



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 724 467
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNÅSEN TUN 7
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Qvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 416 681 | 1 337 376 |
| Sum inntekter | | 1 416 681 | 1 337 376 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 45 640 | 45 640 |
| Annen driftskostnad | | 1 069 551 | 1 164 598 |
| Sum kostnader | | 1 115 191 | 1 210 238 |
| Driftsresultat | | 301 490 | 127 138 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 455 | 22 138 |
| Sum finansinntekter | | 21 455 | 22 138 |
| Annen finanskostnad | | 12 001 | 18 129 |
| Sum finanskostnader | | 12 001 | 18 129 |
| Netto finans | | 9 454 | 4 009 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 310 944 | 131 147 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 310 944 | 131 147 |
| Årsresultat | | 310 944 | 131 147 |
| Totalresultat | | 310 944 | 131 147 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 310 944 | 131 147 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 310 944 | 131 147 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 175 701 | 168 034 |
| Sum fordringer | | 175 701 | 168 034 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 545 599 | 357 397 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 545 599 | 357 397 |
| Sum omløpsmidler | | 721 300 | 525 431 |
| SUM EIENDELER | | 721 300 | 525 431 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 386 676 | 75 732 |
| Sum opptjent egenkapital | | 386 676 | 75 732 |
| Sum egenkapital | | 386 676 | 75 732 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 242 872 | 322 047 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 242 872 | 322 047 |
| Sum langsiktig gjeld | | 242 872 | 322 047 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 50 | 83 |
| Leverandørgjeld | | 56 794 | 96 407 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 34 908 | 31 162 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 91 752 | 127 652 |
| Sum gjeld | | 334 624 | 449 699 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 721 300 | 525 431 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 479837

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 724 467
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNÅSEN TUN 7
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Qvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 988 724 467
SAMEIET BJØRNÅSEN TUN 7

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 416 681 | 1 337 376 |
| Sum inntekter | | 1 416 681 | 1 337 376 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 45 640 | 45 640 |
| Annen driftskostnad | | 1 069 551 | 1 164 598 |
| Sum kostnader | | 1 115 191 | 1 210 238 |
| Driftsresultat | | 301 490 | 127 138 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 455 | 22 138 |
| Sum finansinntekter | | 21 455 | 22 138 |
| Annen finanskostnad | | 12 001 | 18 129 |
| Sum finanskostnader | | 12 001 | 18 129 |
| Netto finans | | 9 454 | 4 009 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 310 944 | 131 147 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 310 944 | 131 147 |
| Årsresultat | | 310 944 | 131 147 |
| Totalresultat | | 310 944 | 131 147 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 310 944 | 131 147 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 310 944 | 131 147 |



Organisasjonsnr: 988 724 467
SAMEIET BJØRNÅSEN TUN 7

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 175 701 | 168 034 |
| Sum fordringer | | 175 701 | 168 034 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 545 599 | 357 397 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 545 599 | 357 397 |
| Sum omløpsmidler | | 721 300 | 525 431 |
| SUM EIENDELER | | 721 300 | 525 431 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 386 676 | 75 732 |
| Sum opptjent egenkapital | | 386 676 | 75 732 |



| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 386 676 | 75 732 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 242 872 | 322 047 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 242 872 | 322 047 |
| Sum langsiktig gjeld | 242 872 | 322 047 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 50 | 83 |
| Leverandørgjeld | 56 794 | 96 407 |
| Annen kortsiktig gjeld | 34 908 | 31 162 |
| Sum kortsiktig gjeld | 91 752 | 127 652 |
| Sum gjeld | 334 624 | 449 699 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 721 300 | 525 431 |



Organisasjonsnr: 988 724 467
SAMEIET BJØRNÅSEN TUN 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i Bjørnåsen Tun 7 Sameie

Velkommen til digitalt årsmøte, 12-16 Mai 2021

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bjørnåsen Tun 7 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Bjørnåsen Tun 7 Sameie
avholdes digitalt 12-16 Mai 2021

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Fjerning av benker og bord
- B) Beising av verandaer
- C) Endre tømning av papiravfall til ukentlig henting

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

Oslo, 15.04.2021
Styret i Bjørnåsen Tun 7 Sameie

Marja Anneli Karpinen Audun Brede Tomm Caspersen Brit Helen Ruud

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------|---------------------------|
| Leder | Marja Anneli Karppinen | Mina Beiteplukksvei 113 C |
| Styremedlem | Audun Brede | Mina Beiteplukksvei 117 F |
| Styremedlem | Tomm Caspersen | Mina Beiteplukksvei 113 F |
| Styremedlem | Brit Helen Ruud | Mina Beiteplukksvei 115 C |
| Varamedlem | John Erik Kleven | Mina Beiteplukksvei 117 D |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Bjørnåsen Tun 7 Sameie

Sameiet består av 30 seksjoner.

Bjørnåsen Tun 7 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988724467, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Mina Beiteplukks Vei 87
Mina Beiteplukks Vei 89
Mina Beiteplukks Vei 113
Mina Beiteplukks Vei 115
Mina Beiteplukks Vei 117

Gårds- og bruksnummer :
187 322

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Bjørnåsen Tun 7 Sameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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



Styrets arbeid

Det har vært avholdt 11 styremøter i 2020. Størstedelen av disse har vært avholdt virtuelt pga. koronarestrisjoner.

Av saker som har blitt behandlet kan nevnes:

- Elbilladere i garasjen – arbeidet ble fullført i 2020 – tilskudd fra Oslo kommune ble gitt i forbindelse med arbeidet.
- Omdisponering av garasjeplasser for å kunne konsentrere elbiler til 1 garasje.
- Start på prosess om å innhente tilbud på individuelle vannmålere til hver enhet. Dette vil etter hvert bli et krav som vi må forholde oss til.
- Innhenting av anbud på beising av balkongene/trappeganger. På grunn av svært kostbare tilbud vi mottok, bestemte styret å ta dette sammen med maling av sameiet i 2023 som da er planlagt (fremskyndelse fra opprinnelig planlagt i 2025 som ville være 10 år etter siste maling)
- Det ble laget vedlikeholdsplan for sameiet med langt perspektiv. Dette skal jevnlig oppdateres. Graving mellom garasjene for i fremtiden å koble den andre garasjen til elbil infrastruktur
- Utskifting av garasjebelysning er planlagt. Nåværende er modent for utskifting pga. gammeldagse lyspærer som går ut av produksjon.

Det har vært avholdt dugnad i form av individuell innsats i hver beboers nærområde. Pga. koronarestriksjoner ble det ikke avholdt ordinær dugnad. Avhenting av avfall ble foretatt i mai i forbindelse med rydding.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 416 681.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 115 191.

Resultat

Årets resultat på kr 310 944 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 629 548.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

Posten drift og vedlikehold er det beregnet til kr 75 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 3 139. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bjørnåsen Tun 7 Sameie.

Lån

Bjørnåsen Tun 7 Sameie har lån i Obosbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

| | |
|-------------|------------|
| Driftskonto | 0,00 % p.a |
| Sparekonto | 0,20 % p.a |

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisoren AS
Statsautoriserte revisorer

Til sameiermotet i
Sameiet Bjørnåsen Tun 7

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bjørnåsen Tun 7's årsregnskap som viser et overskudd på Kr. 310.944. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiets slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførerens 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. 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 sameiets 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 avviklet.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 58
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA
Medlem av Den norske
Revisorforening



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Strømmen, den 3. mai 2021
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 58
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA
Medlem av Den norske
Revisorforening



SAMEIET BJØRNÅSEN TUN 7
ORG.NR. 988 724 467, KUNDENR. 4558

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 414 283 | 1 336 334 | 1 414 000 | 1 442 569 |
| Andre inntekter | 3 | 2 398 | 1 042 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 416 681 | 1 337 376 | 1 414 000 | 1 442 569 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -5 640 | -5 640 | -5 640 | -5 640 |
| Styrehonorar | 5 | -40 000 | -40 000 | -40 000 | -40 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -16 500 | -16 250 | -16 750 | -16 750 |
| Forretningsførerhonorar | | -62 725 | -60 958 | -63 000 | -65 620 |
| Konsulenthonorar | 7 | -20 473 | -3 280 | -20 000 | -20 882 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -55 969 | -73 368 | -150 000 | -75 000 |
| Forsikringer | | -156 937 | -141 872 | -146 000 | -160 076 |
| Kommunale avgifter | 9 | -252 336 | -234 619 | -254 000 | -264 954 |
| Energi/fyring | 10 | -269 589 | -417 709 | -415 000 | -252 753 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -167 637 | -161 636 | -177 000 | -170 205 |
| Andre driftskostnader | 11 | -67 387 | -54 906 | -55 000 | -66 423 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 115 191 | -1 210 238 | -1 342 390 | -1 121 553 |
| DRIFTSRESULTAT | | 301 490 | 127 138 | 71 610 | 321 016 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 21 455 | 22 138 | 0 | 19 000 |
| Finanskostnader | 13 | -12 001 | -18 129 | -3 000 | -8 475 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 9 454 | 4 009 | -3 000 | 9 775 |
| ÅRSRESULTAT | | 310 944 | 131 147 | 68 610 | 330 791 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 0 | 55 415 | | |
| Til opptjent egenkapital | | 310 944 | 75 732 | | |

SAMEIET BJØRNÅSEN TUN 7
ORG.NR. 988 724 467, KUNDENR. 4558

BALANSE

| Note | 2020 | 2019 |
|------|------|------|
|------|------|------|

**EIENDELER****OMLØPSMIDLER**

| | | | |
|------------------------------|----|----------------|----------------|
| Restanser på felleskostnader | | 4 334 | 15 883 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 159 855 | 152 151 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 11 512 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 252 664 | 165 406 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 292 935 | 191 991 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 721 300 | 525 431 |

| | | | |
|----------------------|--|----------------|----------------|
| SUM EIENDELER | | 721 300 | 525 431 |
|----------------------|--|----------------|----------------|

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

| | | | |
|------------------------|--|----------------|---------------|
| Opptjent egenkapital | | 386 676 | 75 732 |
| SUM EGENKAPITAL | | 386 676 | 75 732 |

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

| | | | |
|-----------------------------|----|----------------|----------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 242 872 | 322 047 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 242 872 | 322 047 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|----------------------------------|--|---------------|----------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 34 908 | 31 162 |
| Leverandørgjeld | | 56 794 | 96 407 |
| Påløpte renter | | 50 | 83 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 91 752 | 127 652 |

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 721 300 | 525 431 |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|---------------|--|---|---|
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 14.04.2021

Styret i Sameiet Bjørnåsen Tun 7

Marja Anneli Karppinen

Audun Brede

Tomm Caspersen

Brit Helen Ruud

**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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Innbetalte felleskostnader | 872 290 |
| Fjernvarme | 364 153 |
| Kabel-tv | 177 840 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 414 283 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Korrigeringer på reskontro | 70 |
| Lading av kjøretøy | 2 328 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 2 398 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -5 640 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -5 640 |

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 2019/2020, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|------------------------------------------------|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -6 723 |
| Norsk elbilforening, laderådgivning | -13 750 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -20 473 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -1 400 |
| Drift/vedlikehold VVS | -8 519 |
| Drift/vedlikehold elektro | -46 050 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -55 969 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -129 574 |
| Renovasjonsavgift | -122 763 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -252 336 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -22 451 |
| Fjernvarme | -247 138 |
| SUM ENERGI / FYRING | -269 589 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------|---------|
| Container | -14 820 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -19 629 |
| Driftsmateriell | -700 |
| Gressklipping | -24 641 |
| Trykksaker | -1 175 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -500 |
| Andre kontorkostnader | -619 |
| Porto | -1 047 |
| Kontingenter | -1 490 |
| Bank- og kortgebyr | -2 766 |



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-67 387**

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 110 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 944 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 1 134 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 19 267 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 21 455 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -332 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -11 669 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -12 001 |

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|-----------------------------------------|---------------|
| Oslo Kommune, ENØK støtte | 11 512 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 11 512 |

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,75 %. Løpetiden er 10 år.

| | |
|---------------------|----------|
| Opprinnelig 2015 | -550 000 |
| Nedbetalt tidligere | 252 120 |
| Nedbetalt i år | 55 008 |
| | -242 872 |

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,70 %. Løpetiden er 9 år.

| | |
|---------------------|----------|
| Opprinnelig 2011 | -800 000 |
| Nedbetalt tidligere | 775 833 |
| Nedbetalt i år | 24 167 |
| | 0 |

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-242 872**



A. Fjerning av benker og bord, plassert syd for Hus 117 (Paul Wogstad, Mina Beiteplukksvei 117C)

Forslag om at benker og bord fjernes permanent, pga. stadig forsøpling av området av utenforstående. Dette blir ikke benyttet av familier i Tun-7. Benker og bord kan gis bort til et annet sameie i område, som ønsker dette.

B. Beising av verandaer, foran leiligheten og fellesarealer (Paul Wogstad, Mina Beiteplukksvei 117C)

Ber om et det innhentes kostnadsoverslag fra tre forskjellige firmaer, slik at det komme et vedtak på beising i år, som gjelder for 2022.

C. Endre tømning av papiravfall til ukentlig henting (Paul Wogstad, Mina Beiteplukksvei 117C)

Endre tømning av papiravfall til ukentlig henting, fordi alle kassene er fulle etter bare en uke. Dette har vært et problem som har pågått over flere år, på tide at dette blir endret på.



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har e-post adresse Bjørnåsen Tun 7 Sameie (bjornasentun7@styrommet.net)

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77253025. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.