



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 660 323
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNSRUD SKOG DELFELT R 2
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Aina Bakkland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		530 400	494 312
Sum inntekter		530 400	494 312
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		291 038	283 548
Sum kostnader		325 269	317 779
Driftsresultat		205 131	176 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		438	508
Sum finansinntekter		438	508
Annen rentekostnad		49 364	53 673
Sum finanskostnader		49 364	53 673
Netto finans		-48 926	-53 165
Ordinært resultat før skattekostnad		156 206	123 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 206	123 369
Årsresultat		156 205	123 368
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		156 205	123 368
Sum overføringer og disponeringer		156 205	123 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 706	3 416
Andre fordringer		63 818	113 063
Sum fordringer		65 524	116 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 973	182 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 973	182 376
Sum omløpsmidler		406 496	298 856
SUM EIENDELER		406 496	298 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-743 713	-899 918
Sum opptjent egenkapital		743 713	899 918
Sum egenkapital		-743 713	-899 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 149 915	1 196 723
Sum annen langsiktig gjeld		1 149 915	1 196 723
Sum langsiktig gjeld		1 149 915	1 196 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49	0
Annen kortsiktig gjeld		245	2 051
Sum kortsiktig gjeld		294	2 051
Sum gjeld		1 150 209	1 198 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		406 496	298 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 263177

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 660 323
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNSRUD SKOG DELFELT R 2
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Aina Bakkland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 997 660 323
SAMEIET BJØRNSRUD SKOG DELFELT R 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		530 400	494 312
Sum inntekter		530 400	494 312
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		291 038	283 548
Sum kostnader		325 269	317 779
Driftsresultat		205 131	176 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		438	508
Sum finansinntekter		438	508
Annen rentekostnad		49 364	53 673
Sum finanskostnader		49 364	53 673
Netto finans		-48 926	-53 165
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 206	123 369
Årsresultat		156 205	123 368
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		156 205	123 368
Sum overføringer og disponeringer		156 205	123 368



Organisasjonsnr: 997 660 323
SAMEIET BJØRNSRUD SKOG DELFELT R 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 706	3 416
Andre fordringer		63 818	113 063
Sum fordringer		65 524	116 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 973	182 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 973	182 376
Sum omløpsmidler		406 496	298 856
SUM EIENDELER		406 496	298 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-743 713	-899 918
Sum opptjent egenkapital		743 713	899 918
Sum egenkapital		-743 713	-899 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 149 915	1 196 723
Sum annen langsiktig gjeld		1 149 915	1 196 723
Sum langsiktig gjeld		1 149 915	1 196 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49	0



Annen kortsiktig gjeld	245	2 051
Sum kortsiktig gjeld	294	2 051
Sum gjeld	1 150 209	1 198 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	406 496	298 856



Organisasjonsnr: 997 660 323
SAMEIET BJØRNSRUD SKOG DELFELT R 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	30000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	405 600	405 912	405 600	524 800
Andre inntekter	124 800	88 400	124 800	0
Sum inntekter	530 400	494 312	530 400	524 800
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	4 230	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	4 488	4 488	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar	50 460	48 884	50 460	51 700
Drift og vedlikehold	89 779	71 170	75 500	118 800
Forsikringer	63 145	53 374	65 000	65 000
Kommunale avgifter	64 572	88 209	91 700	85 000
Energi/fyring	8 812	8 269	8 500	9 500
Andre driftskostnader	9 782	9 154	8 800	11 850
Sum kostnader	325 269	317 779	338 690	380 580
Driftsresultat	205 131	176 533	191 710	144 220
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	438	508	0	0
Rentekostnader	49 364	53 673	56 500	44 000
Sum finansposter	-48 926	-53 165	-56 500	-44 000
Årets resultat	156 205	123 368	135 210	100 220
Udekket tap	156 205	123 368	0	0
Sum disponering	156 205	123 368	0	0

5083 Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	1 706	3 416
Forskuddsbetalte kostnader	63 818	113 063
Bank	340 973	182 376
Sum omløpsmidler	406 496	298 856
SUM EIENDELER	406 496	298 856
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Udekket tap	-743 713	-899 918
Sum egenkapital	-743 713	-899 918
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeldsbrevlån	1 149 915	1 196 723
Sum langsiktig gjeld	1 149 915	1 196 723
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	3	1 736
Leverandørgjeld	49	0
Påløpne renter	242	315
Sum kortsiktig gjeld	294	2 051
Sum gjeld	1 150 209	1 198 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	406 496	298 856

Lillestrøm 31.12.20

Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2

Sted: _____, dato: _____

Aina Bakklund
Styreleder

Hans Georg Størseth
Styremedlem

Charlotte Nyquist Hansen
Styremedlem

Arnfinn Algarheim
Styremedlem

5083 Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2



Sameiet Bjørnsrud skog Delfelt R2 STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. STYREMEDLEMMER

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Aina Bakkland	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Charlotte Hansen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Arnfinn Algarheim	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Hans Georg Størseth	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Aina Kristin Engebakken	(valgt for 1 år i 2020)
---------------------------	-------------------------

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sameiet Bjørnsrud skog Delfelt R2 ble stiftet 17/9/2009 og har organisasjonsnummer 997 660 323

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 997660323@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

5083 Sameiet Bjørnsrud skog Delfelt R2, 997 660 323.

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 26 boligseksjoner, fordelt på 5 bygninger med adressene Bjørnsrudskogen 9 - 15.

Eiendommen har gnr 93, bnr 151 i Eidsvoll kommune.

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

HMS plan er sendt ut til hver sameier. Oppdatert HMS plan vil bli sendt ut etter årsmøtet

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt seks møter og behandlet rutinesaker, sånn som:

- *Budsjettering*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

Beising av balkonger

- Det ble sommeren 2020 utført beising av balkonger i nr 9, 11 og 13. Dette ble gjort av seksjonseierne.

HMS

- Det er ble sendt ut oppdatert HMS plan til alle beboere i sameiet pr epost, samt lagt ut på sameiets facebook side.

Dugnad 2020

- Haugen mellom nr 9 og 13 ble fjernet. Det ble planert ut jord og sådd gress. Samt satt opp gjerde.
- Utemøbler ble slipt ned og oljet. Godt utført jobb av Vasile Velisca i nr 13 D.

Salg av leiligheter i sameiet 2020

- Det siste året er det blitt solgt en leilighet i sameie: nr 15 B, til en pris på kr 2 970 000.

Boligpartner AS

- Utbedringer i carport ved nr 13 er fortsatt ikke blitt gjort. Sak blir nok en gang videreført til neste styret for oppfølging.

El billading

Styret jobber med å få plass en avtale for elbilading for de som har ønske om dette.

Planlagte arbeid/dugnad i sameiet for 2021

Carport: hver enkelt seksjonseier må koste sin plass for oppsamling av løv etc.

Gjødsling av plen og etterså gressfrø dersom det er behov, samt beising av gjerde.



Til orientering:

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Driftsresultatet er positivt og utgjør kr 205.131. Samlet resultat er også positivt og utgjør kr 156.205. Dette er kr 20.995 bedre enn budsjettet. Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.

Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett. Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes i hovedsak:

- Sameiet hadde noe høyere kostnader i forbindelse med service av pumpe og tømning av septik enn hva som var budsjettet. I tillegg er det utført arbeid med å flytte jordhaug på sameiets eiendom.

Arbeidskapital fremkommer i egen note. Endringen i arbeidskapital viser om likviditeten har økt eller om det er brukt av oppsparte midler. Noten tar hensyn både til avdrag på lån og låneopptak.

Arbeidskapital utgjør kr 406.202, som er over vårt anbefalte minimumsnivå; arbeidskapital tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Det blir pr i dag avsatt 400 kr pr mnd. pr leilighet til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er ikke budsjettet med en økning av forsikringspremien for 2021.

Finanskostnader

Det bør forventes en nedgang i lånerenten i 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.



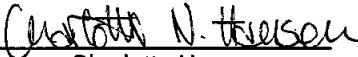
For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Dal, 31.12.2020 / 3/3 2021


Arnfinn Algarheim
styremedlem


Aina Bakklund
styreleder


Hans Georg Størseth
styremedlem


Charlotte Hansen
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	405 600	405 912	405 600	524 800
Andre inntekter	2	124 800	88 400	124 800	0
Sum inntekter		530 400	494 312	530 400	524 800
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	4 230	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	4	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	4	4 488	4 488	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		50 460	48 884	50 460	51 700
Drift og vedlikehold	5	89 779	71 170	75 500	85 000
Forsikringer		63 145	53 374	65 000	65 000
Kommunale avgifter		64 572	88 209	91 700	85 000
Energi/fyring	6	8 812	8 269	8 500	9 500
Andre driftskostnader	7	9 782	9 154	8 800	11 850
Sum kostnader		325 269	317 779	338 690	346 780
Driftsresultat		205 131	176 533	191 710	178 020
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		438	508	0	0
Rentekostnader		49 364	53 673	56 500	44 000
Sum finansposter		-48 926	-53 165	-56 500	-44 000
Årets resultat		156 205	123 368	135 210	134 020
Udekket tap	8	156 205	123 368	0	0
Sum disponering		156 205	123 368	0	0

5083 Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2




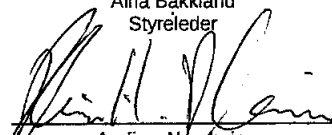
BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 706	3 416
Forskuddsbetalte kostnader		63 818	113 063
Bank		340 973	182 376
Sum omløpsmidler		406 496	298 856
SUM EIENDELER		406 496	298 856
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap	8	-743 713	-899 918
Sum egenkapital		-743 713	-899 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	9	1 149 915	1 196 723
Sum langsiktig gjeld		1 149 915	1 196 723
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3	1 736
Leverandørgjeld		49	0
Påløpne renter		242	315
Sum kortsiktig gjeld		294	2 051
Sum gjeld		1 150 209	1 198 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		406 496	298 856

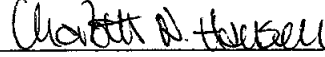
Lillestrøm 31.12.20
Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2

Sted: Dal, dato: 3/3-2021


Aina Bakklund
Styreleder


Arnfinn Algaheim
Styremedlem


Hans Georg Størseth
Styremedlem


Charlotte Nyquist Hansen
Styremedlem

8003 Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	305 136	310 752
Stipulerte renter	56 472	49 608
Stipulerte avdrag	43 992	45 552
Sum	405 600	405 912

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Avsetning til vedlikehold	124 800	88 400
Sum	124 800	88 400

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum	4 230	4 230

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	30 000	30 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 488	4 488
Sum	34 488	34 488

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	6 382	3 712
Vedlikehold VVS	10 718	16 958
Vedlikehold utvendige anlegg	28 179	0
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Snøbrøyting/strøing/feing	34 500	50 500
Sum	89 779	71 170

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	8 812	8 269
Sum	8 812	8 269

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	200	100
Lyspærer, sikringer m.m.	0	338
Leie maskiner	2 019	0
Verktøy og redskaper	3 481	0
Nøkler, låser og skilt	0	3 808
Generalforsamling/årsmøte	1 357	646
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	1 677
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 725	2 585
Sum	9 782	9 154



NOTER

Note 8 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap 01.01	-899 918	-1 023 286
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	156 205	123 368
Udekket tap 31.12	-743 713	-899 918

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 9 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	OBOS-Banken AS
Lånenummer:	98207557382
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.08.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 196 723
Avdrag i perioden:	46 808
Lånesaldo 31.12:	1 149 915

Note 10 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	296 805	217 771
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	156 205	123 368
Avdrag langsiktig gjeld	-46 808	-44 334
B. Årets endringer arbeidskapital	109 397	79 034
C. Arbeidskapital 31.12	406 202	296 805
Omløpsmidler	406 496	298 856
- Kortsiktig gjeld	294	2 051
= Arbeidskapital 31.12	406 202	296 805



Til årsmøtet i Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bjørnsrud Skog Delfelt R2s årsregnskap som viser et overskudd på kr 156 205. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 sameiets 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 sameiet 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

An Association of Independent Accounting Firms

SIGNICAT



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 9. mars 2021

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



INFORMASJON OM SAMEIET BJØRNSRUD SKOG DELFELT R2

Sameiet Bjørnsrud skog Delfelt R2 ble stiftet 17.09.2009

Sameiets styre kan kontaktes på epostadresse:
bjornsrudskogen.boligsameie@gmail.com

Vedtekter/regler

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i Sameiet.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukningsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og de ansattes helse og sikkerhet.

Parkering

Hver enkelt sameier har fått tildelt fast plass i carport.

Utleie

Styret ber om å bli informert om leietakere i seksjonene, slik at det finnes en oversikt over hvem som bebor bygningen. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaklinformasjon på både eier og beboer.

Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Kabel-TV, bredbånd og telefoni

Den enkelte sameier beskaffer dette selv.

Energimerking

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.