



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 600 913
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 662 276	2 358 307
Sum inntekter		2 662 276	2 358 307
Kostnader			
Lønnskostnad		152 584	205 619
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 955	19 955
Annen driftskostnad		1 532 812	12 089 397
Sum kostnader		1 705 350	12 314 971
Driftsresultat		956 926	-9 956 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 755	1 936
Sum finansinntekter		12 755	1 936
Annen finanskostnad		444 284	147 043
Sum finanskostnader		444 284	147 043
Netto finans		-431 529	-145 107
Ordinært resultat før skattekostnad		525 397	-10 101 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		525 397	-10 101 771
Årsresultat		525 397	-10 101 771
Totalresultat		525 397	-10 101 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		525 397	-10 101 771
Sum overføringer og disponeringer		525 397	-10 101 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		367 598	387 553
Sum varige driftsmidler		367 598	387 553
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		367 598	387 553
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		150 746	4 966
Sum fordringer		150 746	5 001
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 551 987	4 480 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 551 987	4 480 246
Sum omløpsmidler		2 702 733	4 485 247
SUM EIENDELER		3 070 331	4 872 800

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 061 114	8 586 511
Sum opptjent egenkapital		-8 061 114	-8 586 511
Sum egenkapital		-8 061 114	-8 586 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 859 171	11 191 944
Sum annen langsiktig gjeld		10 859 171	11 191 944
Sum langsiktig gjeld		10 859 171	11 191 944
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 154	1 932
Leverandørgjeld		236 765	1 779 927
Skyldige offentlige avgifter		4 015	9 949
Annen kortsiktig gjeld		28 340	475 559
Sum kortsiktig gjeld		272 274	2 267 366
Sum gjeld		11 131 445	13 459 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 070 331	4 872 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 483093

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 600 913
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 983 600 913
BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 662 276	2 358 307
Sum inntekter		2 662 276	2 358 307
Kostnader			
Lønnskostnad		152 584	205 619
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 955	19 955
Annen driftskostnad		1 532 812	12 089 397
Sum kostnader		1 705 350	12 314 971
Driftsresultat		956 926	-9 956 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 755	1 936
Sum finansinntekter		12 755	1 936
Annen finanskostnad		444 284	147 043
Sum finanskostnader		444 284	147 043
Netto finans		-431 529	-145 107
Ordinært resultat før skattekostnad		525 397	-10 101 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		525 397	-10 101 771
Årsresultat		525 397	-10 101 771
Totalresultat		525 397	-10 101 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		525 397	-10 101 771
Sum overføringer og disponeringer		525 397	-10 101 771



Organisasjonsnr: 983 600 913
BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		367 598	387 553
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		367 598	387 553
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			35
Andre fordringer		150 746	4 966
Sum fordringer		150 746	5 001
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 551 987	4 480 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 551 987	4 480 246
Sum omløpsmidler		2 702 733	4 485 247
SUM EIENDELER		3 070 331	4 872 800
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	8 061 114	8 586 511
Sum opptjent egenkapital	-8 061 114	-8 586 511
Sum egenkapital	-8 061 114	-8 586 511
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 859 171	11 191 944
Sum annen langsiktig gjeld	10 859 171	11 191 944
Sum langsiktig gjeld	10 859 171	11 191 944
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 154	1 932
Leverandørgjeld	236 765	1 779 927
Skyldige offentlige avgifter	4 015	9 949
Annen kortsiktig gjeld	28 340	475 559
Sum kortsiktig gjeld	272 274	2 267 366
Sum gjeld	11 131 445	13 459 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 070 331	4 872 800



Organisasjonsnr: 983 600 913
BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2023

Birkelunden Boligsameie

12. april 2023

Selskapsnummer: 5227





Velkommen til årsmøte i Birkelunden Boligsameie

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

Dato for årsmøtet:

12. april 2023 kl. 18:00, Marihøna Barnehage, Åses vei 75, 1336 Sandvika.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Endring av husordensregel 7.2
9. Tilstandsvurdering vinduer
10. Sette opp avfallsbøtter i tilknytning til sameiets fellesarealer
11. Fremtiden til Green Team
12. Informasjon fra styret om garasjetaket
13. Bom ned mot skuiveien
14. Permanent levegg i seksjon 10, Åses vei 63.
15. Leskur i hager

Med vennlig hilsen,

Styret i Birkelunden Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Bendik Hoff Hjort som møteleder.

Forslag til vedtak

Bendik Hoff Hjort er valgt.

Sak 2

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 opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Bendik Hoff Hjort som protokollfører.



Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Bendik Hoff Hjort foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. styrets arbeid 2022-23.pdf
- 2. 5227 Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000, -.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000, -.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styrets leder stiller ikke til gjenvalg, øvrige medlemmer og varær ønsker å bli værende i styret. Valgkomiteens endelige innstilling til sammensetning av nytt styre vil presenteres på årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ann Kristin Birkelund

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Nypan
- Jens Roald Baade

Sak 8

Endring av husordensregel 7.2

Forslag fremmet av:

Lill-Bjørg Warem

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det har kommet et forslag om å endre Husordensregel 7.2 fra:

7.2 Kjøreveiene ender ved garasjene og parkeringsplassene. All privat bil- og motorsykkeltkjøring skal stoppe her. På gangveiene innenfor boligområdet er det kun



tillatt kjøring for bevegelseshemmede, syketransport og møbeltransport. Parkering på angitte HC plasser er kun tillatt for legitimerede bevegelseshemmede. Overtredelse medfører bort tauing for eiers regning og risiko.

Sameiets parkeringsplasser på garasjetakene skal kun benyttes av sameiets beboere og deres besøkende. Parkeringsplassene skal ikke benyttes til oppbevaring av kjøretøyer som ikke er i regelmessig bruk. For midlertidig behov, kan det skriftlig søkes styret om dispensasjon. Urettmessig hensatte kjøretøy og gjenstander vil bli fjernet for seksjonseiers regning og risiko.

Sameiet skal til enhver tid være tilknyttet ett borttauingsfirma. Ved brudd på overnevnte parkeringsvedtekt (§ 7.2 første og andre avsnitt) kan borttauingsfirma fjerne kjøretøyet uten noen forvarsel.

Ved behov kan styret til enhver tid kreve biler fjernet fra parkeringsarealene. Eiere skal varsles om dette per brev minst fire uker i forveien.

Til (endringer uthevet):

7.2 Kjørveiene ender ved garasjene og parkeringsplassene. All privat bil- og motorsykkkelkjøring skal stoppe her. På gangveiene innenfor boligområdet er det kun tillatt kjøring for bevegelseshemmede, syketransport og møbeltransport. Parkering på angitte HC plasser er kun tillatt for legitimerede bevegelseshemmede, **som gjelder sjåføren, ikke bilen i seg selv**. Overtredelse medfører bort tauing for eiers regning og risiko.

Sameiets parkeringsplasser på garasjetakene skal kun benyttes av sameiets beboere og deres besøkende. Parkeringsplassene skal ikke benyttes til oppbevaring av kjøretøyer som ikke er i regelmessig bruk. For midlertidig behov, kan det skriftlig søkes styret om dispensasjon. Urettmessig hensatte kjøretøy og gjenstander vil bli fjernet for seksjonseiers regning og risiko. **Det henstilles til at beboere i størst mulig grad benytter sin garasje plass som primærparkering. Garasjetaket benyttes i hovedsak til bil nummer to i seksjonen og hver seksjon kan maks benytte 4 parkeringsplasser totalt, inkl plassen i garasjen. Unntak gjelder for besøkende.**

Sameiet skal til enhver tid være tilknyttet ett borttauingsfirma. Ved brudd på overnevnte parkeringsvedtekt (§ 7.2 første og andre avsnitt) kan borttauingsfirma fjerne kjøretøyet uten noen forvarsel.

Ved behov kan styret til enhver tid kreve biler fjernet fra parkeringsarealene. Eiere skal varsles om dette per brev minst fire uker i forveien.

Styrets innstilling

Styret ser ikke et umiddelbart behov for innstramming av bruk av parkeringsplassen for beboere.



Forslag til vedtak

De foreslåtte endringene i Husordensregel 7.2 vedtas

Sak 9

Tilstandsvurdering vinduer

Forslag fremmet av:

Lill-Bjørg Warem

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vurdering av tilstanden på våre vinduer. Om det fortsatt ikke er slik at disse skal byttes med det første så er det åpenbart behov for oppmaling av vinduskarmer og lister utvendig mange steder. Det bør gjøres en felles anbudsrunde på dette.

Styrets innstilling

Gamle vinduer er planlagt skiftet i 2024, prosjektering av dette burde utføres i 2023. I lys av dette ser ikke styret noe behov for oppmaling av karmer og lister på de gamle vinduene i år.

Regelmessig utvendig vedlikehold av de nyere vinduene i sameiet burde også prosjekteres.

Forslag til vedtak

Anbudsrunde for oppmaling av karmer og lister for vinduer gjennomføres i 2023.

Sak 10

Sette opp avfallsbøtter i tilknytning til sameiets fellesarealer

Forslag fremmet av:

Lill-Bjørg Warem

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Diskusjon på møtet, men foreslår at styret tar ansvar for at det settes opp fordelt på 2-3 steder (nedre lekeplass, ved grønnsakshagene og ved nedgang til garasjen eksempelvis) samt at det tømmes ved jevne mellomrom, enten av styret eller Greenteam.



Det er mange som går igjennom gangstien vår til og fra buss og vi bør legge bedre til rette for kasting av søppel og ikke minst hundbæsjeposer.

Viser til hva de har på Haugjordet, der står det flere søppelbøtter på ulike steder på utearealene.

Styrets innstilling

Vedtas, med forbehold.

Forslag til vedtak

Styret tar ansvar for å sette opp avfallsbøtter langs gangstien gjennom sameiet

Sak 11

Fremtiden til Green Team

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi er veldig heldige her i Birkelunden som i flere år har hatt Green Team til å vedlikeholde våre store grøntarealer. Dessverre har det i nyere tid blitt færre aktive medlemmer i Green Team, og dersom dette fortsetter vil vi etterhvert bli nødt til å vurdere en ekstern entreprenør til denne jobben. Dette vil sannsynligvis medføre en kostnadsøkning for sameiet.

Styret ønsker derfor å høre med årsmøtet om det er noen flere beboere som kunne tenke seg å bidra i Green Team.

Per i dag ønsker Green Team to nye medlemmer, en til å bistå Karin med stell av blomsterbedd og lignende, og en til å bistå med gressklipp og andre oppgaver.

Forslag til vedtak

Tatt til orientering.

Sak 12

Informasjon fra styret om garasjetaket

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret vil gjerne minne alle beboere om at garasjetaket kun er til bruk for beboeres biler der disse er i regelmessig bruk, samt deres besøkende.



Styret vil videre minne om at det er skiltet maksimal aksellast på 1.5t for kjøring på garasjetaket. Dette innebærer at en normal bil med 4 hjul kan veie maksimalt 3t for kjøring på garasjetaket.

Forslag til vedtak

Tatt til orientering.

Sak 13

Bom ned mot skuiveien**Forslag fremmet av:**

Trond Rondan

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bommen ned mot Skuiveien har vært defekt i lenger tid. Blir denne reparert?

Styrets innstilling

Styret ønsker å innhente tilbud på reparasjon/utskifting av bommen

Forslag til vedtak

Styret tar ansvar for å reparere/skifte bommen

Sak 14

Permanent levegg i seksjon 10, Åses vei 63.**Forslag fremmet av:**

Trond Rondan

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er satt opp en permanent levegg hos Siri 1 etg i 63. Er dette i tråd med forskrifter i våre vedtekter, eller det som kommunen beskriver som fasade endring.

Styrets innstilling

Dette har vært en pågående sak mellom styret og Siri siden september 2022. Siri har blitt bedt om å fjerne denne veggen, og hadde frist til 1.april. Denne leveggen har ikke blitt godkjent av styret, og såvidt vi vet heller ikke blitt byggesaksmeldt kommunen. Denne saken burde håndteres videre av det nye styret med juridisk bistand fra Obos.



Forslag til vedtak

Styret tar saken videre

Sak 15

Leskur i hager

Forslag fremmet av:

Trond Rondan

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har og har hatt flere av beboerne i 1 etg som har satt opp leskur i hagene. Hva gjør styret for å få fjernet disse, og er alle i sameiet vårt klar over at, selv om de har bruksrett til disse områdene, så er det fremdeles sameiets eie.

Styrets innstilling

Vi foreslår at det nye styret skaffer seg en oversikt over leskur i hager, og begjærer disse fjernet der det ikke foreligger tidligere godkjenning.

Forslag til vedtak

Styret tar saken videre



Styrets arbeid 2022/2023

Styret ble valgt på allmøte 4.april 2022, og har dette året avholdt 7 styremøter. E-post, telefon og sms har også blitt brukt for å koordinere og løse store og små oppgaver gjennom året. Styret har bestått av 3 medlemmer og 2 varamedlemmer.

Liste av utført arbeid, ingen spesiell rekkefølge:

Forsøk på tetting av garasjetak

Det ble under høstdugnaden gjort et forsøk på å tette sprekker i asfalten for å begrense lekkasjer ned i garasje og boder.

Utvidet kapasitet i ladeanlegg for elbiler i garasjen

Kapasiteten i ladeanlegget i garasjen ble fylt i løpet av 2022, og styret engasjerte Bærum elektriske for å utvide kapasiteten i anlegget vårt. Prosjektering av arbeidet ble utført i 2022, og ferdigstilling av arbeidet var vinteren 2023.

Utbedring av kollapset avløpsrør fra vannrenne, atriet i 67

Det ble oppdaget sommeren 2022 at avløpsrøret fra vannrenne i atriet i bygg 67 hadde kollapset. Styret engasjerte Asker og Bærum Graveservice AS til å legge nytt rør fra inngangspartiet i 67 til avløpskum mellom 67 og garasjen.

Forsikringsaker

Vi har igjen i år hatt noen forsikringsaker her i sameiet. Noen av disse har vært grunnet følgeskader fra utbedring av tak-renovering, men sett bort i fra dette er det tilsvarende antall saker som tidligere år.

Budsjettmøte

Budsjettmøte for 2023 ble gjennomført hos Obos i november 2022, hele styret deltok.

Postkasse-skilt

Styret har fortsatt arbeidet fra det tidligere styret, og navneskilt med felles utføring for alle postkasser vil monteres våren 2023.



Vedlikeholdskalender

Styret har her fortsatt arbeidet fra det tidligere styret, og trykket opp en vedlikeholdskalender for beboere. Denne blir levert i postkassen til alle beboere våren 2023.

Dugnader

Det ble gjennomført 2 dugnader i 2022:

- 12. og 14. mai - Opplevde godt oppmøte, og fikk gjennomført alle planlagte oppgaver
- 15. og 17. september - litt magert oppmøte førte til at noen oppgaver ble utsatt til årets vårdugnad.

Brøyting og strøing

Denne jobben har i år som tidligere år blitt utført av Tron Skovli. Styret har også denne vinteren mottatt klager på glatt føre og mangelfull strøing, og har regelmessig purret på Skovli gjennom hele vinteren.

Styret opplever denne jobben kun tidvis som tilfredstillende, og ønsker å undersøke alternativ entreprenør for fremtidig arbeid.

Skader etter brøyting

Det har også i år oppstått skader som følge av brøyting: et gjerde ved nr 73, samt to lyktestolper har blitt påkjørt. Det har blitt avtalt med Skovli at de vil utbedre dette til våren, når snøen er borte.

Fibernet

Styret har nok en gang vært i dialog med Obos for mulighet til fibernet her i sameiet. Vi fikk et tilbud i 2022 som vi ønsket å gå videre med, men har ikke hørt noe videre fra Obos.

Skifte av vinduer

Styret har gjennomført en befaring av nye og gamle vinduer, med mål om utskifting av de gamle vinduene til samme stil som de nyere. Grunnet usikker økonomi i 2023, og et ønske om å begrense økning i felleskostnader ble det vedtatt at utbedring av gamle vinduer utsettes til 2024.

Utbedring av Atrietak

Styret har vært i dialog med Kim Abrahamsen fra Oslo Byggkontroll angående utbedring av limtrebjelker for atrietakene i alle bygg. Det ble gjennomført en befaring høsten 2022, og et tilbud på utbedring ble nylig mottatt av styret. Det anbefales at dette gjennomføres sommeren 2023.



Feilparkerte biler

Vi har det siste året hatt et par tilfeller av hensatte/feilparkerte biler på garasjetaket vårt. Dette har disse gangene blitt løst ved oppsporing og kontakting av eier av de aktuelle bilene, men styret har kontrollert lovvert og funnet ut at dagens skilting av parkeringsplassen ikke kan håndheves etter endringer i lovverk.

Oppmerking av parkeringsplasser

Sommeren 2022 ble det gjennomført oppmerking av parkeringsplasser på garasjetaket. Dette ble gjennomført på dugnaden.

Styrets forslag til fremtidig arbeid:

Forslagene er ikke i prioritert rekkefølge, og ikke sortert i henhold til beboere eller styrets ansvar

- Waterguard burde være montert i alle leiligheter, da vannlekkasjer fremdeles utgjør en stor andel av forsikringssakene våre.
- Utbedring av limtrebjelker i atrietak
- Utskifting av gamle vinduer
- Utvendig vedlikehold av nyere vinduer
- Fortsette vedlikehold av garasje for å begrense vanngjennomtrengning
- Skifte lysarmaturer i garasje til nyere type med LED, ref sluttdato for lysstoffrør.
- Vurder alternativ entreprenør for brøyting og strøing
- Anskaffe nye skilter for privat parkering, som oppfyller dagens krav
- Gjennomføre full vask av alle fasader.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vegard Angell	Åses Vei 67
Styremedlem	Ann Kristin Birkelund	Åsesvei 65
Styremedlem	Sabine Hannevig	Åses Vei 71
Varamedlem	Jens Roald Baade	Åses Vei 71
Varamedlem	Anne Nypan	Åses Vei 71

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

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.

Generelle opplysninger om Birkelunden Boligsameie

Sameiet består av 48 seksjoner.

Birkelunden Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983600913, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

46 11

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at ca. 500.000, - på drift- og vedlikeholdsposten er videreført til neste år.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 2 430 459, -.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 800.000, - til større vedlikehold som omfatter utvidelse av ladeanlegg til elbil, gravearbeid ifbm et kollapset avløpsrør fra takrenne og utbedring av atrietaket.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Bærum kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 3,1 % for renovasjon, 20% for vann- og avløp og et hittil uavklart feiegebyr.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømtøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Birkelunden Boligsameie.

Lån

Birkelunden Boligsameie har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2023.

Budsjettet er basert på 3,5 % økning av felleskostnadene fra 01.04.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisjonsberetning settes inn på to egne side





BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 600 913, KUNDENR. 5227

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 640 777	2 328 888	2 621 000	2 812 000
Andre inntekter	3	21 499	29 419	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 662 276	2 358 307	2 621 000	2 812 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-52 584	-105 619	-83 150	-77 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	13	-19 955	-19 955	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 375	-6 000	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-124 725	-121 208	-124 500	-130 000
Konsulenthonorar	7	-4 712	-164 593	-50 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-291 339	-10 828 723	-845 000	-1 195 000
Forsikringer		-238 813	-145 684	-160 000	-263 000
Kommunale avgifter	9	-395 364	-367 987	-401 000	-455 000
Energi/fyring		-136 077	-127 319	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-222 142	-209 660	-225 000	-237 000
Andre driftskostnader	10	-112 264	-118 224	-150 000	-146 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 705 350	-12 314 971	-2 295 650	-2 770 500
DRIFTSRESULTAT		956 926	-9 956 664	325 350	41 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 755	1 936	0	0
Finanskostnader	12	-444 284	-147 043	-685 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-431 529	-145 107	-685 000	0
ÅRSRESULTAT		525 397	-10 101 771	-359 650	41 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 515 260		
Udekket tap		0	-8 586 511		
Reduksjon udekket tap		525 397	0		



BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 983 600 913, KUNDENR. 5227

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	367 598	387 553
SUM ANLEGGSMIDLER		367 598	387 553
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 728	4 833
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		120 672	133
Andre kortsiktige fordringer	14	16 346	0
Driftskonto OBOS-banken		1 162 126	3 696 823
Driftskonto OBOS-banken II		86	86
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 805	6 584
Sparekonto OBOS-banken		1 386 970	776 754
SUM OMLØPSMIDLER		2 702 733	4 485 247
SUM EIENDELER		3 070 331	4 872 800
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-8 061 114	-8 586 511
SUM EGENKAPITAL		-8 061 114	-8 586 511
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 859 171	11 191 944
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 859 171	11 191 944
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 442	37 065
Leverandørgjeld		236 765	1 779 927
Skyldige offentlige avgifter	17	4 015	9 949
Påløpte renter		3 154	1 932
Annen kortsiktig gjeld	18	3 898	438 494
SUM KORTSIKTIG GJELD		272 274	2 267 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 070 331	4 872 800



Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Bærum, 08.03.2023
Styret i Birkelunden Boligsameie

Vegard Angell /s/

Ann Kristin Birkelund /s/

Sabine Hannevig /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 485 044
Kabel-tv	167 040
Refusjon dugnad	-11 307
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 640 777

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Nettinnbetalinger, strøm el-bil	20 811
---------------------------------	--------



Nøkler	688
SUM ANDRE INNTEKTER	21 499

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-26 550
Ordinær lønn, vikarer	-2 138
Påløpte feriepenger	-3 898
Arbeidsgiveravgift	-18 695
Yrkesskadeforsikring	-1 304
SUM PERSONALKOSTNADER	-52 584

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret og Greenteam fått dekket bevertning for kr 10 106, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 712
SUM KONSULENTHONORAR	-4 712

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 422
Drift/vedlikehold VVS	-6 335
Drift/vedlikehold elektro	-116 546
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-114 014
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 295
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-22 727
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-291 339

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-267 649
Feieavgift	-10 575
Renovasjonsavgift	-117 140



SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-395 364**

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-14 190
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 955
Driftsmateriell	-2 949
Lyspærer og sikringer	-1 707
Renhold ved firmaer	-7 385
Snørydding	-53 750
Andre fremmede tjenester	-1 225
Trykksaker	-246
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 106
Andre kontorkostnader	-1 003
Telefon, annet	-1 634
Porto	-120
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 283
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-105
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-3 079
Velferdskostnader	-378

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-112 264**

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 001
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 216
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	538

SUM FINANSINTEKTER **12 755**

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 684
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-434 600

SUM FINANSKOSTNADER **-444 284**

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg	
Tilgang 2016	493 879
Avskrevet tidligere	-106 326
Avskrevet i år	-19 955

367 598

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **367 598**



SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-19 955**

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm - kreditnota fra Entelios 16 346

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **16 346**

NOTE: 15**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.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,30 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2019 -608 000

Nedbetalt tidligere 318 945

Nedbetalt i år 125 449

-163 606

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021 -11 000 000

Nedbetalt tidligere 97 111

Nedbetalt i år 207 324

-10 695 565

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-10 859 171**

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -2 355

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 660

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-4 015**



NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-3 898
-------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 898
-----------------------------------	---------------



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91153666. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Utvidelse av kapasitet på ladeanlegg for elbiler i garasjen	
2022	Nytt avløpsrør fra takrenne i atriet i bygg 67	
2021	Renovering av tak på alle hus	
2018	El-anlegg	Samtlige strømmålere er byttet til AMS
2017	Atrier	Fjernet rust og malt trapper
2017	Garasje og renovasjonsplass	Varmekabler i nedkjøring til garasje, samt asfaltert nedkjørsel og foran renovasjon
2016	Renovasjon	Nedgravde renovasjonsbrønner installert og tatt i bruk.
2015	Garasje	Ladeløsning for el-biler etablert
2014	Garasjeanlegg	Rehabilitering med nye pilarer
2014	Vinduer og balkongdører	Ca 50% skiftet ut pga. støyskjerming
2014	Lekeplass mot E16	Ny støyskjerm mot Skuiveien og naboer
2013	Atrier	Montert stiger og brannslukkingsapparat
2013	Tak	Beslag rundt pipene
2013	Utluftingsrør på loft	Utbedring på samtlige loft
2013	Takrenner på hus	Reparasjoner utvendig og innvendig
2012	Beising av samtlige hus	
2012	Vedlikehold av lekeplassene	Kontrakt med firma om kontroll og vedlikehold av lekeplassene
2012	Vedlikehold garasje	Montering av plater i garasjetaket som midlertidig løsning i påvente av konklusjon ifbm ” garasjesaken”
2006	Asfaltering av feltet.	
2006	Montering av bom med lås	



2006	Montering av skilt v/inngang til feltet	
2006	Utbedring av lekeplass, trinn 1	
2006	Utforming og publiser. av internettside	
2005	Beising av resterende hus	
2005	Malt atrium i hus D	
2005	Drenert atriet i hus C	
2005	Asfaltert område ved containere	
2005	Forbered. til asfaltering på gangveier	
2004	Beising av hus A og C	Drenering hus 71, vannavledning garasje.
2003	Innvendig takrenner i garasjeanlegg	Arbeide med å sette opp disse startet i 2003. Planlagt videreført i 2004. Felt trær inne på fellesareal, samt i to hager.
2002	Utbedret dreneringsrød på hus D og E,	og utbedret drenering rundt garasje. Innvendig blikkenslagerarbeid, herunder montering av stoppere og arbeide rundt pipeløp i forbindelse med de skrå takrennene (2002/2003). Utvidet gangvei på nedsiden av hus D, slik at det kan måkes til garasjeinngang. Utført arbeid med å støtte opp, og fylle opp med masse på nedsiden av hus E.
2001	Blikkenslagerarbeid på hus A,B,og D	samt nytt blybeslag rundt pipene. Felt trær på nedsiden av garasjeanlegget. Utvidet veien ved inngangspartiet til bodene/garasjen, så det kan brøytes, og utbedret dreneringsrør på hus B og C.
2000	Forts.av ferdigstill. garasjeanlegg.	Flyttet lysanlegg i garasjen, samt skiftet til lysarmatur i nedgangspartiet. Påbygg innkjøringsparti. Påbygg inngangsparti boder. Ferdigstillelse av midtparti (gjerde, beplanting, trapper, grillplass), lek eplass. Sikring nedgang til garasje.
1999	Etablert lekeplass nr. 2	og påbegynt ferdigstillelse av garasjeanlegg.
1997	Modifisert bodene i nedre garasjeanlegg,	installert lys i garasjen, samt lukket garasjen med gittervegg, dører og automatisk port. Det ble satt opp sandkasse og lekeapparater på feltet, og alle boligene ble malt.
1996	Satt opp lysmaster rundt om på feltet	(14) og på garasjetaket, samt gjerde på garasjetaket.
1995	Legging av stein på gulvene og fliser	i trappene inne i atriene.



Til årsmøtet i Birkelunden Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Birkelunden Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 16. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 12.04.23

Selskapsnummer: 5227 **Selskapsnavn:** Birkelunden Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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