	<b>7 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 260</b>	<b>24 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>423 154</b>	<b>312 111</b>



## Resultatregnskap SAMEIET BJØRNEKROKEN 1, 2016

	Note	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	327 102	327 096	327 117	302 584
Annen driftsinntekt	2	15 000	12 300	10 000	10 000
Sum driftsinntekter		342 102	339 396	337 117	312 584
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	0	5 705	0	0
Vedlikehold, innkjøp	4	2 048	12 176	15 000	30 000
Annen driftskostnad	5	221 891	211 753	270 600	280 100
Sum driftskostnader		223 939	229 634	285 600	310 100
Driftsresultat før finansposter		118 163	109 762	51 517	2 484
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	5 394	5 363	1 800	2 000
Finanskostnad	7	1 447	2 255	2 500	0
Sum finansposter		3 947	3 108	-700	2 000
Årsresultat		122 110	112 870	50 817	4 484

SAMEIET BJØRNEKROKEN 1



**Balanse SAMEIET BJØRNEKROKEN 1, 2016**

	Note	Balanse 2016-12	Balanse 2015-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kasse o.l	8	422 854	311 811
Sum omløpsmidler		422 854	311 811
Sum eiendeler		423 154	312 111

**SAMEIET BJØRNEKROKEN 1**



## Balanse SAMEIET BJØRNEKROKEN 1, 2016

	Note	Balanse 2016-12	Balanse 2015-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	9	409 894	287 785
Sum egenkapital		409 894	287 785
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	10, 12	0	16 964
Sum langsiktig gjeld		0	16 964
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 661	0
Forskudd felleskostnader		9 249	6 588
Annen kortsiktig gjeld	11	1 350	774
Sum kortsiktig gjeld		13 260	7 362
Sum gjeld		13 260	24 326
Sum egenkapital og gjeld		423 154	312 111

SAMEIET BJØRNEKROKEN 1

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jusuf Hadzimehmedovic  
STYRELEDER

\_\_\_\_\_  
Biraj Shrestha  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Thor-Ivar Dahle  
STYREMEDLEM

SAMEIET BJØRNEKROKEN 1



## Noter SAMEIET BJØRNEKROKEN 1

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Felleskostnader	307 878	305 382	307 617	302 584
Avdrag ordinære lån	16 992	16 992	17 000	0
Renter ordinære lån	2 232	4 722	2 500	0
<b>Sum</b>	<b>327 102</b>	<b>327 096</b>	<b>327 117</b>	<b>302 584</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Vaskeriinntekter	0	0	10 000	10 000
Vaskeribetaling	15 000	12 300	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>12 300</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>



## Noter SAMEIET BJØRNEKROKEN 1

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Div lønn - ikke innberetningspliktig	0	5 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	705	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 705</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2015: 0

### Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Materialer, redskap, verktøy	349	280	0	0
Maling, beis, olje	0	7 781	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	190	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	80	1 511	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	1 619	2 414	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	15 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>2 048</b>	<b>12 176</b>	<b>15 000</b>	<b>30 000</b>



## Noter SAMEIET BJØRNEKROKEN 1

### Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Strøm nett/kraft	6 029	11 998	14 000	15 000
Strøm el.kjele	22 593	10 501	15 000	27 000
Olje	66 383	67 842	110 000	100 000
Vann- og avløpsavgift	25 493	24 334	26 500	28 500
Feieavgift	1 313	1 250	1 500	1 500
Renovasjon	18 025	17 275	18 500	18 500
Containerleie	5 740	4 120	6 000	6 500
Forsikring	19 749	18 563	20 500	21 000
Forvaltning og revisjon	52 828	52 828	53 000	55 000
Innbetalingservice	493	493	600	600
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Drift, reparasjon maskiner	809	199	0	1 500
Rekvisita, porto, mm	231	250	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	802	559	2 000	2 000
Gebyr	905	1 041	1 500	1 500
Sum	221 891	211 753	270 600	280 100

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 2.571.,-

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 885	2 859	1 800	2 000
Finansinntekt	2 509	2 504	0	0
Sum	5 394	5 363	1 800	2 000

### Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Renteutgifter langsiktig lån	1 447	2 255	2 500	0
Sum	1 447	2 255	2 500	0

### Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2016-1:	Regnskap 2015-1:
Bankinnskudd (driftskonto)	422 854	311 811
Sum	422 854	311 811



## Noter SAMEIET BJØRNEKROKEN 1

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2016-1:	Regnskap 2015-1:
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	287 785	174 915
Fra årets resultat	122 110	112 870
Sum andre fond/udekket tap	409 894	287 785
Sum egenkapital	409 894	287 785

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balansé 2016-12	Balansé 2015-12
Gjeldsbrevlån	0	16 964
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>16 964</b>

Det er stilt følgende pant: Ingen

### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2016-1:	Regnskap 2015-1:
Arbeidsgiveravgift	0	705
Påløpte renter	0	69
Påløpte kostnader	1 350	0
<b>Sum</b>	<b>1 350</b>	<b>774</b>

### Note 12 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Låne nummer:</b>	<b>90417157475</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2006
Rentesats:	4.75 %
Beregnet innfridd:	01.12.2016
Opprinnelig lånebeløp:	170 000
Lånesaldo 01.01:	16 964
Avdrag i perioden:	16 964
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>



## SAMEIET BJØRNEKROKEN 1

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2016

#### 1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

**Leder:** Jusuf Hadzimehmedovic

**Styremedl.:** Thor-Ivar Dahle

Biraj Shrestha

**Varamedl.:** Ingen

#### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av

Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL).

Sameiets revisor er KPMG AS v/Asbjørn Næss.

#### 3. BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Sameiet består av 9 eierseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr.14, bruksnr.509 i Bærum kommune.

##### **Forsikringer.**

Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige forsikring. Polisenummer: 81484523

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL, fortrinnsvis til [skade@abbl.no](mailto:skade@abbl.no), eller skadeskjema på ABBL.s nettside: <http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema>. Egenandelen ved skader vil i 2017 normalt utgjøre kr. 6.000,-

Forsikringen omfatter **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring.

#### 4. EIENDELER OG GJELD - OPPGAVEPLIKT TIL LIGNINGSKONTORET

Sameierne har fått tilsendt oppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, formue og gjeld. Denne meldingen må tas vare på og sjekkes mot den ferdigutfylte selvangivelsen.

#### 5. REGNSKAPET FOR 2016

Regnskapet viser et overskudd på kr 122 110,-, som foreslås overført til andre fond.

Disponible midler utgjør kr 409 504,- ved utgangen av regnskapsåret.

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

#### 6. LØNN / FORVALTNING / REVISJON

Styret har ikke mottatt styrehonorar. \*

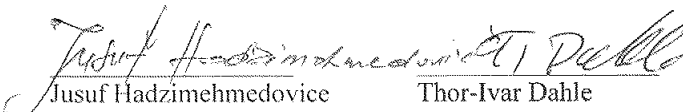
Av forretningsførerhonoraret utgjør kr. 2 571,- revisors godtgjørelse.


2.



7. **FORTSATT DRIFT**  
Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift, fram til sameiets eiendom innløses i forbindelse med bygging av ny E18. Jamfør melding om dette fra Statens Vegvesen (sendt direkte til sameierne). Etter styrets oppfatning er det ingen tvil knyttet til boligsameiets økonomiske evne til å fortsette driften.
8. **ARBEIDSMILJØ**  
Sameiet har ingen ansatte ved årsskiftet, og har dermed ikke noe arbeidsmiljø.
9. **YTRE MILJØ**  
Etter styrets oppfatning driver boligsameiet ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljø.
10. **STYREMØTER**  
Det er siden ordinært sameiermøte, 9.3.2016, avholdt ett styremøte. Beslutninger har ellers blitt fattet via e-post og telefon.
11. **LIKESTILLING**  
Styret består i dag av 3 menn. Styret er oppmerksomme på kravet om å fremme likestilling og for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene. Kriteriene forsøkes hensyntatt ved valg av kandidater.
12. **OVERDRAGELSER**  
Det er i perioden godkjent en overdragelse av leilighet.
13. **VEDLIKEHOLD / INNKJØP 2016**  
Skiftet sand, og kjøpt trekk til sandkassen på lekeplassen.  
Ellers er det kun utført enkelt løpende vedlikehold.
14. **PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD 2017**  
Da sameiets eiendom skal innløses, planlegges ikke større vedlikehold.
15. **KOMMENDE 5-ÅRS PERIODE:**  
Se punkt 14

Bærum, 30.1.2017  
Styret i Sameiet Bjørnekroken 1

  
Jusuf Hadzimohamedovic  
Styreleder

  
Thor-Ivar Dahle  
Styremedlem

  
Biraj Shrestha  
Styremedlem



## Resultatregnskap SAMEIET BJØRNEKROKEN 1, 2016

	Note	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	327 102	327 096	327 117	302 584
Annen driftsinntekt	2	15 000	12 300	10 000	10 000
Sum driftsinntekter		342 102	339 396	337 117	312 584
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	0	5 705	0	0
Vedlikehold, innkjøp	4	2 048	12 176	15 000	30 000
Annen driftskostnad	5	221 891	211 753	270 600	280 100
Sum driftskostnader		223 939	229 634	285 600	310 100
Driftsresultat før finansposter		118 163	109 762	51 517	2 484
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	5 394	5 363	1 800	2 000
Finanskostnad	7	1 447	2 255	2 500	0
Sum finansposter		3 947	3 108	-700	2 000
Årsresultat		122 110	112 870	50 817	4 484

4.

SAMEIET BJØRNEKROKEN 1



Balanse SAMEIET BJØRNEKROKEN 1, 2016

	Note	Balanse 2016-12	Balanse 2015-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kasse o.l	8	422 854	311 811
Sum omløpsmidler		422 854	311 811
Sum eiendeler		423 154	312 111

5.

SAMEIET BJØRNEKROKEN 1



## Balanse SAMEIET BJØRNEKROKEN 1, 2016

	Note	Balanse 2016-12	Balanse 2015-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	9	409 894	287 785
Sum egenkapital		409 894	287 785
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	10, 12	0	16 964
Sum langsiktig gjeld		0	16 964
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 661	0
Forskudd felleskostnader		9 249	6 588
Annen kortsiktig gjeld	11	1 350	774
Sum kortsiktig gjeld		13 260	7 362
Sum gjeld		13 260	24 326
Sum egenkapital og gjeld		423 154	312 111

SAMEIET BJØRNEKROKEN 1

Sted: 30.01.17., dato: Sandvika

  
Jusuf Hadzimehmedovic  
STYRELEDER

  
Biraj Shrestha  
STYREMEDLEM

  
Thor-Ivar Dahle  
STYREMEDLEM

6.

SAMEIET BJØRNEKROKEN 1



## Noter SAMEIET BJØRNEKROKEN 1

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som sk tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Felleskostnader	307 878	305 382	307 617	302 584
Avdrag ordinære lån	16 992	16 992	17 000	0
Renter ordinære lån	2 232	4 722	2 500	0
<b>Sum</b>	<b>327 102</b>	<b>327 096</b>	<b>327 117</b>	<b>302 584</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Vaskeriinntekter	0	0	10 000	10 000
Vaskeribetaling	15 000	12 300	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>12 300</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

7.



## Noter SAMEIET BJØRNEKROKEN 1

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Div lønn - ikke innberetningspliktig	0	5 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	705	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 705</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2015: 0

### Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Materialer, redskap, verktøy	349	280	0	0
Maling, beis, olje	0	7 781	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	190	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	80	1 511	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	1 619	2 414	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	15 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>2 048</b>	<b>12 176</b>	<b>15 000</b>	<b>30 000</b>

8.



## Noter SAMEIET BJØRNEKROKEN 1

### Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Strøm nett/kraft	6 029	11 998	14 000	15 000
Strøm el kjele	22 593	10 501	15 000	27 000
Olje	66 383	67 842	110 000	100 000
Vann- og avløpsavgift	25 493	24 334	26 500	28 500
Feieavgift	1 313	1 250	1 500	1 500
Renovasjon	18 025	17 275	18 500	18 500
Containerleie	5 740	4 120	6 000	6 500
Forsikring	19 749	18 563	20 500	21 000
Forvaltning og revisjon	52 828	52 828	53 000	55 000
Innbetalingservice	493	493	600	600
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Drift, reparasjon maskiner	809	199	0	1 500
Rekvisita, porto, mm	231	250	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	802	559	2 000	2 000
Gebyr	905	1 041	1 500	1 500
Sum	221 891	211 753	270 600	280 100

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 2.571,-

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 885	2 859	1 800	2 000
Finansinntekt	2 509	2 504	0	0
Sum	5 394	5 363	1 800	2 000

### Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Renteutgifter langsiktig lån	1 447	2 255	2 500	0
Sum	1 447	2 255	2 500	0

### Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12
Bankinnskudd (driftskonto)	422 854	311 811
Sum	422 854	311 811

9.



Noter SAMEIET BJØRNEKROKEN 1

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	287 785	174 915
Fra årets resultat	122 110	112 870
Sum andre fond/udekket tap	409 894	287 785
Sum egenkapital	409 894	287 785

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2016-12	Balanse 2015-12
Gjeldsbrevlån	0	16 964
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>16 964</b>

Det er stilt følgende pant: Ingen

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12
Arbeidsgiveravgift	0	705
Påløpte renter	0	69
Påløpte kostnader	1 350	0
<b>Sum</b>	<b>1 350</b>	<b>774</b>

Note 12 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Låne nummer:	90417157475
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2006
Rentesats:	4.75 %
Beregnet innfridd:	01.12.2016
Opprinnelig lånebeløp:	170 000
Lånesaldo 01.01:	16 964
Avdrag i perioden:	16 964
Lånesaldo 31.12:	0

10.



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 04063  
Fax +47 22 60 86 01  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bjørnekroken 1

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bjørnekroken 1 som viser et overskudd på kr 122 110. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 boligselskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt 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

Styret og forretningsfører er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 boligselskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av styrets og forretningsførers 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 boligselskapets 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 og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligselskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret og forretningsfører 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 styret og forretningsfører har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 16. februar 2017

KPMG AS

  
Asbjørn Næss  
Statsautorisert revisor

12.

2