



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 555 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		21 076 760	20 278 604
Sum inntekter		21 076 760	20 278 604
Kostnader			
Lønnskostnad		549 022	563 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 334	4 730
Annen driftskostnad		23 459 345	14 880 594
Sum kostnader		24 012 701	15 448 324
Driftsresultat		-2 935 941	4 830 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 856	129 022
Sum finansinntekter		78 856	129 022
Annen finanskostnad		2 058 025	2 190 566
Sum finanskostnader		2 058 025	2 190 566
Netto finans		-1 979 169	-2 061 544
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 915 110	2 768 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 915 110	2 768 736
Årsresultat		-4 915 110	2 768 736
Totalresultat		-4 915 110	2 768 736
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 915 110	2 768 736
Sum overføringer og disponeringer		-4 915 110	2 768 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		76 691 598	76 185 058
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 002	24 336
Sum varige driftsmidler		76 711 600	76 209 394
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		25 100	25 100
Andre fordringer		2 495 994	2 602 602
Sum finansielle anleggsmidler		2 521 094	2 627 702
Sum anleggsmidler		79 232 695	78 837 096
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 829	168 946
Andre fordringer		411 802	2 192 444
Sum fordringer		437 631	2 361 391
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 922 759	8 351 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 922 759	8 351 918
Sum omløpsmidler		6 360 390	10 713 309
SUM EIENDELER		85 593 084	89 550 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		38 200	38 200
Sum innskutt egenkapital		38 200	38 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		68 684 317	63 769 208
Sum opptjent egenkapital		-68 684 317	-63 769 208
Sum egenkapital		-68 646 117	-63 731 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		134 124 398	131 551 824
Øvrig langsiktig gjeld		18 606 800	18 606 800
Sum annen langsiktig gjeld		152 731 198	150 158 624
Sum langsiktig gjeld		152 731 198	150 158 624
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		539 299	552 179
Leverandørgjeld		753 350	2 552 453
Skyldige offentlige avgifter		5 767	5 517
Annen kortsiktig gjeld		209 588	12 639
Sum kortsiktig gjeld		1 508 003	3 122 788
Sum gjeld		154 239 201	153 281 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 593 084	89 550 405



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 421203

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 555 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 951 555 738
BJØRNHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		21 076 760	20 278 604
Sum inntekter		21 076 760	20 278 604
Kostnader			
Lønnskostnad		549 022	563 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 334	4 730
Annen driftskostnad		23 459 345	14 880 594
Sum kostnader		24 012 701	15 448 324
Driftsresultat		-2 935 941	4 830 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 856	129 022
Sum finansinntekter		78 856	129 022
Annen finanskostnad		2 058 025	2 190 566
Sum finanskostnader		2 058 025	2 190 566
Netto finans		-1 979 169	-2 061 544
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 915 110	2 768 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 915 110	2 768 736
Årsresultat		-4 915 110	2 768 736
Totalresultat		-4 915 110	2 768 736
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 915 110	2 768 736
Sum overføringer og disponeringer		-4 915 110	2 768 736



Organisasjonsnr: 951 555 738
BJØRNHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		76 691 598	76 185 058
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 002	24 336
Sum varige driftsmidler		76 711 600	76 209 394
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		25 100	25 100
Andre fordringer		2 495 994	2 602 602
Sum finansielle anleggsmidler		2 521 094	2 627 702
Sum anleggsmidler		79 232 695	78 837 096
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 829	168 946
Andre fordringer		411 802	2 192 444
Sum fordringer		437 631	2 361 391
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 922 759	8 351 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 922 759	8 351 918
Sum omløpsmidler		6 360 390	10 713 309
SUM EIENDELER		85 593 084	89 550 405
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	38 200	38 200
Sum innskutt egenkapital	38 200	38 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	68 684 317	63 769 208
Sum opptjent egenkapital	-68 684 317	-63 769 208
Sum egenkapital	-68 646 117	-63 731 008
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	134 124 398	131 551 824
Øvrig langsiktig gjeld	18 606 800	18 606 800
Sum annen langsiktig gjeld	152 731 198	150 158 624
Sum langsiktig gjeld	152 731 198	150 158 624
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	539 299	552 179
Leverandørgjeld	753 350	2 552 453
Skyldige offentlige avgifter	5 767	5 517
Annen kortsiktig gjeld	209 588	12 639
Sum kortsiktig gjeld	1 508 003	3 122 788
Sum gjeld	154 239 201	153 281 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	85 593 084	89 550 405



Organisasjonsnr: 951 555 738
BJØRNHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Velkommen til ordinær generalforsamling

COVID-19

På grunn av omstendighetene i forbindelse med Koronavirus vil årets generalforsamling avholdes digitalt.

Det er viktig dersom du ønsker å delta at du gir ditt samtykke til digital kommunikasjon via vibbo.no.

Andelseiere kommer til å få en sms når generalforsamling har startet **den 31 mai** og man har mulighet til å delta/ stemme i 3 dager.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av Covid-19 vil det ordinære årsmøte i **Bjørnheim Borettslag** bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes **31.05.21** (Benkeforslag på styreverv må være OBOS i hende ved Miguel Antonetti antonetti@obos.no senest 22.05.21 kl.09:00)
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er **03.06.21**

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- Vi starter kl 18:00 med et webmøte med gjennomgang av punktene som er til behandling på GF. Styret og forretningsfører tar en gjennomgang via et videomøte på web. Det sendes ut link for påmelding til webmøte noen dager i forkant. Det vil være mulig for beboere å stille spørsmål til styret via en chat funksjon slik at man kan få svar direkte i møtet. Beboere vil ikke ha mulighet til å stille spørsmål muntlig.

Det vil bli tatt opptak fra møtet slik at de som ikke får deltatt mandag ettermiddag kan se opptaket i etterkant.

Du stemmer på de forskjellige punktene gjennom Vibbo innen 3.juni.

Webmøteløsningen vi vil benytte er "Gotowebinar" som virker på alle plattformer (PC, Mac, nettbrett og mobil) i en nettleser.

Analog/ skriftlig deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.

**Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - Din (analoge/ skriftlige) stemme gir du her:**

For å redusere risiko for ytterligere smitte av Covid-19 vil den ordinære generalforsamlingen i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Generalforsamling åpnes 31.05.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 03.06.21.

452 Bjørnheim Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av møteinnkalling

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av protokollvitner (Kirsten Tollefsen og Cecilie Storbakk)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av styrehonorar (kr. 445 000)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

A) Renovering av bad

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

B) Innglassing av verandaer

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

C) Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

D) Utskifting av dørene til boenhetene.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder	Jan Erik Knutsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Nils Kristiansen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Jim Johansen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Cecilie Storbakk (1 år)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Ognjen Jevremovic	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Olga Skrinde	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Musa Asani	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Delegert	Jan Erik Knutsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Varadelegert	Nils Kristiansen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Valg av delegert og varadelegert til Furuset Vaktmestersentral**

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Delegert	Styreleder		
Varadelegert	Nestleder		

Valg av valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Valgkomite	Christian Fredrik Ovesen		
Valgkomite	Randi Bjørkeland		

Skjemaet leveres/sendes til styrets innen 03.06.21 (gjærne før) til: antonetti@obos.no eller i styrets postkasse (utenfor styrekontoret) Høybråtenveien 21 C slik at din deltagelse blir registrert.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Bjørnheim Borettslag
avholdes fra mandag 31.mai 2021 kl.18:00 via VIBBO sin digitale løsning (vibbo.no).**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Godkjenning av protokollvitner

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Renovering av bad
 - B) Innglassing av verandaer
 - C) Individuell nedbetaling av fellesgjeld
 - D) Utskifting av dørene til boenhetene.
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlemmer for 1 år
- D) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- F) Valg av 1 delegert(e) med vara til Furuset Vaktmestersentral for 1 år
- G) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 29.04.2021
Styret i Bjørnheim Borettslag

Jan Erik Knutsen Nils Kristiansen Bodil Elisabeth Boye

Anette E Melvold Madsen Geir Naper

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Erik Knutsen	Høybråtenveien 23 B
Nestleder	Nils Kristiansen	Høybråtenveien 35 A
Styremedlem	Bodil Elisabeth Boye	Høybråtenveien 19 B
Styremedlem	Anette E Melvold Madsen	Høybråtenveien 21 A
Styremedlem	Geir Naper	Gamle Fossenvegen 2 A
Varamedlem	Jim Tore Johansen	Høybråtenveien 23 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jan Erik Knutsen

Høybråtenveien 23 B

Varadelegert

Nils Kristiansen

Høybråtenveien 35 A

Valgkomiteen

Randi Bjørkeland

Christian Fredrik Ovesen

Høybråtenveien 21 B

Høybråtenveien 31 E

Delegert til Furuset Vaktmestersentral

Jan Erik Knutsen

Varadelegert

Nils Kristiansen

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Bjørnheim Borettslag

Borettslaget består av 382 andelsleiligheter.

Bjørnheim Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951555738, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune med følgende adresse:

Høybråtenveien 17-25

Høybråtenveien 29-35

Gårds- og bruksnummer:

107 922 924 926 927
929 930

Første innflytting skjedde i 1976. Tomten, kjøpt i 1986 er på 30 351 m².

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.



Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

I denne perioden har det valgte styret gjennomført ordinære styremøter andre torsdagen i hver måned unntatt i juli.

De fleste møtene er blitt gjennomført som Teams møter for å overholde retningslinjene ifm Covid-19.

Styrearbeidet blir rutinemessig gjennomført etter de pålagte lover og forskrifter som gjelder for borettslag. Alle driftssaker samt andre innkommende skriftlige saker, blir behandlet. Det skrives referat fra møtene og det legges jevnlig ut infoskriv på hjemmesidene våre med aktuelle saker fra styremøtet.

HMS – (Helse – miljø og sikkerhet):

HMS står alltid på styrets møteagenda. Så godt som alle saker som er behandlet av styret i perioden, har hatt sammenheng med HMS, og har derfor blitt behandlet til beboernes beste. Borettslaget har innført OBOS sin løsning på styrerommet.no for registrering og oppfølging av HMS saker. Der registreres for eksempel når uteområder er sjekket og hvilke oppfølgingspunkter som er gjort.

Brannvern

Kravene til blant annet brannforskriftene er strenge og vi har dermed en løpende oppfølging innen dette området. Røykvarslere og brannslukningsutstyr var planlagt byttet hos alle beboere i begynnelsen av året, men er utsatt på grunn av covid-19 tiltakene. Vi håper nå å få gjennomført dette før sommeren.

Komprimorbil

Vi har i 2020 fortsatt praksisen med bilene henter søppel klokken 18:00 på kvelden. Dette ser ut til å ha fungert bra. Styret ønsker at flere hjelper til med å få kastet ting opp i bilene, sørge for at søppel er samlet i søplesekker og ikke ligger løst.

Nytt forsikringsselskap fra 1.1.2021

Vi hadde høsten 2020 en gjennomgang av våre forsikringer og innhentet et alternativt tilbud fra Gjensidige Forsikring. Etter en vurdering av betingelser, pris samt tilbakemeldinger fra andre borettslag valgte vi å bytte fra Protector til Gjensidige Forsikring fra 1/1-2021.

Fellesgarasjene:

Med gode erfaringer fra 2019 gjennomførte også i fjor en mer grundig garasjevask. Furuset vaktmestersentral benytter seg av selskapet MSS - Maskinell Snøservice, for denne vasken. Vi gjennomførte kun én vask av garasjene i 2020 i og med at denne typen vask er vesentlig dyrere enn de som vaktmestersentralen har utført. Så langt fremstår det som at det er bedre å gjennomføre én slik grundig vask på vårparten enn to enklere varianter gjennom året.

Vi har innhentet tilbud for utskiftning av dørene fra garasjen til trappeoppgangene og planlegger med utskiftning med disse i løpet av høsten.

Grøntanlegg

Vi har gjort en avtale med Furuset Vaktmestersentral om utvidet vedlikehold av våre grøntanlegg. I tillegg til det de vanligvis gjør, innebærer dette beskjæring av busker, påfyll med planter og annet nødvendig vedlikehold for at vi skal ha det pent ute. De vil også slå gresset i den bratte skråningen foran Høybråtenveien 23 to ganger i sesongen.

Bomiljøet:

Styret er opptatt av at vi skal ha et godt og trygt bomiljø. Borettslaget har dessverre opplevd enkelte hendelser hvor det har vært uvedkommende og utført hærverk blant annet i fellesgarasjene og kjellerganger.

Covid-19 restriksjoner har lagt begrensninger på hva vi kan gjøre i felleskap, så dessverre ble det hverken gjennomført felles Ruskenaksjon eller tenning av juletreet på øvre gangvei. Våre vaktmestre tok seg av vårrengjøringen og sørget også for at det ble lys på juletrærne.

Rehabilitering av rørsystem / bad

Det vil ikke være mulig å rehabilitere avløp uten at baderommene må rehabiliteres samtidig. Styret vurderer løpende når planlegging av dette bør igangsettes. Vi prøver å utsette det lengst mulig i og med at det vil innebære en vesentlig økning i felleskostnadene. Vi ser samtidig at vi har større utfordringer enn før med å få dekket vannskader på bad fra forsikringsselskapene. Beboere som planlegger oppussing av badet, bør dermed ta i betraktning at det etter all sannsynlighet vil bli gjennomført en felles rehabilitering av badene etterhvert.

Tak og nedløp

Takene våre ble rehabilitert i 2020. Dette var et prosjekt til ca. 8 millioner kroner. Det ble lagt nytt dekke på alle tak, nye sluk og rør for tilkobling til nedløpene, nye beslag samt luker med elektrisk styring. Prosjektet ble ferdigstilt i oktober innenfor de kostnadsrammene som ble lagt.

Berederrom – varmtvann

Styret har også i 2020 brukt mye tid i forbindelse med problemer med kapasitet på varmtvannet. Beboere i Høybråtenveien 17,19,21,23 og 25 har dessverre merket dette i perioder.

Ved årsskifte inngikk vi en avtale for renovering av berederrommet som leverer varmtvann til alle i Høybråtenveien 25

Gjennomføring av dette blir dessverre noe forsinket på grunn av koronatiltak som påvirker levering av utstyr. Vi håper at renoveringen blir gjennomført i juni i år. Kostnad for totalrenovering av dette rommet er estimert til kr 2,5 mill.

Når dette er gjennomført vil vi vurdere videre løp for tilsvarende renovering av berederrommene i Høybråtenveien 23/17/19/21.

Ekstra boder

Vi har bygget om vaskerom og kjølerom til boder. Det er mulighet til å bygge om flere rom hvis det er flere som ønsker seg en ekstra bod.



Informasjon og kommunikasjon

Styret ønsker at mest mulig kommunikasjon skjer digitalt. For å bli holdt oppdatert er det dermed viktig at alle beboere sørger for at OBOS har riktig kontaktinfo når det gjelder epostadresse og mobilnummer. Det er også viktig, blant annet for nødetatene, at døren til boenheten er merket med hvem som bor der.

I tillegg anbefaler vi å sette opp man blir varslet når det legges ut artikler på hjemmesidene våre. Det samme gjelder Facebook gruppen «For oss som bor i Bjørnheim Borettslag».

Kommunikasjon med styret

Styret får mange hundre henvendelser gjennom året. Vi har forståelse for at beboere bruker den kanalen man finner enklest, enten det er telefon, SMS, mobilsvaer, Facebook, Messenger, brev eller personlig frammøte. Vi prøver å svare etter beste evne så lenge det er enkle spørsmål.

Vi ønsker derimot å få henvendelser på epost hvis det er noe som vi skal følge opp på en eller annen måte. Da får vi registrert det som en sak og kan lettere følge opp saken på en god måte.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 21 076 760.

Andre inntekter består i hovedsak av kortterminal, bompenger, elbil lading, markiser, bodleie, administrasjonsgebyr, diverse, kreditert fakturaer 2020, eiendomsskatt, nettinnbetalinger, skadeutlegg, høybråten Terrasse.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 24 012 701.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -4 915 110 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

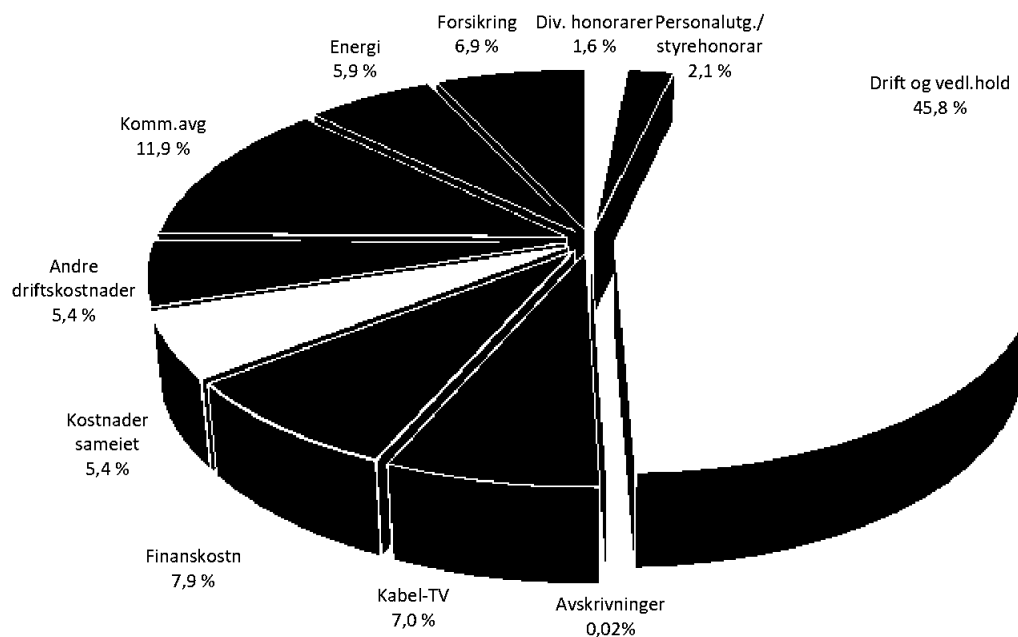
Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 4 852 387 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Kostnadsdiagram



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 8 600 000 til større vedlikehold som omfatter varmtvannsberedersrom.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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



Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt til ca. kr 1 600 000. Borettslaget byttet fra Protector til Gjensidige forsikring AS fra 01.01.2021 og oppnådde en premiereduksjon på nærmere kr. 300.000.

Lån

Borettslag har to lån.

Et lån i Husbanken med flytende rente.

Et lån i OBOS Banken med 1,95% flytende rente og løpetid i 30 år.

Siste termin nedbetales den 30.10.2050

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar justeres opp med ca. 2,5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.05.2021 på bakgrunn av et låneopptak på kr 20 mill.

Lånet skal dekke renovering av tak og berederrom.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET FURUSET VAKTMESTERSENTRAL

Borettslaget er medeier i sameiet Furuset Vaktmestersentral. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2020 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Bjørnheim Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnheim Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

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



Uavhengig revisors beretning - Bjørnheim Borettslag



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 4. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BJØRNHEIM BORETTSLAG
ORG.NR. 951 555 738, KUNDENR. 452

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		7 590 520	11 161 399	7 590 520	4 852 386
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-4 915 110	2 768 736	3 519 200	-2 248 000
Tilbakeføring av avskrivning	14	4 334	4 730	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	8 010 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-5 437 426	-5 189 969	-5 244 000	-5 807 000
Utlån langsiktig fordring		0	-1 260 984	0	0
Reduksjon langsiktig fordring		106 608	106 608	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-506 540	0	0	0
Nytt Låneopptak i 2021		0	0	0	12 000 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-2 738 134	-3 570 879	-1 724 800	3 945 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 852 387	7 590 521	5 865 720	8 797 386
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		6 360 390	10 713 309		
Kortsiktig gjeld		-1 508 003	-3 122 788		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 852 387	7 590 521		



BJØRNHEIM BORETTSLAG
ORG.NR. 951 555 738, KUNDENR. 452

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	20 741 456	20 026 568	20 725 000	20 756 000
Andre inntekter	3	335 304	252 036	300 000	300 000
SUM DRIFTSINNEKTER		21 076 760	20 278 604	21 025 000	21 056 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-104 022	-118 000	-62 800	-62 800
Styrehonorar	5	-445 000	-445 000	-445 000	-445 000
Avskrivninger	14	-4 334	-4 730	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 875	-12 625	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-324 810	-318 440	-324 800	-324 800
Konsulenthonorar	7	-67 104	-40 621	-40 000	-50 000
Kontingenter		-76 400	-76 400	-76 400	-76 400
Drift og vedlikehold	8	-11 907 279	-2 569 570	-2 425 000	-8 600 000
Forsikringer		-1 790 836	-1 551 815	-1 790 800	-1 566 000
Kommunale avgifter	9	-3 104 677	-2 866 579	-3 102 000	-3 135 000
Kostnader sameie	23	-1 402 319	-1 620 947	-2 160 000	-2 160 000
Energi/fyring		-1 528 656	-2 667 406	-1 900 000	-1 900 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 831 805	-1 748 422	-1 700 000	-1 700 000
Andre driftskostnader	10	-1 412 585	-1 407 770	-1 337 000	-1 322 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-24 012 701	-15 448 324	-15 375 800	-21 354 000
DRIFTSRESULTAT		-2 935 941	4 830 280	5 649 200	-298 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	78 856	129 022	70 000	50 000
Finanskostnader	12	-2 058 025	-2 190 566	-2 200 000	-2 000 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 979 169	-2 061 544	-2 130 000	-1 950 000
ÅRSRESULTAT		-4 915 110	2 768 736	3 519 200	-2 248 000
Udekket tap		-4 915 110	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	2 768 736		



BJØRNHEIM BORETTSLAG			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	74 200 000	74 200 000
Tomt		1 596 034	1 596 034
Andel egenkapital i fellesanlegg	23	895 564	389 024
Andre varige driftsmidler	14	20 002	24 336
Aksjer og andeler	15	25 100	25 100
Langsiktige fordringer	16	2 495 995	2 602 603
SUM ANLEGGSMIDLER		79 232 695	78 837 096
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		25 829	168 946
Forskuddsbetalte kostnader		411 802	2 192 444
Driftskonto OBOS-banken		1 935 565	519 699
Driftskonto OBOS-banken II		30 044	30 030
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 353	3 464
Sparekonto OBOS-banken		3 953 797	7 798 725
SUM OMLØPSMIDLER		6 360 390	10 713 309
SUM EIENDELER		85 593 084	89 550 405
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 382 * 100		38 200	38 200
Udekket tap	17	-68 684 317	-63 769 208
SUM EGENKAPITAL		-68 646 117	-63 731 008
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	134 124 398	131 551 824
Borettsinnskudd	19	18 606 800	18 606 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		152 731 198	150 158 624
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		753 350	2 552 453
Skyldige offentlige avgifter	20	5 767	5 517
Påløpte renter		55 999	136 234
Påløpte avdrag		483 300	415 945
Annen kortsiktig gjeld	21	209 588	12 639
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 508 003	3 122 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 593 084	89 550 405
Pantstillelse	22	190 606 800	209 106 800
Garantiansvar	23	1 080 625	3 780 068

Oslo, 29.04.2021

Styret i Bjørnheim Borettslag

Jan Erik Knutsen

Bodil Elisabeth Boye

Anette E Melvold Madsen

Nils Kristiansen

Geir Naper

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	20 244 888
Trappevask	458 400
Ekstra Bod	28 200
Markiser	9 504
Garasje	3 552
Eiendomsskatt	464
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	20 745 008

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-3 552
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	20 741 456

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Kortterminal	44 150
Bompenger	83 445
Elbil lading	90 468
Markiser	34 500
Bodleie	7 200
Administrasjonsgebyr	4 901
Diverse, kreditert fakturaer 2020	-38 730
Eiendomsskatt	7 078
Nettinnbetalinger	3 583
Skadeutlegg	67 209
Høybråten Terrasse	31 500
SUM ANDRE INNTEKTER	335 304

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-46 520
Påløpte feriepenger	-5 847
Arbeidsgiveravgift	-70 129
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	18 474
SUM PERSONALKOSTNADER	-104 022

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 2019/2020, og er på kr 445 000. I tillegg har styret fått dekket servering for kr 10 313, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-38 094
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 510
Andre konsulentonorarer	-2 500
SUM KONSULENTHONORAR	-67 104

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

Takarbeider	-7 832 659
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-7 832 659
Drift/vedlikehold bygninger	-1 552 688
Drift/vedlikehold VVS	-877 032
Drift/vedlikehold elektro	-792 411
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-141 171
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 882
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-80 370
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-446 069
Kostnader leiligheter, lokaler	-16 998
Egenandel forsikring	-138 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 907 279

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-11 085
Vann- og avløpsavgift	-1 994 748
Renovasjonsavgift	-1 098 844
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 104 677

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-31 500
Container	-195 180
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 219
Driftsmateriell	-55 062
Lyspærer og sikringer	-12 300
Vakthold	-436 035
Renhold ved firmaer	-545 737
Trykksaker	-5 852
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-1 250
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 313
Andre kontorkostnader	-22 445
Telefon, annet	-46 981
Porto	-5 822
Gaver	-240
Bank- og kortgebyr	-3 044
Velferdskostnader	-24 606
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 412 585

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	725
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 572
Andre renteinntekter	54 559
SUM FINANSINNTEKTER	78 856

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 016 236
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-40 797
Renter på leverandørgjeld	-992
SUM FINANSKOSTNADER	-2 058 025

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1974	74 200 000
SUM BYGNINGER	74 200 000

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.107/bnr.922 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bærbar PC		
Tilgang 2017	14 190	
Avskrevet tidligere	-9 855	
Avskrevet i år	-4 334	1
Avfallsanlegg		
Tilgang 2013	1 183 749	
Avskrevet tidligere	-1 183 748	1
Innskudd garasje		
Kostpris	15 000	
Tilgang 1995	5 000	
		20 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		20 002
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-4 334

**NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Grandsalen 29 AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 209 Pålydende: kr 100 Balanseført verdi: 25 100

Den samlede aksjekapital i .Grandsalen 29 AS er på kr 100 000.

NOTE: 16**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode hos eierne, ladestasjoner 1 260 984

Lån til Grandsalen 29 AS

Rente 31.12.18; 3,15 %, løpetid 30 år

Opprinnelig 2002 2 887 300

Nedbetalt tidligere -1 545 681

Nedbetalt i år -106 608

1 235 011

SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER**2 495 995****NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015 -152 000 000

Nedbetalt tidligere 20 448 176

Nedbetalt i år 5 404 618

-126 147 206

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020 -8 010 000

Nedbetalt i år 32 808

-7 977 192

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-134 124 398**

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-39 900
Opprinnelig 2015	-42 900
Opprinnelig 1979	-18 524 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-18 606 800

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 353
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 414
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-5 767

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-5 847
Påløpte kostnader, gjelder 2020 er mottatt og betalt i 2021	-203 741
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-209 588

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	18 606 800
Pantelån	134 124 398
Påløpte avdrag	483 300
TOTALT	153 214 498

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	74 200 000
Tomt	1 596 034
TOTALT	75 796 034

NOTE: 23**GARANTIANSVAR**

Selskapet eier 16,8 % av Furuset Vaktmestersentral.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i vaktmestersentralen og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sentralen og utgjør kr 1 080 625.

Selskapets andel i vaktmestersentralen vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i sentralen er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Forslag til behandling

A. Renovering av bad

Forslagstiller: Petter Magnus Jenssen, Høybråtenveien 25C

Sak til generalforsamlingen 2021 - Renovering av bad

Jeg ønsker at Styret i ordinær Generalforsamling, fremmer forslag om renovering av bad og tilhørende rørsystemer.

Forslag til beslutning: Styret ser på attraktiviteten og verdiøkningen en renovering av bad vil ha for andelene, velger bedrift ut i fra laveste og beste pristilbyder og starter opp arbeidene neste år.

Styrets anbefaling:

I og med at dette vil medføre en vesentlig økning av felleskostnadene har styrets holdning vært at vi utsetter dette lengst mulig for å få betalt ned mest mulig av dagens lån. Styrets anbefaling er dermed å ikke stemme for dette forslaget.

B. Innglassing av verandaer

Forslagstiller: Styret på bakgrunn av henvendelser fra flere beboere

Saksfremleggelse:

Styret har mottatt henvendelser fra beboere om vi kan undersøke med egnede leverandører om det er mulig å innglasse våre terrasser/verandaer for beboere som ønsker dette.

En innglassing av verandaen vil kunne gjøre at man kan bruke denne ved dårlig vær, og trolig også øke verdien på sin bolig. Flere borettslag i vårt nærområde har blitt rehabilitert, og innglassing av verandaene/balkongene er en av de fasadeendringer som er utført.

Innglassing av våre verandaer/balkonger var en av de fasadeendringer som ble vurdert da vi rehabiliterte vårt borettslag i 2013, men som av forskjellige årsaker, ikke ble vedtatt. En viktig faktor for ikke å gjøre dette, var at alle beboere med veranda/balkong, måtte innglasse sin veranda/balkong hvis Generalforsamlingen vedtok dette. I dag vil man kunne søke bygningsmyndighetene om tillatelse til å innglasse verandaene til bare de beboere som ønsker dette.

Styret har vært i kontakt med flere leverandører for å vurdere hvordan innglassing kan løses på våre forskjellige verandaer.

Styrets forslag til retningslinjer

- Innglassingen skal medføre minst mulig endring av fasaden.
- Det skal være opp til den enkelte beboer å bestemme om man ønsker innglassing.
- Kostnaden for innglassing dekkes i sin helhet av de beboere som ønsker å bestille dette.
- Styret tilrettelegger ved å innhente tilbud og alternative løsninger.
- Det vil bli valgt én leverandør som vil stå for leveranse av innglassing slik at man får et enhetlig utseende på disse.

Innglassing av verandaene på forsiden/stuesiden må ta hensyn til markisene som er montert i takene. Det vil være veldig synlig hvis de som ønsker innglassing skal flytte markisene ut til fronten av fasaden. Det vil også kreve deksel over markisene i overkant. Styrets anbefaling er dermed at man her tillater innglassing som blir stående i full høyde litt på innsiden av dagens rekkverk. Innglassingen vil kunne brettes til side og vil bli stående inntil den ene veggen i åpen tilstand.

For kjøkkenverandaer og stueverandaer som ikke har markise montert på denne måten vil man kunne benytte innglassing som går fra toppen av gelender og opp til taket.

Foreløpige kostnadsestimater tyder på at innglassing vil koste fra 35 000,- til 70 000,- avhengig av størrelsen på veranda.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret tillatelse til å arbeide videre med å innhente tilbud fra firmaer som kan tilby innglassing av verandaer i Bjørnheim borettslag basert på retningslinjene over.

Når man er kommet fram til en best mulig løsning i forhold til retningslinjene og valgt en leverandør, så skal beboere få tilbud om innglassing av sine verandaer. Eventuelle avvik fra den løsningen som blir tilbudt, må godkjennes av styret.

C. Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Forslagstiller: Bjørn Hassel, Høybråtenveien 25G

Sak til generalforsamlingen 2021 - Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Jeg ønsker at Styret i ordinær Generalforsamling, fremmer sak om innføring av individuell nedbetaling av fellesgjeld i Bjørnheim borettslag.

Ber derfor om at Styret forbereder sak om dette, der det fortrinnsvis vil være mulig å nedbetale hele eller deler av fellesgjelden allerede i 2021.

Forslagstiller forslag til vedtak:

Det innføres IN-ordning i borettslaget

Info fra styret om IN-ordning

- For å inngå en slik avtale mellom Brl og OBOS, må saken vedtas på en generalforsamling og vedtaket krever 2/3 flertall.
- For beboere med tilgjengelig midler eller med tilgang til lavere rente enn det borettslaget betaler vil det kunne være en fordel å nedbetale sin andel av fellesgjeld.
- Borettslaget må betale et årlig IN-ordnings gebyr til OBOS – anslått til ca 60 000,- Det er også en kostnad for å opprette ordningen – anslått til 90 000,-.
- Når en andelseier ønsker å løse inn sin andel av gjelden må andelseieren betale et låneinnløsnings gebyr.
- Et IN-lån er låst og man kan ikke refinansiere det. Dvs man kan ikke ved et nytt låneopptak «bake» det inn det nye lånet sammen med eksisterende IN-lån.
- Les mer på: <https://nye.obos.no/ny-bolig/artikler/generelle/betale-ned-fellesgjeld/>

Styrets anbefaling:

IN- ordning kan være en god løsning for nye borettslag som ikke har behov for å ta opp nye lån på mange år. I et borettslag som vårt, vil man være ute for at vi i forbindelse med større renoveringsarbeide må ta opp nye lån med noen års mellomrom. Dette vil gjøre sitt til at beboere som har benyttet seg av IN ordningen og nedbetalt sin fellesgjeld igjen får nye fellesgjeld som må nedbetales. Når man i tillegg får en ekstra årlig kostnad pga av ordningen er styrets anbefaling å ikke innføre IN ordning i Bjørnheim borettslag.

Styrets innstilling:

Bjørnheim Borettslag vil ikke innføre Individuell nedbetaling av fellesgjeld for sine beboere.

D. Utskifting av dørene til boenhetene.

Det har kommet ønsker fra noen beboere i Bjørnheim borettslag om døren til sin boenhet kan skiftes ut. Henvendelsen sier ingen ting om standarden på døren, men det fortelles at dørene er noe dårlig lydisolert.

Styret har gjort befaringer i noen av oppgangene for å se på kvaliteten av de eksisterende dørene. En samlet vurdering etter disse befaringene gir ikke et inntrykk av at noen dører bør skiftes ut nå på grunn av bygningsmessig standard.

Styret er klar over at en dør til boenhet ikke må ha skader, for eksempel etter hærverk som forringer denne i vesentlig grad. Dør til boenhet er også et viktig brannforebyggende tiltak, for å sikre at branner i boenhetene ikke sprer seg til rømningsveiene.

Styret har imidlertid innhentet et tilbud om nye dører (ca. 390) til boenhetene. Dette tilbudet inneholder fjerning av eksisterende dør og innsetting av ny godkjent dør med riktig brannklasse.

Tilbudet, med merverdiavgift, er på kroner 4,8 millioner.

Styrets anbefalinger:

Styret anbefaler at utskifting av dørene til boenhetene utsettes inntil videre. Dette begrunnes med at den bygningsmessige standard på de eksisterende dørene er god nok.

Forslag til vedtak:

Styret anbefaler at feles utskifting av dørene utsettes inntil videre, og at styret følger opp at standarden på de eksisterende dørene ikke blir for dårlig.



452 Bjørnheim Borettslag VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Jan Erik Knutsen
Adresse: Høybråtenveien 23B
E-postadresse: janerikknutsen@online.no

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Navn: Nils Kristiansen
Adresse: Høybråtenveien 35A
E-postadresse: ni.kri@online.no
Navn: Jim Johansen
Adresse: Høybråtenveien 23 A
E-postadresse: jim.tore.johansen@sporveien.com

Som styremedlem for 1 år foreslås:

Navn: Cecilie Storbakk
Adresse: Høybråtenveien 35D
E-postadresse: cecilie.storbakk@gmail.com

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Ognjen Jevremovic
Adresse: Høybråtenveien 25E
E-postadresse: ognjen.jevremovic@gmail.com
2. Navn: Olga Skrinde
Adresse: Høybråtenveien 31 C
E-postadresse: olgask@viken.no
3. Navn: Musa Asani
Adresse: Høybråtenveien 33 B
E-postadresse: musaasani@gmail.com

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Jan Erik Knutsen Adresse: Høybråtenveien 23B
Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:
Navn: Nils Kristiansen Adresse: Høybråtenveien 35A

E. Som valgkomité foreslås for 1 år:

Navn: Christian Fredrik Ovesen Adresse: Høybråtenveien 33E
E-postadresse: chr.fr.ovesen@gmail.com
Navn: Randi Bjørkeland Adresse: Høybråtenveien 21 B
E-postadresse: randi.bjorkeland@gmail.com

F. Som delegert til Furuset Vaktmestersentral foreslås:

Navn: Jan Erik Knutsen
Adresse: Høybråtenveien 23B
Som vara for delegert til Furuset Vaktmestersentral foreslås:
Navn: Nils Kristiansen
Adresse: Høybråtenveien 35A

Dato: 23.02.2021. I valgkomiteen for Bjørnheim Borettslag



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Borettslaget har hjemmeside på www.bjornheimborettslag.no. Styremøter avholdes i Styrerommet Høybråtenveien 21C fra kl 18.00 andre torsdagen hver måned, unntatt i skoleferien. Hvis tid og sted for styremøte endres, vil dette bli opplyst om på hjemmesiden.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmestertjeneste

Borettslaget har avtale om vaktmestertjenester med Furuset vaktmestersentral som ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Gransdalen 29, og er åpent hverdager mellom kl. 07.00 og kl. 15.00. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 22164823, faks 22167085 eller e-post. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid. Det er ikke registrert skader eller ulykker i borettslaget i 2018.

Vektertjeneste

Borettslaget har avtale med Securitas AS om garasjeovervåking og parkeringsselskapet P-service AS

Parkering

Borettslaget har Ingen parkeringsplasser for utleie.

Nøkler/skilt

Nøkler/skilt kan bestilles ved henvendelse til Furuset vaktmestersentral.

Renhold

Borettslaget har avtale med Trappevask Service AS om vask av trappeoppganger/fellesarealer.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige AS med polisnr. 89895309. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier 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 én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 02333.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelos på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Bjørnheim Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor (som eier Canal Digital) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Canal Digital på telefon 06090 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



SAMEIET FURUSET VAKTMESTERSENTRAL RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	9 903 115	10 471 142	10 031 000	9 408 000
Andre inntekter	3	10 351	6 082	6 000	8 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		9 913 466	10 477 224	10 037 000	9 416 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 875 793	-6 520 040	-6 898 000	-6 174 000
Styrehonorar	5	-240 000	-240 000	-240 000	-240 000
Avskrivninger	11	-558 788	-581 619	-550 000	-550 000
Revisjonshonorar	6	-37 000	-41 469	-50 000	-45 000
Forretningsførerhonorar		-254 168	-247 728	-248 000	-260 000
Konsulenthonorar	7	-67 761	-7 030	-10 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-208 484	-265 093	-168 000	0
Forsikringer		-143 272	-139 168	-145 000	-145 000
Energi/fyring		-47 312	-49 694	-72 000	-50 000
Andre driftskostnader	9	-1 874 993	-1 788 911	-1 859 000	-1 670 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-9 307 571	-9 880 751	-10 240 000	-9 174 000
DRIFTSRESULTAT		605 895	596 473	-203 000	242 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 810	26 231	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 810	26 231	0	0
ÅRSRESULTAT		622 705	622 704	-203 000	242 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		622 705	622 704		

SAMEIET FURUSET VAKTMESTERSENTRAL
BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	1 487 644	1 837 682
Aksjer og andeler	12	100	100
Langsiktige fordringer		201 142	201 078
SUM ANLEGGSMIDLER		1 688 886	2 038 860
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		36 360	42 914
Restanser på felleskostnader		117	423
Andre kortsiktige fordringer	13	222 402	405 135
Driftskonto OBOS-banken		572 579	574 853
Driftskonto OBOS-banken II		15 711	16 101
Skattetrekkskonto OBOS-banken		166 196	194 815
Sparekonto OBOS-banken		820 696	816 763
Sparekonto OBOS-banken II		3 338 282	2 126 114
Innestående i andre banker		38 086	29 375
SUM OMLØPSMIDLER		5 210 429	4 206 494
SUM EIENDELER		6 899 315	6 245 353
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		5 787 433	5 164 729
SUM EGENKAPITAL		5 787 433	5 164 729
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		120 283	84 997
Skyldige offentlige avgifter	14	302 890	395 583
Annen kortsiktig gjeld	15	688 709	600 044
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 111 882	1 080 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 899 315	6 245 353
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.03.2021

Styret i Sameiet Furuset Vaktmestersentral

Shahid Dar

Ole Johan Haakensveen

Umar Sheikh Munir

Willie Eriksen

Jari Hokkanen