



Årsregnskap for regnskapsåret 2012

Organisasjonsnr: 980 469 522
Navn/foretaksnavn: BJØRNÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene
20.11.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

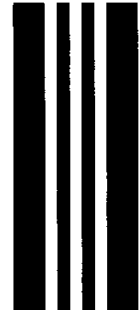
WORLDWIDE WEB



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012



BJØRNÅSEN BOLIGSAMEIE c/o OBOS Forvaltor AS Postboks 107 1401 SKI	Organisasjonsnr.	ESEK
	980 469 522	



Registrerte opplysninger per 18.02.2013	Eventuelle endringer dette regnskapsåret
---	--

Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2012	31.12.2012		

Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold
		<input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 7/3-2013

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten Shi 8/3 2013

OBOS Eiendomsforvaltning AS
PB 107, 1401 SKI

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

2010

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev

BR-1001-11





4148 - BJØRNÅSEN BS

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	230 400	216 000	230 400	230 400
Andre inntekter		0	500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		230 400	216 500	230 400	230 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-1 700	-1 700
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-4 000	-3 875	-3 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-25 000	-38 455	-25 000	-26 000
Drift og vedlikehold	6	-1 238	-3 934	-3 500	-5 000
Forsikringer		-46 255	-41 770	-46 000	-50 000
Kommunale avgifter	7	-82 252	-78 909	-83 000	-85 000
Energi/fyring		1 450	-3 814	-7 000	-4 000
Kabel-/TV-anlegg		-18 027	-16 821	-18 500	-19 000
Andre driftskostnader	8	-15 284	-13 926	-12 500	-12 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-204 298	-215 196	-212 700	-218 400
DRIFTSRESULTAT		26 102	1 304	17 700	12 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	200	74	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		200	74	0	0
ÅRSRESULTAT		26 302	1 378	17 700	12 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		26 302	1 378		

**4148 - BJØRNÅSEN BS****BALANSE**

	Note	2012	2011
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	10	24 718	21 553
Driftskonto i OBOS		73 823	45 139
Sparekonto i OBOS		489	473
SUM OMLØPSMIDLER		99 030	67 166
SUM EIENDELER		99 030	67 166
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		80 133	53 831
SUM EGENKAPITAL		80 133	53 831
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 300	10 800
Leverandørgjeld		1 473	2 535
Annen kortsiktig gjeld	11	124	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 897	13 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 030	67 166
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 21.02.2013,
STYRET FOR BJØRNÅSEN BS

NINA NYGREN/S/

LARS IVER WIIG/S/

JACK SKAPALEN/S/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. OBOS betaler forskuddstrekk til denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser. Samtidig blir posten avsatt i selskapets balanse. Skattetrekket blir belastet selskapets driftskonto ved terminforfall.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	230 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	230 400

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2011/2012, og er på kr. 12 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr. 4 000.

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 238
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 238

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-49 673
Feieavgift	-1 013
Renovasjonsavgift	-31 566
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-82 252



NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-383
Driftsmateriell	-1 816
Snørydding/gressklipping	-12 124
Trykksaker	-281
Porto	-531
Bank- og kortgebyr	-150
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 284

NOTE: 9

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS	184
Renter av sparekonto i OBOS	16
SUM FINANSINNEKTER	200

NOTE: 10

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2013)	24 718
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	24 718

NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Purregebyr	-124
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-124



Orientering om sameiets drift.

Vaktmestertjeneste

Vaktmester har ingen avtale om vaktmestertjeneste. Imidlertid er Gårdpass As engasjert i forbindelse med snørydding.

Parkering

Sameiet har parkering i eget garasjeanlegg i tillegg utvendige gjesteparkerings/biloppstillingsplasser.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 11180. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr.

Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

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

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, 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

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi.

Styret ivaretar internkontrollen til 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.



Telefoni / bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.

Kabel-TV

Canal Digital er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Canal Digital på telefon 06090 eller besøke deres nettside www.canaldigital.no.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagets fellesanlegg.

Energimerking

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



S.nr. 4148
Bjørnåsen Bs

Sameiermøte 2012



Innkalling
Årsberetning
Regnskap



Til beboerne i Bjørnåsen Bs

Vi ønsker deg velkommen til ordinært sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2012. Styret håper du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til ordinært sameiermøte 2013

Ordinært sameiermøte i Bjørnåsen Bs avholdes torsdag 7. mars 2013 kl. 18.00
i Grevlinglia 2 A.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2012

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2012

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 alternativt 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo, 21.02 2013
Styret i Bjørnåsen Bs

Nina Nygren /s/

Jack Skapalen /s/

Lars Iver Wiig /s/



ÅRSBERETNING FOR 2012

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Nina Nygren	Grevlinglia 4 B
Nestleder	Jack Skapalen	Grevlinglia 10 A
Styremedlem	Lars Iver Wiig	Grevlinglia 2 A
Varamedlem	Anita Brudevik	Grevlinglia G B

Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 2 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 12 seksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980469522, ligger i bydel 15 Søndre Nordstrand i Oslo kommune og har adresse:

Grevlinglia 2 A og B
Grevlinglia 4 A og B
Grevlinglia 6 A og B
Grevlinglia 8 A og B
Grevlinglia 10 A og B
Grevlinglia 12 A og B

Sameiet har følgende gårds- og bruksnummer :

187 220

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

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Audinor Revisjon AS



Styrets arbeid

Det er avholdt 2 styremøter i løpet av perioden.
En dugnad avholdt. Dessverre under dårlig værforhold.
Styret har ikke mottatt noen saker til behandling.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2012

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 årsberetningens punkt om budsjett for 2013.
Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2012 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2012 var til sammen kr 230 400.-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2012 var på kr 204 298.-.

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 5 000.-, mens regnskapet viser kr 1 238.-.

Resultat

Årets resultat på kr 26 302.- foreslås overført til egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2012 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT FOR 2013

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2013.
Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Kommunale avgifter Vann- og avløpsavgiften øker med 6 %, mens renovasjonsavgiften blir uendret.

Feieravgiften øker med 50 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2012.

Forsikring

Forsikringspremien for 2013 har økt med ca. 8 %. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 5,1 % samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

Lån

Sameiet har ingen lån.



Innskuddsrente i OBOS (pr. 1.1.2013)

Renter på driftskonto: 0,25 % for alle innskudd
Renter på sparekonto: 3,30 % for innskudd under kr 500 000
3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

Felleskostnader

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2013.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 21.02.2013
Styret i Bjørnåsen Bs

Nina Nygren /s/

Jack Skapalen /s/

Lars Iver Wiig /s/



AUDINOR REVISJON AS

Til sameiermøtet i
Bjørnåsen Boligsameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnåsen Boligsameie som viser et overskudd på kr 26 302. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Bjørnåsen Boligsameie per 31. desember 2012 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og bespksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon +47 23 35 72 70
Telefax +47 23 35 72 71

Organisasjonsnr./
revisornr.:
879 430 852 mva

Bankgiro:
8397.05.08417



AUDINOR REVISJON AS

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen


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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 25. februar 2013

Audinor Revisjon AS


Roger Skogly
registrert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon +47 23 35 72 70
Telefax +47 23 35 72 71

Organisasjonsnr./
revisornr.:
879 430 852 mva

Bankgiro:
8397.05.08417