



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 425
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BERGSLIENSGATE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 168 517	2 843 653
Sum inntekter		2 168 517	2 843 653
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 535	11 535
Annen driftskostnad		1 924 026	9 845 204
Sum kostnader		2 004 021	9 925 199
Driftsresultat		164 496	-7 081 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 450	66 739
Sum finansinntekter		39 450	66 739
Annen finanskostnad		492 710	235 171
Sum finanskostnader		492 710	235 171
Netto finans		-453 260	-168 432
Resultat før skattekostnad		-288 764	-7 249 978
Årsresultat		-288 764	-7 249 978
Totalresultat		-288 764	-7 249 978
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-288 764	-7 249 978
Sum overføringer og disponeringer		-288 764	-7 249 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 528	48 064
Sum varige driftsmidler		36 528	48 064
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 528	48 064
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-3 260	
Andre fordringer		91 436	251 715
Sum fordringer		88 176	251 715
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 857	1 253 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 857	1 253 569
Sum omløpsmidler		382 033	1 505 284
SUM EIENDELER		418 562	1 553 348

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 200 534	6 911 769
Sum opptjent egenkapital		-7 200 534	-6 911 769
Sum egenkapital		-7 200 534	-6 911 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 558 470	7 718 216
Sum annen langsiktig gjeld		7 558 470	7 718 216
Sum langsiktig gjeld		7 558 470	7 718 216
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 977	2 305
Leverandørgjeld		15 899	669 119
Annen kortsiktig gjeld		25 750	75 478
Sum kortsiktig gjeld		60 626	746 902
Sum gjeld		7 619 096	8 465 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		418 562	1 553 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398181

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 425
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BERGSLIENSGATE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 971 280 425
SAMEIET BERGSLIENSGATE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 168 517	2 843 653
Sum inntekter		2 168 517	2 843 653
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 535	11 535
Annen driftskostnad		1 924 026	9 845 204
Sum kostnader		2 004 021	9 925 199
Driftsresultat		164 496	-7 081 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 450	66 739
Sum finansinntekter		39 450	66 739
Annen finanskostnad		492 710	235 171
Sum finanskostnader		492 710	235 171
Netto finans		-453 260	-168 432
Resultat før skattekostnad		-288 764	-7 249 978
Årsresultat		-288 764	-7 249 978
Totalresultat		-288 764	-7 249 978
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-288 764	-7 249 978
Sum overføringer og disponeringer		-288 764	-7 249 978



Organisasjonsnr: 971 280 425
SAMEIET BERGSLIENSGATE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		36 528	48 064
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 528	48 064
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-3 260	
Andre fordringer		91 436	251 715
Sum fordringer		88 176	251 715
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 857	1 253 569
Sum omløpsmidler		382 033	1 505 284
SUM EIENDELER		418 562	1 553 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	7 200 534	6 911 769
Sum opptjent egenkapital	-7 200 534	-6 911 769
Sum egenkapital	-7 200 534	-6 911 769
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 558 470	7 718 216
Sum annen langsiktig gjeld	7 558 470	7 718 216
Sum langsiktig gjeld	7 558 470	7 718 216
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 977	2 305
Leverandørgjeld	15 899	669 119
Annen kortsiktig gjeld	25 750	75 478
Sum kortsiktig gjeld	60 626	746 902
Sum gjeld	7 619 096	8 465 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	418 562	1 553 348



Organisasjonsnr: 971 280 425
SAMEIET BERGSLIENSGATE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1874

Sameiet Bergsliensgate 1



Velkommen til årsmøte i Sameiet Bergsliensgate 1

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

Dato for årsmøtet:

15. april 2024 kl. 18:00, Hammersborg Torg 1.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Bergsliensgate 1



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Velges i møte

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Geir Vislie foreslått. Protokollvitner velges i møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport-1874 (1).pdf
- 2. 1874 Sameiet Bergsliensgate 1.pdf
- 3. Regnskap 1874.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Britt Harket

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andreas Hoff
- Pia-Maria Sjølie
- Vegard Poulsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Hoff
- Pia-Maria Sjølie
- Vegard Poulsen

Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Andreas Hoff
- Pia-Maria Sjølie
- Vegard Poulsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magnus Tandstad Wibe	Bergsliens Gate 1 D
Styremedlem	Britt Helen Harket	Bergsliens Gate 1 B
Styremedlem	Vegard Otto Poulsen	Bergsliens Gate 1 B
Varamedlem	Andreas Lien Hoff	Bergsliens Gate 1 C

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Bergsliensgate 1

Sameiet består av 25 seksjoner.

Sameiet Bergsliensgate 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971280425, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

214 1

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

Sameiet Bergsliensgate 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 321 407,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bergsliensgate 1.

Lån

Sameiet Bergsliensgate 1 har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 92783417. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET BERGSLIENSGATE 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BERGSLIENSGATE 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avvirket.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GE4VF-LQQQB-UUJ03-848IV-6JF3D-72KCB



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-27 12:50:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GE4VF-LQQQB-UUJ03-848IV-6JF3D-72KCB

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>

12 av 24

1874 Sameiet Bergslisengate 1.pdf



**SAMEIET BERGSLIENSGATE 1
ORG.NR. 971 280 425, KUNDENR. 1874**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 003 517	2 786 848	2 004 000	2 118 000
Andre inntekter	3	165 000	56 805	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 168 517	2 843 653	2 004 000	2 118 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-9 000	-16 920
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-120 000
Avskrivninger	13	-11 535	-11 535	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 876	-4 931	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-69 875	-70 417	-70 000	-72 000
Konsulenthonorar	7	-13 468	-141 366	-5 000	-10 000
Kontingenter		0	0	-2 000	0
Drift og vedlikehold	8	-801 498	-8 647 489	-129 000	-146 000
Forsikringer		-298 286	-301 824	-321 000	-260 000
Kommunale avgifter	9	-354 811	-298 363	-354 000	-415 600
Energi/fyring		-37 010	-58 642	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-122 163	-113 599	-110 124	-123 000
Andre driftskostnader	10	-220 040	-208 572	-219 000	-206 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 004 021	-9 925 199	-1 329 124	-1 419 520
DRIFTSRESULTAT		164 496	-7 081 546	674 876	698 480
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	39 450	66 739	0	0
Finanskostnader	12	-492 710	-235 171	-362 000	-529 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-453 260	-168 432	-362 000	-529 000
ÅRSRESULTAT		-288 764	-7 249 978	312 876	169 480
Overføringer:					
Udekket tap		-288 764			





SAMEIET BERGSLIENSGATE 1 ORG.NR. 971 280 425, KUNDENR. 1874

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	36 529	48 064
SUM ANLEGGSMIDLER		36 529	48 064
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		21 926	80 805
Kundefordringer		-3 260	0
Forskuddsbetalte kostnader		69 510	88 539
Andre kortsiktige fordringer		0	82 371
Driftskonto OBOS-banken		259 980	22 410
Sparekonto OBOS-banken		33 877	0
Innestående i andre banker		0	1 231 159
SUM OMLØPSMIDLER		382 033	1 505 284
SUM EIENDELER		418 562	1 553 348
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-7 200 534	-6 911 769
SUM EGENKAPITAL		-7 200 534	-6 911 769
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 558 470	7 718 216
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 558 470	7 718 216
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 750	65 478
Leverandørgjeld		15 899	669 119
Påløpte renter		18 977	2 305
Påløpte kostnader		0	10 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 626	746 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		418 562	1 553 348
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0





Oslo, __.__.2024

Styret i Sameiet Bergslisengate 1

Magnus Tandstad Wibe

Britt Helen Harket

Vegard Otto Poulsen



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

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

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 255 344
Lån 9820.82.44442	37 500
Lån 9820.82.44453	42 516
Lån 9820.82.44469	528 828
Lån 9820.82.44477	41 004
TV/bredbånd	98 325
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 003 517

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkreving for porttelefonanlegg	165 000
SUM ANDRE INNETEKTER	165 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 876.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 530
USBL	-5 938
SUM KONSULENTHONORAR	-13 468

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjekt fasader, OBOS Prosjekt AS	-137 500
Rehabilitering av fasader, Front Entreprenør AS	-374 644
Kompensasjon planter, Front Entreprenør AS	20 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-492 144
Drift/vedlikehold elektro	-271 145
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 578
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 393
Kostnader dugnader	-9 238
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-801 498

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-233 053
Feieavgift	-2 040
Renovasjonsavgift	-119 718
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-354 811

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 685
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 996
Vaktmestertjenester	-140 964
Vakthold	-17 435
Snørydding	-37 681
Andre fremmede tjenester	-89
Trykksaker	-167
Andre kontorkostnader	-520
Porto	-60
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 455
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-220 040



**NOTE: 11****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 139
Renter av sparekonto i OBOS-banken	297
Renter bank	122
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 229
Kundeutbytte fra Gjensidige	33 580
Andre renteinntekter	83
SUM FINANSINNETEKTER	39 450

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-24 891
Renter og gebyr på lån i DNB	-30 796
Renter og gebyr på lån i DNB	-379 736
Renter og gebyr på lån i DNB	-30 709
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 677
OBOS-banken	-1 223
OBOS-banken	-15 457
OBOS-banken	-1 221
SUM FINANSKOSTNADER	-492 710

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Røykvarsel	
Tilgang 2017	115 351
Avskrevet tidligere	-67 288
Avskrevet i år	-11 535
	36 529
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	36 529

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-11 535**



**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen ved innfrielse var 7,10 %. Løpetiden var 20 år.

Opprinnelig 2022	-450 695	
Nedbetalt tidligere	12 315	
Nedbetalt i år	438 380	

0

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen ved innfrielse var 7,10 %. Løpetiden var 20 år.

Opprinnelig 2022	-512 161	
Nedbetalt tidligere	14 066	
Nedbetalt i år	498 095	

0

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen ved innfrielse var 7,10 %. Løpetiden var 20 år.

Opprinnelig 2022	-6 386 958	
Nedbetalt tidligere	101 513	
Nedbetalt i år	6 285 445	

0

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen ved innfrielse var 7,10 %. Løpetiden var 20 år.

Opprinnelig 2022	-500 000	
Nedbetalt tidligere	3 705	
Nedbetalt i år	496 295	

0





OBOS-banken lån 1		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Opprinnelig 2023	-428 929	
Nedbetalt i år	0	-428 929
OBOS-banken lån 2		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,05 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2023	-487 355	
Nedbetalt i år	0	-487 355
OBOS-banken lån 3		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,05 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2023	-6 155 896	
Nedbetalt i år	0	-6 155 896
OBOS-banken lån 4		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,05 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2023	-486 290	
Nedbetalt i år	0	-486 290
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-7 558 470





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513349122

Dokument

Regnskap 1874
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2024-03-20 20:58:22 CET (+0100) av Geir Vislie (GV)
Ferdigstilt den 2024-03-22 05:21:07 CET (+0100)

Initiativtaker

Geir Vislie (GV)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
geir.vislie@obos.no
+4799601877

Underskriverne

Styreleder: Magnus Tandstad Wibe (SMTW)
magnus.tw@gmail.com
+4747090555

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Magnus Tandstad Wibe"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-07-12 23:54:40 CEST (+0200)
Signert 2024-03-20 21:01:07 CET (+0100)

Styremedlem: Britt Helen Harket (SBHH)
britt@harket.no
+4745471222

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Britt Helen Harket"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-08-11 08:25:32 CEST (+0200)
Signert 2024-03-21 08:21:41 CET (+0100)

Styremedlem: Vegard Otto Poulsen (SVOP)
vegard_poulsen@msn.com
+4748225599

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Vegard Otto Poulsen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-01-02 12:10:43 CET (+0100)
Signert 2024-03-22 05:21:07 CET (+0100)

1/2

Vedlegg 3

21 av 24





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513349122

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 3

22 av 24

2/2





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24

Selskapsnummer: 1874 Selskapsnavn: Sameiet Bergsliensgate 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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