



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 534 141
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJERKELUNDGATA 1
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Espen Kjelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 223 549	823 244
Sum inntekter		1 223 549	823 244
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 158 729	525 792
Sum kostnader		2 158 729	525 792
Driftsresultat		-935 180	297 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		971	107
Annen finansinntekt		12 951	11 380
Sum finansinntekter		13 922	11 487
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 922	11 487
Ordinært resultat før skattekostnad		-921 258	308 938
Ordinært resultat etter skattekostnad		-921 258	308 938
Årsresultat		-921 258	308 938
Totalresultat		-921 258	308 938
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-921 258	308 938
Sum overføringer og disponeringer		-921 258	308 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer		154	62 214
Andre fordringer		182 695	63 531
Sum fordringer		182 850	125 744
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		368 555	1 247 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 555	1 247 017
Sum omløpsmidler		551 404	1 372 762
SUM EIENDELER		551 404	1 372 762

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		265 482	1 186 740
Sum opptjent egenkapital		265 482	1 186 740
Sum egenkapital		265 482	1 186 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 484	9 454
Annen kortsiktig gjeld		26 438	176 567
Sum kortsiktig gjeld		285 922	186 021
Sum gjeld		285 922	186 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		551 404	1 372 762



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 814064

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 534 141
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJERKELUNDGATA 1
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Espen Kjelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 971 534 141
SAMEIET BJERKELUNDGATA 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 223 549	823 244
Sum inntekter		1 223 549	823 244
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 158 729	525 792
Sum kostnader		2 158 729	525 792
Driftsresultat		-935 180	297 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	971		107
Annen finansinntekt	12 951		11 380
Sum finansinntekter	13 922		11 487
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 922	11 487
Ordinært resultat før skattekostnad		-921 258	308 938
Ordinært resultat etter skattekostnad		-921 258	308 938
Årsresultat		-921 258	308 938
Totalresultat		-921 258	308 938
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-921 258	308 938
Sum overføringer og disponeringer		-921 258	308 938



Organisasjonsnr: 971 534 141
SAMEIET BJERKELUNDGATA 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer		154	62 214
Andre fordringer		182 695	63 531
Sum fordringer		182 850	125 744
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		368 555	1 247 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 555	1 247 017
Sum omløpsmidler		551 404	1 372 762
SUM EIENDELER		551 404	1 372 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		265 482	1 186 740
Sum opptjent egenkapital		265 482	1 186 740



Sum egenkapital	265 482	1 186 740
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	259 484	9 454
Annen kortsiktig gjeld	26 438	176 567
Sum kortsiktig gjeld	285 922	186 021
Sum gjeld	285 922	186 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	551 404	1 372 762



Organisasjonsnr: 971 534 141
SAMEIET BJERKELUNDGATA 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

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



Innkalling

til ordinært årsmøte 2022



Sameiet Bjerkelundgata 1

Årsregnskap/Årsberetning



Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisе fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til
forretningsfører: SEBRA Forvaltning
Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.
Benytt kontaktskjema på www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Ordinært årsmøte i Sameiet Bjerkelundgata 1, avholdes tirsdag 7. juni, kl 17:00 i bakgården.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2021

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Den fremlagte årsrapporten fra styret for regnskapsåret 2021 tas til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Det fremlagte årsregnskapet for 2021 fastsettes som sameiets årsregnskap, og resultatet på føres mot konto for egenkapital i balansen.

4. GODTGJØRELSER

Godtgjørelser til styret for styreperioden fra 2021/2022 foreslås satt til kr 0.

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Godtgjørelsen til styret for styreperioden fastsettes til kr 0.

5. INGEN INNKOMNE SAKER

6. SAKER FRA STYRET

Sak 1 (vedtak): finansieringsmodell og økning av felleskostnader. Saksfremlegg som eget vedlegg.

Sak 2 (orienteringssak): sluttrapport takrehabilitering

7. VALG AV TILLITSVALGTE.

A) Valg av styreleder for 2 år.

B) Valg av 3 styremedlem for 2 år

Sandra Steeg (styreleder, stiller til gjenvalg for 2 nye år)

Mona Thowsen (styremedlem, fortsetter)

Venke Falstad (styremedlem, fortsetter)

Ingrid Rønsen (styremedlem, ny)



Oslo, 15.05.2022

Styret i Sameiet Bjerkelundgata 1

Alle seksjonseiere har rett til å være med i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme per seksjon.

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med signatur ved ankomst.



ÅRSBERETNING FOR 2021

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 30.06.2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder: Sandra Steeg	valgt 2020 (2 år)
Styremedlem: Mona Thowsen	valgt 2021 (1 år)
Styremedlem: Venke Falstad	valgt 2021 (2 år)

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av til sammen 12 seksjoner.
Sameiets eiendom har Gårdsnr: 228 Bruksnr: 3 i Oslo kommune.
Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 971 534 141.

Med seksjon forstås eierandel 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 miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.
Sameiets revisor er SLM Revisjon AS.

Sameiets lån:

Sameiet har ingen låneopptak.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med Bygårdsservice AS. Kundenr: 10029.
Epost: post@bygardsservice.no

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.



Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og bredbånd:

Sameiet har avtale med Telia (tidligere GET). Avtalenummer: 90980062
Spørsmål vedrørende tv/bredbånd rettes til Telia på www.telia.no

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 54506368.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging.
Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2021 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 12 867.

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

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/ Kemnerkontoret.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.



STYRETS ARBEID

Arbeid til styret i 2021/2022

Takrehabilitering

Styrets arbeid i 2021 og 2022 har hovedsakelig vært knyttet til takrehabiliteringen. Våren og sommeren gikk med å kontraktsforhandlinger, dialog og søknad til byantikvaren og påfølgende kontraktstilpasninger. Videre har vi søkt om tilskudd fra kulturminnefondet.

Siden sensommeren/høsten har takarbeidene pågått. I denne perioden har det vært håndtering av arbeidene i form av oppdagete skader og andre uforutsette ting i forbindelse med rehabilitering.

Under arbeidene har det oppstått vannskader. En skade var av lite omfang og ble rettet opp umiddelbart. Vi har derimot hatt en vannskade av større art i en av loftsleilighetene.

Entreprenøren har tatt seg fullt ansvar for skaden, og har utbedret det utvendige raskt. De innvendige skadene i loftsleiligheten har styret brukt enormt mye tid med å få rettet.

Entreprenøren har gitt oss i oppdrag å utbedre skadene, men har nektet å godta tilbudet om hva som skal gjøres vi har fått fra en ekspert på vannskader. Vi har deretter hatt en krevende dialog med entreprenøren om skadeomfang og hvordan skaden skal utbedres, og har fått rettslig bistand gjennom vårt medlemskap i huseiernes landsforbund for å håndtere denne prosessen. Vi har holdt tilbake et beløp tilsvarende opp tilbudet for utbedring fra eksternt tredje part, noe som entreprenør er svært uenig i. Etter mange forhandlinger er saken nå meldt til entreprenørens forsikring og vårt. Vi har fortsatt ikke mottatt en bekreftelse av vår forsikring om at skaden dekkes, og holder derfor tilbake beløpet til vi får en skriftlig bekreftelse. Skaden er fortsatt ikke utbedret. Videre er det oppdaget at takrenne er ikke tett, og entreprenøren jobber med utbedring på dette.

På grunn av det høye tidsbruket i forbindelse med takrehabiliteringen og påfølgende skade har styret i liten grad hatt anledning til å jobbe med andre saker.

Vedlikeholdsplan

I tillegg til taket har styret satt i gang et arbeid med en total gjennomgang og oppdatering av sameiets lovpålagte HMS-plan, særlig med fokus på vedlikehold. Vi har laget en oversikt over bygningsmassen og når vedlikehold ble utført samt påløpte kostnader. Planen inneholder også informasjon om forventet levetid for de ulike bygningsdelene. Planen skal brukes for videre planlegging, og skal ikke minst gjør overgangen fra en styret til neste enklere, slik at nye styremedlemmer raskt kan ta opp sakene som krever vedlikehold.

Dugnad og diverse

Sameiet har gjennomført 2 dugnader i perioden. Til høstdugnaden har vi hatt container. Vi har kappet deler syrintreet mot barnehagen som a) sto i fare for å falle ned og b) som tok mye sol fra sittegruppa/ gresset. Syrintreet mot Helgesens gate vil på et senere tidspunkt også måtte tas, da den står i fare for å falle mot lekestativet.

Til vårdugnaden har vi vasket vinduer i trappeoppgangen, ryddet i fellesdelene av kjellerne, klippet hekken og gjort hagearbeid.

Sameiet har byttet ut de gamle hagemøblene og erstattet med nye ettersom de gamle var til dels ødelagt.

Ellers har det ikke vært behov for fjerning av graffiti siden sommeren 2021, noe som sikkert skyldes at vi har hatt stillas foran bygården hele høsten.



ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene var totalt kr 1 223 549.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes kapitalinnhenting for kostnader ved rehabiliteringen av taket.

Kostnadene var totalt kr 2 158 729.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes kostnader på takrehabilitering.

Resultatet av driften viser et negativt årsresultat på kr 921 258.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2022

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2022. Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på lik innbetaling av felleskostnader som i 2021.

Budsjettet gir et forventet positivt årsresultat på kr 58 591.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2021.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2022 på 4 %.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.



Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften blir uendret fra 2021.

Vann- og avløpsavgiften økes med 4,5 % i 2022.

Feieavgiften og tilsynsgebyret blir uendret fra 2021.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 15.02.2022

Styret i Sameiets Bjerkelundgata 1

Årsberetning og årsregnskap signeres digitalt av styret.

Sandra Steeg /s/
Styreleder

Mona Thowsen /s/
Styremedlem

Venke Falstad /s/
Styremedlem



Årsregnskap

Sameiet Bjerkelundgata 1

2021

Sameiet Bjerkelundgata 1 Org.nr. 971534141



Sameiet Bjerkelundgata 1

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader		618 360	618 311	657 288
Vedlikeholdsfond		37 128	37 080	37 128
Andre inntekter		504 989	300 000	68 780
Kabel-TV, bredbånd		63 072	63 000	60 048
Sum inntekter	2	1 223 549	1 018 391	823 244
Kostnader:				
Driftskostnader	3	329 822	308 850	285 280
Vedlikeholdskostnader	4	1 636 514	620 000	69 201
Honorarer	5	51 779	55 800	52 178
Forsikringer	6	118 436	103 700	98 820
Andre kostnader	7	22 178	21 500	20 313
Sum kostnader		2 158 729	1 109 850	525 792
Driftsresultat		-935 180	-91 459	297 451
Finansinntekter	8	13 922	0	11 487
Sum finansinnt.- og kostnader		13 922	0	11 487
Resultat		-921 258	-91 459	308 938



Sameiet Bjerkelundgata 1

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		154	62 214
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		182 695	63 531
Bank	9	368 555	1 247 017
Sum omløpsmidler		551 404	1 372 762
Sum eiendeler		551 404	1 372 762
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		265 482	1 186 740
Sum egenkapital	10	265 482	1 186 740
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		259 484	9 454
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 297	175 741
Annen kortsiktig gjeld		1 141	826
Sum kortsiktig gjeld		285 922	186 021
Sum gjeld og egenkapital		551 404	1 372 762
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		551 404	1 372 762
Kortsiktig gjeld		285 922	186 021
Sum Arbeidskapital		265 482	1 186 740

Oslo, 15.02.2022
Styret for Sameiet Bjerkelundgata 1

Sandra Steeg
Styreleder

Venke Falstad
Styremedlem

Mona Thowsen
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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 verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	618 360
Vedlikeholdsfond	37 128
Andre inntekter*	504 989
Kabel TV og bredbånd	63 072
Sum inntekter	1 223 549

* Andre inntekter er kapitalinnhenting for rehabilitering tak

Note 3 Driftskostnader

Anskaffelse inventar og utstyr	6 228
Containerleie, avfallshåndtering	5 291
Offentlige avgifter	126 403
Strøm/nettleie	70 025
Tv, bredbånd	62 891
Vaktmestertjeneste	58 986
Sum driftskostnader	329 822

Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernanlegg	11 232
Vedlikehold bygninger	1 607 832
Vedlikehold uteanlegg	17 450
Sum vedlikeholdskostnader	1 636 514

**Note 5 Honorarer**

Forretningsførsel	47 529
Revisjonshonorar	4 250
Sum honorarer	51 779

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er SLM Revisjon AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 6 Forsikring

Forsikringskadeoppgjør	10 000
Forsikringspremie	108 436
Sum forsikring	118 436

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	6 318
Datakostnader	6 980
Diverse kostnader	3 609
Kontingenter	1 490
Porto/kopi/arkiv	3 781
Sum andre kostnader	22 178

Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	12 867
Annen renteinntekt	971
Renteinntekt, bank	84
Sum finansinntekter	13 922

Note 9 Bankinnskudd

Driftskonto	201 331
Høyrentekonto	167 216
Skattetrekkkonto	8
Sum bankinnskudd	368 555

Note 10 Egenkapital

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	1 065 623	-921 258	144 366
Vedlikeholdsfond	121 117	0	121 117
Sum egenkapital	1 186 740	-921 258	265 482



Sameiet Bjerkelundgata 1

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader	618 311	618 360	618 311	657 288
Vedlikeholdsfond	37 080	37 128	37 080	37 128
Andre inntekter	0	504 989	300 000	68 780
Kabel-TV, bredbånd	63 000	63 072	63 000	60 048
Sum inntekter	718 391	1 223 549	1 018 391	823 244
Kostnader:				
Driftskostnader	328 100	329 822	308 850	285 280
Vedlikeholdskostnader	137 500	1 636 514	620 000	69 201
Honorarer	57 200	51 779	55 800	52 178
Forsikringer	112 800	118 436	103 700	98 820
Andre kostnader	24 200	22 178	21 500	20 313
Sum kostnader	659 800	2 158 729	1 109 850	525 792
Driftsresultat	58 591	-935 180	-91 459	297 451
Finansinntekter	0	13 922	0	11 487
Sum finansinnt.- og kostnader	0	13 922	0	11 487
Resultat	58 591	-921 258	-91 459	308 938



Sak 1 til årsmøte i sameiet

Vedlikeholdsplan for de neste 10 årene og finansieringsmodeller

Historikk vedlikehold:

Bygården har blitt oppgradert i forbindelse med byfornyelsen på 1980-tallet. Oppgraderinger har delvis vært av dårlig kvalitet, samt at det er snart gått 40 år siden fornyingen. Sameiet har gjennomført en del nødvendige vedlikeholdsprosjekter, men vi har også en del bygningsmasse som trenger vedlikehold og rehabilitering i løpet av de neste 10 årene.

- 2001: Fasaderehabilitering gate
- 2008: Etablering av balkonger og fasade bakgård
- 2010: Oppussing trappeoppganger
- 2011: Utskifting av hovedtavle kjeller
- 2012: Utskifting av varmtvannsbeholdere
- 2013-15: omfattende brannsikringsarbeid
- 2018: Rehabilitering av alle pipeløp
- 2019: Rehabilitering av kloakkrør til avløpsnett
- 2021: Rehabilitering av taket

Bygningsmasse som ikke har gjennomgått rehabilitering siden byfornyelsen og følgelig skal vurderes rehabilitert i løpet av de neste 10 årene (2022 – 2032):

- Vinduer
- Rørsystemet
- Deler av el-anlegget

Læringspunkter

I forbindelse med tidligere rehabiliteringsprosjekter har styret følgende læringspunkter til videre rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter:

- Legge til en god margin av minst 20 prosent fra kontraktstilbud for å kunne dekke overraskelser og ukjente kostnader
- Anbud ved prosjekter over 100.000kr, der minst tre tilbud innhentes
- Skriftlig vurdering av tilbudene
- Planlegge i god tid for å unngå ytterlige skader på bygningsmassen i planleggingsprosessen og rekke frister for tilskuddsmidler

Historikk finansieringsmodell:

Rundt 2010 ble det vedtatt å spare månedlig til et vedlikeholdsfond, i tillegg til kapitalinnhenting. Vi har da vært i en situasjon der vi ikke har kunnet betale løpende, uforutsette reparasjoner. Vi har siden da hatt en kombinert modell der fellesutgifter dekker en liten andel til et vedlikeholdsfond, samt kapitalinnhenting for større rehabiliteringer/vedlikehold.

Felleskostnader består av tre ulike deler: felleskostnader (den største delen) dekker utgifter som kommunale avgifter, vaktmestertjenester, forsikring og strøm, tv/nett dekker kostnadene for tv og internetttilbud og vedlikehold skal dekke kostnader for vedlikehold. I 2021 har sameiet hatt inntekt for felleskostnader av 618.000 kr og tv/nett for 63.000 kr. Disse kostnadene har blitt regulert årlig tilsvarende konsumprisindeks, og har følgelig også klart å dekke kostnadsøkninger. Vedlikeholdsfondet har sist blitt oppjustert i 2016, og utgjør nå 37.000 kr i året, altså i snitt 250 kr per leilighet/måned.

De siste 10 årene har vi innhentet kapital for følgende prosjekter:



- 2008: Kapitalinnhenting balkonger (ca. 100.000 kr per enhet)
- 2010: Oppussing av trappeoppgangene
- 2015: Brannsikring (delvis kapitalinnhenting - ca. 170.000 kr)
- 2018: Piperehabilitering (kapitalinnhenting – ca. 150.000 kr)
- 2021: Takrehabilitering (dekket delvis av kapitalinnhenting – ca. 600.000 kr, samtidig ca. 1.000.000 kr av oppsparte vedlikeholdsmidler, dermed er det lite midler igjen)

Hver kapitalinnhenting må godkjennes av sameierne på årsmøte, og medfører derfor forsinkelser med oppstart av arbeid.

Finansieringsmodeller

Forslag 1: ny modell vedlikeholdsutgifter:

Basert på en 10 års plan danner vi grunnlaget til hvor mye kapital vi trenger for vedlikehold og rehabilitering de neste 10 årene. Felleskostnader økes tilsvarende den summen vi trenger, slik at vi i løpet av de neste 10 årene kan drive nødvendige prosjekter uten ekstra kapitalinnhenting. Vedlikehold og rehabilitering vil da finansieres gjennom månedlige innbetalinger.

Fordelen med denne modellen er en større forutsigbarhet for alle sameiere, der månedlige husleiekostnader dekker vedlikehold og rehabilitering av bygården. Samtidig er dette også en rettferdig modell ved eierskifte, da kostnadene fordeles jevnt, og ikke treffer skeivt basert på hvem som eide leiligheten på et gitt tidspunkt.

Det skal også nevnes at en langsiktig planlegging og gjennomføring av større vedlikeholdsprosjekter (og ikke først når skadene oppstår akutt) vil åpne for muligheter for å søke om ulike tiltaksmidler. Disse krever oftest at tiltakene ikke er igangsatt før det er søkt og innvilget, slik at søknader må sendes lenge før oppstart. Når vi proaktivt planlegger rehabiliteringer vil vi dermed kanskje kunne redusere noe av kostnadene.

Dette vil være en videreføring av tidligere vedtatte vedlikeholdsfond, men med en økning for å kunne dekke de faktiske kostnadene. Økningen skyldes både at beløpet ikke ble tilpasset kostnadsøkning, og at det heller ikke har foreligget en langsiktig plan over oppussingsbehov og kostandene forbundet med dette.

Styret anbefaler denne modellen fremover.

Vurdering av andre alternativer for å dekke kapitalbehovet

Forslag 2: Låneopptak

Som sameie kan vi ikke ta opp lån til like gunstige betingelser som et borettslag. Da hver sameier eier sin egen leilighet, har ikke sameiet noe sikkerhet vi kan stille med ved låneopptak. Det er derfor økonomisk svært ugunstig, og hver sameier vil få bedre betingelse for låneopptak med sikkerhet i egen leilighet (boliglån). Derfor har årsmøte også tidligere bestemt at denne finansieringsmodellen ikke er ønskelig. Dette vil også medføre høyere fellesutgifter, da rentekostnadene vil komme i tillegg.

Styret mener derfor at denne modellen ikke er ønskelig.

Forslag 3: Ekstra kapitalinnhenting ved store prosjekter (dagens modell)

Innbetaling til vedlikeholdsfond beholdes på dagens nivå for å dekke løpende vedlikehold og små ting som dukker opp. Store prosjekter gjennomføres i sin helhet gjennom kapitalinnhenting per prosjekt. Dermed vil det nødvendige prosjektet med tilbud bli fremlagt årsmøte/ ekstraordinært årsmøte, og

sameierne må innbetale beløpet i sin helhet, fordelt på ca. 6 måneder (avhengig av prosjektgjennomføring).

Styret mener denne modellen medfører store ulemper:

- Innbetalingen vil ramme skeivt ved kjøp og salg av bolig. Kostnadene innhentes på et gitt tidspunkt, og fordeles ikke regelmessig over tid. Kan gjøre leilighetene mindre attraktive med sammenlignbare sameier i området ved salg.
- Uventete kostnader som må innbetales på kort varsel. Regelmessig innbetaling gjennom felleskostnader skaper større forutsigbarhet for hver enkelt sameier og gir bedre muligheter å planlegge sin egen økonomi.
- Igangsetting av prosjekter tar tid, da saken må fremlegges årsmøte og sameierne må innbetale pengene over en langt nok periode. Vi risikerer større skader i planleggingstiden og dermed økte kostnader.

Styret anbefaler heller ikke denne modellen.

Planlagt rehabilitering og forventete kostnader

Tabellen nedenfor viser en oversikt over bygningsmassen som sannsynligvis må rehabiliteres i løpet av de neste 10 årene og estimerte kostnader. Uforutsette skader og mindre prosjekter er derfor ikke med i tabellen men vil alltid kunne oppstå. Med den forslåtte modellen vil vi kunne utføre rehabilitering av el-anlegget i løpet av to år (innen 2024), rehabiliterer rørsystemet innen seks år (2028), og skifte ut vinduene ved utløp av ti års perioden. Angitt prioritering er basert på vurdering om byggets og beboernes sikkerhet, skadepotensial dersom noe skjer og anbefalinger av en tilstandsrapport gjennomført i 2015 av opak. Rekkefølgen og bygningsdeler som skal rehabiliteres vil kunne endres basert på fortløpende tilstandsvurderinger og eventuelle skader som oppstår. Samtidig viser vi til at denne økningen ikke gir mye rom for uventede skader som må utbedres, slik at vi mener kostnadsøkningen er edruelig og nødvendig. Uforutsette skader og mindre prosjekter er derfor ikke med i tabellen men vil alltid kunne oppstå.

Prioritet	Bygningsdel	Estimerte kostnader	Kommentar
1	EL-anlegg	300.000	Eldre el-anlegg
2	Rørsystem	1.000.000	Eldre rørsystem, tilstandsrapport anbefaler rehabilitering av rørsystem
3	Vinduer	1.000.000	Fra byfornyelsen av dårlig kvalitet
	Totalt	2.300.000	

År	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Sum per år (i 100 tusen)	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230
Akkumulert (i 100 Tusen)	230	460	690	920	1150	1380	1610	1840	2070	2300

Det kan også nevnes at summen av kostnadsøkning tilsvarer ca. det vi har i de siste årene brukt av ekstrainnbetalinger.



Fordeling av økte kostnader per leilighet

For hver leilighet vil den foreslåtte kostnadsøkningen per måned utgjøre så mye per måned:

Fordelingsnøkkel for driftsutgifter			
Seksjon		Prosentandel	Månedlig økning (kr)
1	B1	9,35 %	1795,2
2	A1	11,68 %	2242,56
3	B2	10,67 %	2048,64
4	A2H	6,18 %	1186,56
5	A2V	5,65 %	1084,8
6	B3	8,57 %	1645,44
7	A3H	8,18 %	1570,56
8	A3V	5,65 %	1084,8
9	B4	14,79 %	2839,68
10	A4H	9,74 %	1870,08
11	A4V	5,65 %	1084,8
12	A5	3,89 %	746,88
		100,00 %	19200

Styret anbefaler denne kostnadsøkningen for å dekke fremtidens behov for vedlikehold.



Sak 2 Sluttrapport takrehabilitering Bjerkelundgata 1

Beskrivelse av hva som ble utført

Totalrehabilitering av taket, der takstein, beslag og underlagspapp er byttet ut i sin helhet. Nye nedløp, snøfanger og isstoppere.

- Ansvarlig entreprenør: Nortekk
- Tidsrom for gjennomføring: august 2021 – november 2021.

Kostandsgjennomgang

Ekstrakostnader (ikke med i inngått kontrakt)

- Råteskader i treverk – ødelagt planker fjernet og erstattet med ny
- Råteskader på noen av veluxvinduer/ vinduer som var over forventet levetid – 4 veluxvinduer er byttet ut, kostnadsbesparende å bytte ut når stillas osv. allerede var rigget opp
- Skader i murgavlvegg – utbedret av murmester
- Isstoppere og takbro – isstoppere var ikke med i det opprinnelige tilbudet, mens gangbro kunne ikke gjenbrukes.
- Innvending arbeid (ved vinduer, grunnet at taket har blitt løftet noe. Ettersom vi har byttet veluxvinduer har vi unngått denne kostnaden to ganger.)
- Gateleie, skilting, rigg og parkering

Kostnadsoversikt:

Beskrivelse	Beløp
Opprinnelig kontrakt	
Kontrakt signert vår 2021	1268566
Kjente kostnader (ikke med i opprinnelig kontrakt)	
Innvending utbedring vinduer	121500
Gateleie og skilting	82849
Parkering	3470
Isstoppere	14700
Sum kjent merkostnader	222519
Merkostnader skader etc.	
Murerarbeid gavlvegg	7850
Råteskader	26425
Nye veluxvinduer	92000
Ny takbro (den gamle kunne ikke gjenbrukes)	20375
Sum oppdagete skader	146650
TOTAL	1637735



Tilskudd:

- Merkostnader på grunn av dyrere materialbruk (nedløp, beslag og takstein) jf. Byantikvarens pålegg har påbeløpt seg til 96.000 NOK
- Søknad om tilskudd er avslått, begrunnelsen var at det har vært få midler (under 1 mill) mot at det har kommet inn søknader tilsvarende 16 mill og at vårt prosjekt da ikke ble prioritert.

Forventet levetid av utført arbeid:

- Forventet levetid på det nye taket er rundt 30 - 40 år.
- Forventet levetid på veluxvinduer 15 – 20 år.



Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styre, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1
0661 Oslo
Telefon: 23 89 10 20
post@sebraforvaltning.no
www.sebraforvaltning.no



Til årsmøtet i Sameiet Bjerkelundgata 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bjerkelundgata 1s årsregnskap som viser et underskudd på kr 921 258. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>.

Lillestrøm, 31. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

31.05.2022 17.38.00

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.