



## Årsregnskap for regnskapsåret 2011

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

Brønnøysundregistrene  
20.11.2020

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



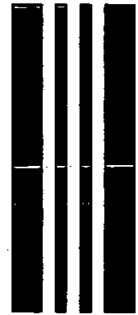
Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

NR010NH NR010N

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2011



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



Registrerte opplysninger per 14.06.2012		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2011	31.12.2011		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres  Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører  Ja

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

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

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

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

Følges regnskapsreglene for små foretak?  Ja  Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten 07.03.2012

Ski, 14.06.2012 *[Signature]* OBOS Forvaltor AS  
PB. 6666 St. Olavs Plass  
0129 Oslo

Bare til bruk for Regnskapsregisteret RAS1

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Aktiv. regn

M  Rets  Ant.s

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

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


BR-1001-11





10

Bjørnåsen Bs

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	216 000	187 200	216 000	230 400
Andre inntekter	3	500	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>216 500</b>	<b>187 200</b>	<b>216 000</b>	<b>230 400</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 692	-1 692	-1 700	-1 700
Styrehonorar	5	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	6	-3 875	-3 813	-2 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-38 455	-37 155	-38 300	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-3 934	-12 240	-10 500	-3 500
Forsikringer		-41 770	-47 009	-41 000	-46 000
Kommunale avgifter	8	-78 909	-70 603	-80 000	-83 000
Energi/ fyring	9	-3 814	-8 492	-9 000	-7 000
Kabel- / TV-anlegg		-16 821	-15 219	-16 000	-18 500
Andre driftskostnader	10	-13 926	-18 845	-14 500	-12 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-215 196</b>	<b>-227 068</b>	<b>-225 500</b>	<b>-212 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 304</b>	<b>-39 868</b>	<b>-9 500</b>	<b>17 700</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	74	5 103	0	0
Finanskostnader		0	-29	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>74</b>	<b>5 074</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 378</b>	<b>-34 794</b>	<b>-9 500</b>	<b>17 700</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 378	0		
Fra opptjent egenkapital		0	34 794		



11

Bjørnåsen Bs

**4148 - BJØRNÅSEN BS**

**BALANSE**

	Note	2011	2010
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kortsiktige fordringer	12	21 553	43 837
Driftskonto i OBOS		45 139	31 034
Sparekonto i OBOS		473	459
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>67 166</b>	<b>75 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 166</b>	<b>75 329</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		53 831	52 453
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>53 831</b>	<b>52 453</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 800	4 300
Leverandørgjeld		2 535	18 576
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 335</b>	<b>22 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 166</b>	<b>75 329</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 10/2 - 2012  
STYRET FOR BJØRNÅSEN BS

Nina Nygren/S/

Sven Rune Maaby/S/

Jack Skapalen/S/



12

Bjørnåsen Bs

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

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

OBOS - konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DnB NOR som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

**NOTE: 2**  
**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	216 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>216 000</b>

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

Salg av nøkler	500
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>500</b>

**NOTE: 4**  
**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 692</b>

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet gjennom året.

**NOTE: 5**  
**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2010/2011, og er på kr. 12 000.

**NOTE: 6**  
**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr. 3 875.

**NOTE: 7**  
**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 934
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 934</b>



13

Bjørnåsen Bs

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-45 642
Feieavgift	-716
Renovasjonsavgift	-32 482
Kommunale avgifter	-69
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-78 909</b>

**NOTE: 9**

**ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-3 814
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-3 814</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-372
Snørydding/gressklipping	-11 520
Trykksaker	-837
Møter, kurs, oppdateringer mv	-379
Andre kontorkostnader	-40
Porto	-662
Bank- og kortgebyr	-116
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-13 926</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	59
Renter av sparekonto i OBOS	14
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>74</b>

**NOTE: 12**

**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2012)	21 553
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>21 553</b>



**4. GODTGJØRELSE**

**A) Styrehonorar**

Godtgjørelse til styret for perioden 2011/2012 er foreslått satt til kr 12 000,-.

**B) Revisjonshonorar**

Godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2011 ble foreslått satt etter regning tilsvarende kr 3 875,-.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Det er ikke fremmet saker til behandling på årsmøtet.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

**A) Valg av styreleder for 1 alternativt 2 år**

**B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år**

**C) Valg av 1 varamedlem for 1 år**

**D) Valg av valgkomité**

Samtlige medlemmer i styret står på valg

Leder            Nina Nygren            Grevlinglia 4 B

Nestleder       Jack Skapalen            Grevlinglia 10 A

Styremedlem    Sven Rune Maaby        Grevlinglia 12 B

Varamedlem    Anita Brudevik            Grevlinglia – 6.B



## Innkalling til ordinært sameiermøte 2012

Ordinært sameiermøte i Bjørnåsen Bs avholdes onsdag 7. mars 2012 kl. 18:00 i Seterbråten skole, Bjørnåsenveien 126..

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

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

**2. ÅRSBERETNING FOR 2011**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2011**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**4. GODTGJØRELSE**

- A) Styrehonorar
- B) Revisjonshonorar

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Ingen saker til behandling

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Oslo, 10/2 - 2012  
Styret i Bjørnåsen Bs

Nina Nygren /s/

Jack Skapalen /s/

Sven Rune Maaby /s/



## ÅRSBERETNING FOR 2011

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Leder	Nina Nygren	Grevlinglia 4 B
Nestleder	Jack Skapalen	Grevlinglia 10 A
Styremedlem	Sven Rune Maaby	Grevlinglia 12 B
Varamedlem	Anita Brudevik	Grevlinglia G B

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

### Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 12 seksjoner og er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980469522, ligger i bydel 15 Søndre Nordstrand i Oslo kommune og har adresse:

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

Sameiet har følgende gårds- og bruksnummer : 187 - 220

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

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

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

### Forretningsførsel og revisjon

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

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

### Vaktmestertjeneste

Sameiet har ingen avtale om vaktmestertjeneste. Imidlertid er Gårdpass AS engasjert i forbindelse med snørydding.



#### **Parkering**

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

#### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 11180. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

OBOS Skadeforsikring AS krever differensiert egenandel. Ved vannskader er egenandelen kr 10 000,- og ved øvrige skader er egenandelen på kr 6 000,-.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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

#### **Brannsikringsutstyr**

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å skaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

#### **HMS**

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

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

#### **Telefoni / bredbånd**

Fra årsskiftet opphørte Telenoravtalen på telefoni. OBOS har fra januar i år inngått ny avtale med Telio. Den nye avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se [www.obos.no](http://www.obos.no).



#### **Kabel-TV**

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

Ingen må gjøre inngrep i TV-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten eller foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og kan i verste fall skade anlegget.

#### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har inngått en ny kraftavtale på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen.

Den nye avtalen er videreført med Alpiq Norway AS som rådgiver og forvalter og LOS (Agder Energi AS) som står for kraftleveranser. Den nye avtaler løper til 31.12.2014.

Det nye produktet er Alpiq Index og gir følgende fordeler for sameiet:

- Ett av markedets laveste administrative påslag: 0,775 øre pr. kWh.
- Elektrisk kraft til spotpris kombinert med daglig prissikring av et fastsatt volum som gir gunstige strømpriser.
- Rabattert kraft via kjøp fra energigjenvinningsanlegg hos Elkem ASA og Eramet AS.

For 2011 har tidligere kraftforvaltningsportefølje fulgt markedsprisen gjennom hele året, og strømkostnadene for 2011 kan sammenlignes med en spotprisavtale.

Dette gjelder kun strøm til fellesområde og ikke privatabonnement for den enkelte leilighet.

#### **Energimerking**

Fra og med 1.7.2010 ble det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

#### **Styrets arbeid**

Det er avholdt 4 styremøter i løpet av perioden.

Det ble gjennomført en dugnad våren 2011.

Styret har innhentet anbud på snømåking hvoretter avtale med Gårdpass AS ble inngått.

Styret har også forhandlet pris på forretningsføreravtalen med OBOS Forvaltor AS med positivt resultat.

#### **ÅRSREGNSKAPET FOR 2011**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2012.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2011 er satt opp under denne forutsetning.



#### **Inntekter**

Inntektene i 2011 var til sammen kr 216 500,-, hvorav andre inntekter kr 500,- gjelder salg av nøkler. Samlede inntekter avviker med dette beløpet.

#### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2011 var på kr 215 196,-, mot budsjett kr 225 500,-, med andre ord et positivt avvik på ca. 4,5 % eller ca kr 10 000,-. Årsaken til budsjettavviket er å finne på Drift og vedlikehold og energi/strøm. Behovet for vedlikehold har vært beskjedent og mindre enn opprinnelig antatt, mens energiforbruk og kostnader knyttet til dette er svært vanskelig å forutse med utgangspunkt i kombinasjonen, uforutsigbare priser og varierende forbruk. Denne gangen slo det positivt ut.

#### **Resultat**

Årets resultat på kr 1 378,- foreslås overført til egenkapital.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2011 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

#### **BUDSJETT FOR 2012**

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2012.

Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Posten drift og vedlikehold er beregnet til kr 3 500,- eller tilnærmet samme nivå som i

**Kommunale avgifter** i Oslo kommune vil samlet øke noe for 2012. Vann- og avløpsavgiften øker, det samme gjelder feieavgiften, mens renovasjonsavgiften reduseres. Samlet er det budsjettet med en økning på ca. 5 %.

#### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører og erfaring fra tidligere år er budsjettet øket noe sammenlignet med 2011.

#### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2012 forutsettes å øke med ca. kr 4 000,- eller ca. 10 %. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,9 % samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikk og erstatningsutbetalinger.

#### **Lån**

Sameiet har ingen lån.

#### **Innskuddsrente (pr. 1.1.2012)**

Renter på driftskonto: 0,40 % for alle innskudd

Renter på sparekonto: 3,50 % for innskudd under kr 500 000

3,55 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000

3,60 % for innskudd over kr 2 000 000



Side 7

Bjørnåsen Bs

**Felleskostnader**

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene med kr 100,- pr. seksjon pr. måned, eller totalt kr 14 400,- på årsbasis.

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

Oslo, 10/2 - 2012  
Styret i Bjørnåsen Bs

Nina Nygren /s/

Jack Skapalen /s/

Sven Rune Maaby /s/



## AUDINOR REVISJON AS

Til årsmøtet i  
Bjørnåsen Boligsameie

### REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnåsen Boligsameie, som består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 1 378 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### Revisors oppgaver og plikter

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

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

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

#### Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av den finansielle stillingen til Bjørnåsen Boligsameie per 31. desember 2011 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

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

Organisasjonsnr./  
revisornr.:  
879 430 852 mva

Bankgiro:  
8397.05.08417



## AUDINOR REVISJON AS

### Uttalelse om øvrige forhold

#### *Konklusjon om årsberetningen*

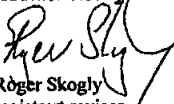
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 15. februar 2012

Audinor Revisjon AS

  
Røger Skogly  
registret revisor

#### *Medlemmer av Den norske Revisorforening*

Post- og besøksadresse:  
Halbergs gate 21  
0166 Oslo

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

Organisasjonsnr./  
revisornr.:  
879 430 852 mva

Bankgiro:  
8397.05.08417