



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 12.03.2025

### 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, 19.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 984488696

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 366 450	1 282 835
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 366 450</b>	<b>1 282 835</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		758 070	847 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>843 645</b>	<b>933 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>522 804</b>	<b>349 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		980	2 560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>980</b>	<b>2 560</b>
Annen finanskostnad		5 514	46 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 514</b>	<b>46 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 534</b>	<b>-43 811</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>518 270</b>	<b>305 753</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>518 270</b>	<b>305 753</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>518 270</b>	<b>305 753</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		518 270	305 753
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>518 270</b>	<b>305 753</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 447	3 236
Andre fordringer		114 388	95 052
Sum fordringer		117 835	98 288
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		285 620	221 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 620	221 500
Sum omløpsmidler		403 455	319 788
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>403 455</b>	<b>319 788</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		386 899	
Udekket tap			131 371
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>386 899</b>	<b>-131 371</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>386 899</b>	<b>-131 371</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			334 205
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>334 205</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>334 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			13 899
Leverandørgjeld		4 220	94 066
Annen kortsiktig gjeld		12 336	8 989
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 556</b>	<b>116 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 556</b>	<b>451 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>403 455</b>	<b>319 788</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 335441

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 12.03.2025

**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, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 984 488 696  
BJERKELUNDEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 366 450	1 282 835
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 366 450</b>	<b>1 282 835</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		758 070	847 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>843 645</b>	<b>933 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>522 804</b>	<b>349 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		980	2 560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>980</b>	<b>2 560</b>
Annen finanskostnad		5 514	46 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 514</b>	<b>46 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 534</b>	<b>-43 811</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>518 270</b>	<b>305 753</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>518 270</b>	<b>305 753</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>518 270</b>	<b>305 753</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		518 270	305 753
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>518 270</b>	<b>305 753</b>



Organisasjonsnr: 984 488 696  
BJERKELUNDEN SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 447	3 236
Andre fordringer		114 388	95 052
Sum fordringer		117 835	98 288
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		285 620	221 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 620	221 500
Sum omløpsmidler		403 455	319 788
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>403 455</b>	<b>319 788</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		386 899	
Udekket tap			131 371



Sum opptjent egenkapital	386 899	-131 371
Sum egenkapital	386 899	-131 371
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		334 205
Sum annen langsiktig gjeld	0	334 205
Sum langsiktig gjeld	0	334 205
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 899
Leverandørgjeld	4 220	94 066
Annen kortsiktig gjeld	12 336	8 989
Sum kortsiktig gjeld	16 556	116 954
Sum gjeld	16 556	451 159
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>403 455</b>	<b>319 788</b>



Organisasjonsnr: 984 488 696  
BJERKELUNDEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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. 2385

BJERKELUNDEN SAMEIE



## Velkommen til årsmøte i BJERKELUNDEN SAMEIE

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

### Dato for årsmøtet:

12. mars 2025 kl. 18:00, Svingen kafe og aktivitetssenter.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av 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. Utvendige sprosser
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BJERKELUNDEN SAMEIE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Kjersti Hjelset er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Kjersti Hjelset foreslått. Protokollvitne velges på årsmøtet



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 overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 75000,-



Sak 7

## Utvendige sprosser

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Leilighetene er utstyrt med utvendige sprosser på vinduer.

Det har tidligere vært bestemt at srossene skal være montert og holdes vedlike av hver enkelt beboer. Vi ser nå at det er svært mye ødelagte sprosser og mange har allerede tatt disse av. Ikke alle ønsker sprosser i det hele tatt. Stor kost å holde disse vedlike.

Vi burde velge om vi ønsker påbud om å beholde sprosser eller om vi skal fjerne disse.

Forslag til vedtak

Sprosser skal fjernes for lik estetikk? Eller kan fjernes?

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ellinor Jane Gulbrandsen



## Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024:

Styret har avholdt 10 fysiske styremøter i 2024. Ca. 10 saker er behandlet.

Søknad om omdisponering av sportsbod til oppholdsrom ble innvilget etter godt samarbeid med arkitekt Studio Gorilla og positivitet fra Nordre Follo kommune. Reparasjon av gjerde mot nabo nord/ øst samt påkjørt takrenne på bod ved leilighetsnummer 18. Ingen store vedlikeholdsprosjekter ble planlagt eller utført i 2024 pga bedring av økonomi. Facilitec AS har hatt oppdraget med snøbrøyting og strøing. Noe misnøye med utførelse. Facilitec beklager og innrømmer dårlig opplæring av nytt mannskap samt en del maskinproblemer. H. Fjeldstad har utført klipp av plen og klipp av busker i 2024. Det ble fjernet store Thuja mot sør etter oppfordring fra gartner og ønske fra naboer. Windsor har utført årlig kontroll og service av garasjeporten. Garasjeanlegget ble feiet på våren, og gjesteparkeringen ble feiet sensommer samt forbedret noe av merkingen. Sommerfest ble avholdt i juni og tenning av julegrana 1. søndag i advent. Sameiet har forsikret bygningsmassen i Tryg Forsikring. OBOS har vært forretningsfører. Alpha Revisjon AS har utført revisjon.

Styret har bestått av: Leder: Trond Antonsen Styremedlem: Reidun Høghjelle Styremedlem: Odd Nerdrum  
Varamedlem: Hilde Eng Juul. Varamedlem: Stig Erik Liverød (ikke møtepliktig) Valgkomitè: Inger Ingberg  
Amundsen og Marianne Nilsen



## ÅRSREGNSKAPET

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

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

## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 386 899,-.

## Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

## Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 349 232	1 249 248	1 249 000	1 249 000
Ladeinntekter EL-bil		15 618	31 962	15 000	15 000
Andre inntekter	3	1 600	1 625	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 366 450</b>	<b>1 282 835</b>	<b>1 264 000</b>	<b>1 264 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	-10 575	-11 000
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-6 000	-5 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-77 555	-73 655	-78 000	-82 000
Konsulenthonorar	7	-6 308	-83 390	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-40 157	-186 789	-130 000	-130 000
Forsikringer		-153 249	-137 751	-151 000	-181 000
Energi/fyring	9	-28 590	-38 664	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-250 715	-230 699	-225 000	-234 000
Andre driftskostnader	10	-195 497	-91 125	-68 500	-72 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-843 645</b>	<b>-933 271</b>	<b>-789 075</b>	<b>-836 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>522 804</b>	<b>349 564</b>	<b>474 925</b>	<b>428 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	980	2 560	0	0
Finanskostnader	12	-5 514	-46 371	-22 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-4 534</b>	<b>-43 811</b>	<b>-22 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>518 270</b>	<b>305 753</b>	<b>452 925</b>	<b>428 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		386 899	0		
Reduksjon udekket tap		131 371	305 753		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 447	3 236
Forskuddsbetalte kostnader		103 517	92 824
Andre kortsiktige fordringer	13	10 871	2 228
Driftskonto OBOS-banken		285 526	216 040
Sparekonto OBOS-banken		17	989
Sparekonto OBOS-banken II		77	4 471
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>403 455</b>	<b>319 788</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>403 455</b>	<b>319 788</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		386 899	0
Udekket tap		0	-131 371
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>386 899</b>	<b>-131 371</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	0	334 205
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>334 205</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 336	8 989
Leverandørgjeld		4 220	94 066
Påløpte renter		0	2 374
Påløpte avdrag		0	11 525
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 556</b>	<b>116 954</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>403 455</b>	<b>319 788</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 10.02.2025  
Styret i Bjerkelunden Sameie

Trond Antonsen /s/

Reidun Høghjelle /s/

Odd Nerdrum /s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

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

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Portåpner	1 600
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 600</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-10 575
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 575</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**



Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 75 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 000.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 558
Andre konsulentonorarer	-750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 308</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 174
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 898
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 084
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-40 157</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-28 590
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-28 590</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-200
Container	-960
Renhold ved firmaer	-69 750
Snørydding	-56 873
Gressklipping	-56 300
Andre fremmede tjenester	-702
Trykksaker	-608
Andre kontorkostnader	-336
Porto	-271
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 452
Velferdskostnader	-3 946
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-195 497</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter bank	980
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>980</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-5 514
-------------------	--------



---

<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-5 514</b>
----------------------------	---------------

---

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elbil lading desember 2024 som er utbetalt i januar 2025	871
Kreditnota	10 000

---

<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>10 871</b>
---	---------------

---

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet var et annuitetslån med flytende rente, men er innfridd i 2024

Løpetiden var 5 år.

Opprinnelig 2022	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	665 795
Nedbetalt i år	334 205

---

0

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>0</b>
------------------------------------	----------

---



Til årsmøtet i Bjerkelunden Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjerkelunden Sameie som viser et overskudd på kr 518.270. Årsregnskapet 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 selskapets 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 selskapet 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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.

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0169 SL	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 800 679 4024
--	---	--------------------------------------



## 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/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 4074



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.03.25

Selskapsnummer: 2385 Selskapsnavn: BJERKELUNDEN SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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