



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



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		1 283 728	1 389 191
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 283 728</b>	<b>1 389 191</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		46 781	45 640
Annen driftskostnad		2 332 516	1 148 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 379 297</b>	<b>1 194 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 095 568</b>	<b>194 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 037	27 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 037</b>	<b>27 517</b>
Annen finanskostnad		61 905	3 094
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 905</b>	<b>3 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 868</b>	<b>24 423</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 127 436</b>	<b>219 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 127 436</b>	<b>219 252</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 127 436</b>	<b>219 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 127 436	219 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 127 436</b>	<b>219 252</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			-9 526
Andre fordringer		233 030	209 764
Sum fordringer		233 030	200 238
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 346	361 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 346	361 398
Sum omløpsmidler		513 376	561 637
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>513 376</b>	<b>561 637</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			534 327
Udekket tap		593 109	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-593 109</b>	<b>534 327</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-593 109</b>	<b>534 327</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		1 075 855	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 075 855</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 075 855</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		447	
Leverandørgjeld		8 158	6 748
Annen kortsiktig gjeld		22 026	20 562
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 630</b>	<b>27 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 106 486</b>	<b>27 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>513 376</b>	<b>561 637</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395336

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 988 724 467  
SAMEIET BJØRNÅSEN TUN 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 283 728	1 389 191
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 283 728</b>	<b>1 389 191</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		46 781	45 640
Annen driftskostnad		2 332 516	1 148 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 379 297</b>	<b>1 194 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 095 568</b>	<b>194 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 037	27 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 037</b>	<b>27 517</b>
Annen finanskostnad		61 905	3 094
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 905</b>	<b>3 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 868</b>	<b>24 423</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 127 436</b>	<b>219 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 127 436</b>	<b>219 252</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 127 436</b>	<b>219 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 127 436	219 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 127 436</b>	<b>219 252</b>



Organisasjonsnr: 988 724 467  
SAMEIET BJØRNÅSEN TUN 7

## 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			-9 526
Andre fordringer		233 030	209 764
Sum fordringer		233 030	200 238
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 346	361 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 346	361 398
Sum omløpsmidler		513 376	561 637
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>513 376</b>	<b>561 637</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			534 327
Udekket tap		593 109	



Sum opptjent egenkapital	-593 109	534 327
Sum egenkapital	-593 109	534 327
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 075 855	
Sum annen langsiktig gjeld	1 075 855	0
Sum langsiktig gjeld	1 075 855	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	447	
Leverandørgjeld	8 158	6 748
Annen kortsiktig gjeld	22 026	20 562
Sum kortsiktig gjeld	30 630	27 310
Sum gjeld	1 106 486	27 310
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>513 376</b>	<b>561 637</b>



Organisasjonsnr: 988 724 467  
SAMEIET BJØRNÅSEN TUN 7

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. 4558

SAMEIET BJØRNÅSEN TUN 7



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET BJØRNÅSEN TUN 7

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. april kl. 09:00 og lukker 13. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4558>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av de stemmeberettigede
2. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Gebyr for bortkjøring av hensatt avfall
8. Dokumentasjon av utført teknisk arbeid i leilighetene
9. Valg av ny revisor

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BJØRNÅSEN TUN 7



Sak 1

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for optelling 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 2

## 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.

### Styrets innstilling

Siden vi gjennom fører årsmøte digitalt, er det styreleder som fungerer som protokollfører/møteleder

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Tomm Caspersen] foreslått. Som protokollvitner ble [Rajkiran Mourougan] foreslått

Sak 3

## 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 4

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat på -1 127 436 til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 4558.pdf
2. 4558 Bjørnåsen Tun 7 Sameie.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [40000].

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til [40000]

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Innstilling

Sittende styre fungerer godt sammen og stiller til gjenvalg (av de som er på valg)

#### Roller og kandidater

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

- Tomm Caspersen



**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Brit Ruud

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- John E. Kleven  
John hjelper oss med budsjett og har god erfaring innen regnskap og kostnadene, og en god hjelp å ha!

Sak 7

## **Gebyr for bortkjøring av hensatt avfall**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret kan ilegge beboere gebyr der hvor bortkjøring av avfall og gjenstander som settes ulovlig fra seg på sameiets område er nødvendig. Dette vil faktureres av OBOS eller firma som engasjeres til dette.

**Styrets innstilling**

Styret har fremmet saken enstemmig.

**Forslag til vedtak**

Styret gis fullmakt til dette

Sak 8

## **Dokumentasjon av utført teknisk arbeid i leilighetene**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Ved endring av eskisterende røropplegg, elektrisk anlegg, etc skal det på forelangende kunne vises til godkjent kvittering/attest av slikt arbeide. Uautorisert arbeid hvor det senere oppstår skader, kan få følger for andre leiligheter i sameiet.

**Styrets innstilling**

Styret har fremmet forslaget enstemmig

**Forslag til vedtak**

På forespørsel, skal beboere kunne dokumentere godkjent arbeid utført av fagpersonell



Sak 9

## **Valg av ny revisor**

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nåværende revisor avvikler driften, og vi må velge ny.

### **Styrets innstilling**

OBOS har samarbeidsavtale med BDO AS som revisor, og vi anbefaler å velge dem. De ligger i nedre prissjikt og er effektive og smidige i utførelse av revisjon.

### **Forslag til vedtak**

BDO AS velges som ny revisor



## Styrets årsrapport

Styret har i 2024 bestått av 3 medlemmer inkl. styreformann, samt 1 vara.

Av større prosjekter i 2024 har vi gjennomført maling av sameiet, inklusive garasjene. Det ble tatt opp lån på 1.400.000 hvorav 250.000 ble nedbetalt etter arbeidets slutt, grunnet oppsparte midler og kortere nedbetalingstid av lånet.

Det ble ikke gjennomført vanlig dugnad, da dette var planlagt samtidig med malerarbeidet. Det ble i forbindelse med dette prosjektet gjennomført en del arbeider (klipp av busk og kratt) av styrets medlemmer. Styremedlemmer har også i denne perioden påtatt seg arbeidstimer av diverse art, som skal lønnes, da vi ikke kan gjøre slikt arbeid gratis. Det har også blitt måkt foran søppelskurene med snøfreser, da det erfaringsmessig ikke har fungert med frivillig egeninnsats rundt enkelte søppelskur.

Styret oppfordrer alle beboere til å holde det pent og ryddig rundt sin egen leilighet, slik at vi kan holde felleskostnadene på et akseptabelt nivå, og unngå kostnader til opprydding og bortkjøring av avfall.

Grunnet økning av kommunale avgifter, avdrag på lån og økte TV/bredbåndutgifter, må vi øke fellesutgiftene noe i år.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 262 993	1 210 209	0	0
Andre inntekter	3	20 735	178 982	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 283 728</b>	<b>1 389 191</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 781	-5 640	0	0
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 250	-13 750	0	0
Andre honorarer		-1 000	0	0	0
Regnskapsførerhonorar		-72 608	-69 050	0	0
Konsulenthonorar	7	-1 864	-5 331	0	0
Drift og vedlikehold	8	-1 323 877	-218 262	0	0
Forsikringer		-210 947	-190 645	0	0
Kommunale avgifter	9	-363 472	-314 180	0	0
Energi/fyring		-40 225	-46 255	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-220 268	-202 686	0	0
Andre driftskostnader	10	-86 006	-88 563	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 379 297</b>	<b>-1 194 361</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 095 568</b>	<b>194 830</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	30 037	27 517	0	0
Finanskostnader	12	-61 905	-3 094	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-31 868</b>	<b>24 423</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 127 436</b>	<b>219 252</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	219 252		
Fra opptjent egenkapital		-534 327	0		
Udekket tap		-593 109	0		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 703	3 515
Kundefordringer		0	-9 526
Forskuddsbetalte kostnader		221 880	206 249
Andre kortsiktige fordringer	13	7 447	0
Driftskonto OBOS-banken		136 860	174 359
Sparekonto OBOS-banken		143 487	187 040
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>513 376</b>	<b>561 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>513 376</b>	<b>561 637</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	534 327
Udekket tap	14	-593 109	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-593 109</b>	<b>534 327</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 075 855	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 075 855</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 026	20 562
Leverandørgjeld		8 158	6 748
Påløpte renter		447	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>30 631</b>	<b>27 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>513 376</b>	<b>561 637</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2025

Styret i Sameiet Bjørnåsen Tun 7

Tomm Caspersen

Audun Brede

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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	1 053 473
Kabel-TV	209 520
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 262 993</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Inntekt EL-bil fra 2023	143
El-bil	20 593
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>20 735</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 781
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 781</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 250.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 864
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 864</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 305 062
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-104
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-18 711
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 323 877</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-209 226
Renovasjonsavgift	-154 246
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-363 472</b>

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

Container	-17 970
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 636
Snørydding	-4 273
Gressklipping	-34 502
Andre fremmede tjenester	-758
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 737
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-86 006</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 831
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 447
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	793
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 966
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>30 037</b>

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

Renter og gebyr på lånOBOS-banken	-61 656
Renter på leverandørgjeld	-249
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-61 905</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-bil- transaksjonen kom i 2025, gjelder 2024	7 447
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>7 447</b>



**NOTE: 14**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2024

-1 400 000

Nedbetalt i år

324 145

-1 075 855

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-1 075 855**



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i  
Sameiet Bjørnåsen Tun 7

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bjørnåsen Tun 7 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.127.436. 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## Revisoren AS

---

### *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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen 6. mars 2025  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.04.25

Selskapsnummer: 4558 Selskapsnavn: SAMEIET BJØRNÅSEN TUN 7

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av de stemmeberettigede</b></p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</b></p> <p>Som fører av protokollen ble [Tomm Caspersen] foreslått. Som protokollvitner ble [Rajkiran Mourougan] foreslått</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til [40000]

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Tomm Caspersen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Brit Ruud

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- John E. Kleven

**Sak 7 Gebyr for bortkjøring av hensatt avfall**

Styret gis fullmakt til dette

- For  
 Mot

**Sak 8 Dokumentasjon av utført teknisk arbeid i leilighetene**

På forespørsel, skal beboere kunne dokumentere godkjent arbeid utført av fagpersonell

- For  
 Mot



Sak 9 Valg av ny revisor

BDO AS velges som ny revisor

For

Mot



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.