

Bjørnebærstien Huseierforening

A dark green circle containing the white text "ABBL".

ABBL

A stylized city skyline composed of white dots of varying heights, set against a dark green background.

Ordinært årsmøte | 2024

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjons nr.: / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinært årsmøte kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinært årsmøte i Bjørnebærstien Huseierforening

Eierens underskrift og dato:

(Eierens underskrift)

(Dato)

Hvem kan delta på Ordinært årsmøte?

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

Bjørnebærstien Huseierforening

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært årsmøte i Bjørnebærstien Huseierforening 2024

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Bjørnebærstien Huseierforening

Tid: onsdag 10.04.2024 kl. 19:30

Sted: Rykkinn Seniorsenter

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2023

Regnskapet viser et overskudd på 1 050 662 kr. Overskuddet reduserer udekket tap. Revisors beretning tas til etterretning. Se vedlagte årsregnskap med revisjonsberetning.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Forslag til vedtak: Styret får kr 180 000 til intern fordeling.

5. Budsjett for 2024

Se vedlagte budsjett for 2024.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett tas til orientering.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Arild Henriksen
Styremedlem, Håkon Halvorsen
Styremedlem, Per Arne Skaug
Styremedlem, Karolina Judyta Dobrzynska
Varamedlem, Grace Jakobsen
Varamedlem, Liss-Ane Hildonen

6.1 Valg av styreleder

Forslag til vedtak: Arild Henriksen gjenvelges som styreleder for et år.

6.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges tre nye styremedlemmer.

Forslag til vedtak: Karolina Judyta Dobrzynska gjenvelges som styremedlem for to år.

Håkon Halvorsen gjenvelges som styremedlem for to år.

Grace Jacobsen velges som styremedlem for et år.

6.3 Valg av varamedlemmer

Forslag til vedtak: Liss-Ane Hildonen og Thomas Horschig velges som varamedlemmer for et år.

6.4 Valg av valgkomité

Forslag til vedtak: Styret velges som valgkomité.

6.5 Valg av representant til ABBLs generalforsamling

Forslag til vedtak: Arild Henriksen

Protokoll fra ordinært årsmøte vil bli publisert på **Min Side:** <https://abbl.bbl.no/minside>

Med vennlig hilsen
Bjørnebærstien Huseierforening
Styret

Bjørnebærstien Huseierforening

Styrets orientering for 2023

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Leder: Arild Henriksen

Styremedl: Karolina Dobrzynska

Per Arne Skaug

Sigrid Schiager Folkestad/ Håkon Halvorsen (andre halvdel av periode)

Varamedl.: Liss-Ane Hildonen

Håkon Halvorsen / Grace Jacobsen (andre halvdel av periode)

Valgkomité: Ivaretas av styret

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Sameiets revisor er KPMG AS, V/ Svein Wiig.

BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Boligselskapet består av 99 eierseksjoner. Selskapets navn er Bjørnebærstien

Huseierforening med org.nr: 971259043

Sameiets eiendom har gårds nr. 93 og bruks nr. 362 i Bærum kommune.

Forsikringer.

Selskapets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisenummeret er 85004955.

Forsikringen er en fullverdig forsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL, fortrinnsvis til skade@abbl.no, eller skadeskjema på ABBL's nettside <http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema>. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr. 10.000.-

Forsikringen omfatter **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

SALG/REFINANSIERING

For verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50.

ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i ditt boligselskap.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret

Regnskapet for 2022

Regnskapet viser et overskudd på kr 1 050 662,-

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke kommer frem av årsregnskapet med tilhørende noter.

STYREMØTER:

Det er siden ordinært årsmøte i april 2023 avholdt 8 styremøter hvor 70 saker har vært til behandling. I tillegg 2 arbeidsmøter.

Denne perioden har vært annerledes og utfordrende, Brannen i oktober 22 har påvirket hverdagen til alle i Huseierforningens.

Styret har hatt en stor oppgave med oppfølging av arbeidet i garasjen, Har også vært for mange skadesaker, selv om det har vært en liten nedgang som er veldig positivt.

Vaktmesterstilling har vært besatt av styret. Arild har vært fungerende vaktmester i vinter. Stillingen er nå besatt og ny vaktmester begynner 4 april. Økonomisk er hverdagen tøffere da alle utgifter stiger. Men vi er godt fornøyde med helhetsbildet pr i dag.

Husk vedlikeholds kravet som seksjonseier har ansvar for. Vi oppfordrer alle til å bruke vår hjemmeside. Vi blir som alle andre mer digitale og all nødvendig info er og finne der.

Totalt sett har styret hatt tøff oppgave med å holde hjulet i gang siste 12mnd. Det har vært et enormt arbeidspress i lang periode.

Vi har igjen måttet øke fellesutgifter. Dette grunnet generell prisstigning og kostnader som har påløpt i forbindelse med gjenoppbygging av vår garasje. Denne summen er pr i dag kr 1.292.146.- og kan godt øke. Gjelder blandt annet: Brannvarsling i 2 garasjer, reparasjon av asfalt i 2 garasjer, oppgradering av inngangsdører i rett brann klasse, brannport som tilfredsstiller dagens krav, Utvidet kameraovervåkning, bytte av noen vegger med råte.

LIKESTILLING

Styret består i dag av 3 kvinner og 3 menn (inkl. varamedlemmene). Valgkomiteen/styret er oppmerksom på kravet om å fremme likestilling og for å forhindre forskjells-behandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene. Kriteriene forsøkes hensyntatt ved valg av kandidater.

OVERDRAGELSER

Det har vært 7 overdragelser i 2023.

VEDLIKEHOLD / INNKJØP

I 2023 er blant annet følgende vedlikehold utført:

- Diverse oppgraderinger i garasje 1-13
- Generell vedlikehold/ av uteområder
- Utvidet Kameraovervåking i garasjer og på parkeringsplass
- Nytt brannvarslingsanlegg i garasje 1-13.
- Planting av hekk rundt kjøkkenhage

PLANLAGT VEDLIKEHOLD 2024

I juni 2020 utarbeidet ABBL en vedlikeholds rapport for sameiet. Styret vil benytte denne rapporten i planleggingen av vedlikeholdet for 2024 og de kommende år. der

- Asfaltering av hull i garasje 4-8
- Montere brannvarsling i garasje 4-8
- Rørspyling
- Noe vedlikehold i enkelte oppganger
- Oppgradering/vedlikehold av Vaktmester Bod / Oppgradere arbeidsmiljø for vaktmester.
- Oppgradering av brøyteutstyr/ Traktor
- Utbedring av setningsskader, korrosjon og sprekker i betong i garasjer
- Rengjøring av søppellanlegg
- Bytte tak på bod i mellomgang mellom 5-9, Sjekk av tak mellom 13-15
- Spyling av garasjer i 4-6-8 (Dette vil bli gjennomført på dugnad)
- Bytte av noen vinduer

KOMMENDE 5-10ÅRS PERIODE

- Bytte av lys i garasje tak 4-8
- Legge nytt belegg på takene i de gjenstående blokkene.
- Skifte varmtvannsberedere for nr. 4-8
- Pusse opp inngangspartiene utvendig.
- Bytte lysarmatur i alle oppganger
- Vurdere utskifting sikringsskaps dører
- Vurdere fremtidig løsning på våre vinduer.
- Se på mulighet for å bytte alle vinduer
- Utbedring av setningsskader, korrosjon og sprekker i betong i garasjer
- Rengjøring av søppellanlegg
- Bytte tak på bod i mellomgang mellom 5-9, Sjekk av tak mellom 13-15
- Spyling av garasjer i 4-6-8 (Dette vil bli gjennomført på dugnad)

Styret i Bjørnebærstien Huseierforening

Til årsmøtet i Bjørnebærstien Huseierforening

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bjørnebærstien Huseierforenings årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-12 06:05:48 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: NE2SN-ZZ57G-830HP-8V5N7-F0SEN-ZZUXT

Resultatregnskap Bjørnebærstien Huseierforening, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	6 367 428	5 743 368	6 367 600	6 813 000
Annen driftsinntekt	2	54 394	103 165	77 500	102 000
Sum driftsinntekter		6 421 822	5 846 533	6 445 100	6 915 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	404 262	338 321	394 000	524 800
Annen driftskostnad	4	3 208 223	3 077 333	3 539 700	3 615 100
Vedlikehold, innkjøp	5	1 266 521	315 548	500 000	250 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	8 910	4 946 974	0	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar		0	185 723	185 700	0
Tap på krav		33 109	0	0	0
Sum driftskostnader		4 921 025	8 863 899	4 619 400	4 389 900
Driftsresultat før finansposter		1 500 797	-3 017 366	1 825 700	2 525 100
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	107 820	83 068	3 000	20 000
Finanskostnad	8	557 955	374 767	565 000	638 000
Sum finansposter		-450 135	-291 700	-562 000	-618 000
Årsresultat		1 050 662	-3 309 066	1 263 700	1 907 100

Balanse Bjørnebærstien Huseierforening, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		166 880	186 239
Andre fordringer	9	294 797	635 491
Sum fordringer		461 677	821 730
Bankinnskudd, kasse o.l	10	2 751 126	2 233 677
Sum omløpsmidler		3 212 803	3 055 406
Sum eiendeler		3 213 103	3 055 706

Balanse Bjørnebærstien Huseierforening, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-8 090 697	-9 141 359
Sum egenkapital		-8 090 697	-9 141 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	10 522 620	11 870 294
Sum langsiktig gjeld		10 522 620	11 870 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		623 618	219 748
Forskudd felleskostnader		102 046	68 259
Annen kortsiktig gjeld	13	55 517	38 765
Sum kortsiktig gjeld		781 181	326 772
Sum gjeld		11 303 801	12 197 066
Sum egenkapital og gjeld		3 213 103	3 055 706

Bjørnebærstien Huseierforening

Sted: _____, dato: _____

Arild Henriksen
Styreleder

Per Arne Skaug
Styremedlem

Karolina Judyta Dobrzynska
Styremedlem

Håkon Halvorsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	4 602 528	4 198 590	4 602 600	4 794 000
Avdrag ordinære lån	1 199 988	1 170 972	1 200 000	1 381 000
Renter ordinære lån	564 912	373 806	565 000	638 000
Sum	6 367 428	5 743 368	6 367 600	6 813 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Salg nøkler/håndsendere	894	3 888	0	0
Brøyteavtale	42 500	42 500	42 500	52 000
Strøm el-bil	0	53 777	35 000	50 000
Inn- og utflyttingsgebyr	11 000	3 000	0	0
Sum	54 394	103 165	77 500	102 000

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	135 000	0	150 000	250 000
Feriepenger	19 305	0	15 300	30 000
Lønn	0	111 486	0	0
Påløpte feriepenger	0	15 027	0	0
Styrehonorar	200 000	170 000	180 000	180 000
Arbeidsgiveravgift	47 235	39 690	46 500	60 600
Arbeidsgiveravgift feriepenger	2 722	2 119	2 200	4 200
Sum	404 262	338 321	394 000	524 800

Gjennomsnittlig antall ansatte 2023: 1.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	209 653	244 074	250 000	250 000
Veilys	2 924	2 808	3 000	3 000
Strøm el.kjele	267 018	425 164	430 000	400 000
Vann- og avløpsavgift	655 843	546 573	656 000	787 000
Renovasjon	322 205	312 517	322 200	322 200
Containerleie	7 673	0	24 000	10 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	540 793	460 873	541 000	567 000
Forsikring	811 248	697 991	807 000	807 000
Forvaltning og revisjon	175 738	170 518	177 500	183 000
Innbetalingsservice	3 663	3 663	5 000	5 000
Møtegodtgjørelse	3 750	0	0	0
Serviceavtaler	0	0	11 000	11 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
HMS	14 900	14 900	15 000	15 500
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	0	53 000	0
Drift, reparasjon maskiner	4 121	4 542	30 000	30 000
Matteservice	15 717	14 717	17 000	17 000
Renhold	116 855	109 910	119 000	125 000
Utgifter v/styret	807	11 629	10 000	10 000
Rekvisita, porto, mm	3 429	5 193	10 000	10 000
Datautgifter o.l	26 248	25 729	30 000	30 000
Telefonutgifter	5 756	6 743	7 700	6 000
Fellesarrangement/dugnad	6 452	1 600	6 000	6 000
Leie av lokale	1 496	0	0	0
Leie oppbevaring av redskap	4 200	8 400	4 800	8 400
Gebyr	7 234	6 698	6 500	8 000
Blomster/gaver	0	2 590	1 500	1 500
Diverse	0	0	2 000	2 000
Sum	3 208 223	3 077 333	3 539 700	3 615 100

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	9 185	18 756	0	0
Vinduer, glassarbeider	160 095	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	28 828	1 738	0	0
Postkasser	1 084	423	0	0
Vedlikehold bygg	713 978	0	0	0
Port	20 983	18 630	0	0
Dører/inngangspartier	0	11 577	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	49 418	0	0	0
VedlikeholdVVS	16 000	14 250	0	0
Elektriker, materialer	6 099	97 657	0	0
El-bil anlegg	0	118 750	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	11 396	6 459	0	0
Sand, pukk, salt	7 289	784	0	0
Renovasjonsanlegg	6 683	14 188	0	0
Egenandel skade	36 000	0	0	0
Brannsikringstiltak	188 626	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	10 858	10 528	0	0
Traktor	0	1 811	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	250 000
Sum	1 266 521	315 548	500 000	250 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Tak	0	4 914 818	0	0
Teknisk rådgivning	8 910	32 156	0	0
Sum	8 910	4 946 974	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	16 576	6 005	0	0
Renter plasseringskonto	13 582	3 719	3 000	20 000
Utbytte Gjensidige	77 662	73 344	0	0
Sum	107 820	83 068	3 000	20 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	557 955	374 767	565 000	638 000
Sum	557 955	374 767	565 000	638 000

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Annen restanse	1	10 000

Note 9 - Andre fordringer

Restanse miljøgebyr (mva)	0	350
Fordr. på forvaltningsklienter	6 375	32 775
Periodisering kostnader	145 359	524 577
Andre kortsiktige fordringer	-48 840	0
Erstatningsmessige skader	191 903	67 789
Sum	294 797	635 491
Kortsiktige fordringer		

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 429 701	1 929 908
Sparekonto Boligbanken	1 317 351	303 769
Skattetrekkskonto	4 074	0
Sum	2 751 126	2 233 677

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-9 141 359	-5 832 293
Fra årets resultat	1 050 662	-3 309 066
Sum andre fond/udekket tap	-8 090 697	-9 141 359
Sum egenkapital	-8 090 697	-9 141 359

Sameiet har pr 31.12. en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	4 910 580	4 985 483
Gjeldsbrevlån	5 612 040	6 884 811
Sum	10 522 620	11 870 294

Det er stilt følgende pant: Blankolån.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Gjeld mellomregning	70	70
Skattetrekk	4 074	0
Arbeidsgiveravgift	2 208	16
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	2 119
Påløpt arbeidsgiveravgift	2 722	0
Påløpte feriepenger	19 305	0
Påløpte feriepenger	0	15 027
Påløpte renter	27 137	21 533
Sum	55 517	38 765

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	2 728 635	1 977 640
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 050 662	-3 309 066
Tilbakeføring avskrivninger	0	185 723
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 347 674	-8 116 234
Opptak lån	0	11 990 572
Årets endring disponible midler	-297 012	750 995
Disponible midler UB	2 431 623	2 728 635

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt Filial av Stadshypotek AB	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering av tak	Rehabilitering av tak
Lånenummer:	94907066473	94907066465
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	5.75 %	6.00 %
Beregnet innfridd:	15.11.2027	17.10.2052
Opprinnelig lånebeløp:	6 990 572	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	6 884 811	4 985 483
Avdrag i perioden:	1 272 771	74 903
Lånesaldo 31.12:	5 612 040	4 910 580
Saldo 5 år frem i tid:	0	4 552 728

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907066465	6	59 985	359 910
	54	54 847	2 961 738

Gjeld

	6	51 242	307 452
	27	40 922	1 104 894
	6	29 429	176 574
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907066473	6	68 554	411 324
	54	62 682	3 384 828
	6	58 562	351 372
	27	46 767	1 262 709
	6	33 633	201 798

Resultat og balanse med noter for Bjørnebærstien Huseierforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnebærstien Huseierforening

Styreleder	Arild Henriksen (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Karolina Judyta Dobrzynska (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Håkon Halvorsen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Per Arne Skaug (sign.)	29.02.2024