



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 533 712
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28
Forretningsadresse: v/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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 086 065	2 798 508
Sum inntekter		3 086 065	2 798 508
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		2 990 234	2 442 111
Sum kostnader		3 115 744	2 567 621
Driftsresultat		-29 679	230 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 279	32 026
Sum finansinntekter		37 279	32 026
Annen finanskostnad		6 344	
Sum finanskostnader		6 344	0
Netto finans		30 935	32 026
Resultat før skattekostnad		1 256	262 914
Årsresultat		1 256	262 914
Totalresultat		1 256	262 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 256	262 914
Sum overføringer og disponeringer		1 256	262 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 483	8 134
Andre fordringer		104 324	95 169
Sum fordringer		109 807	103 303
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 148 585	1 047 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 148 585	1 047 475
Sum omløpsmidler		1 258 392	1 150 778
SUM EIENDELER		1 258 392	1 150 778

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			
Annen egenkapital		1 022 178	1 020 922
Sum opptjent egenkapital		1 022 178	1 020 922
Sum egenkapital		1 022 178	1 020 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 346	42 297
Annen kortsiktig gjeld		15 868	87 559
Sum kortsiktig gjeld		236 214	129 856
Sum gjeld		236 214	129 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 258 392	1 150 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483764

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 533 712
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28
Forretningsadresse: v/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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 997 533 712
SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 086 065	2 798 508
Sum inntekter		3 086 065	2 798 508
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		2 990 234	2 442 111
Sum kostnader		3 115 744	2 567 621
Driftsresultat		-29 679	230 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 279	32 026
Sum finansinntekter		37 279	32 026
Annen finanskostnad		6 344	
Sum finanskostnader		6 344	0
Netto finans		30 935	32 026
Resultat før skattekostnad		1 256	262 914
Årsresultat		1 256	262 914
Totalresultat		1 256	262 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 256	262 914
Sum overføringer og disponeringer		1 256	262 914



Organisasjonsnr: 997 533 712
SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 483	8 134
Andre fordringer		104 324	95 169
Sum fordringer		109 807	103 303
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 148 585	1 047 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 148 585	1 047 475
Sum omløpsmidler		1 258 392	1 150 778
SUM EIENDELER		1 258 392	1 150 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 022 178	1 020 922
Sum opptjent egenkapital		1 022 178	1 020 922



Sum egenkapital	1 022 178	1 020 922
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	220 346	42 297
Annen kortsiktig gjeld	15 868	87 559
Sum kortsiktig gjeld	236 214	129 856
Sum gjeld	236 214	129 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 258 392	1 150 778



Organisasjonsnr: 997 533 712
SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28

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. 7158

Sameiet Bogstadveien 26-28



Velkommen til årsmøte i Sameiet Bogstadveien 26-28

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. mai kl. 09:00 og lukker 16. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7158>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Befaring av et ventilasjonsfirma for å kartlegge feil og mangler
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Bogstadveien 26-28



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret forslår vår rådgiver i OBOS, Lisa Bruun-Olsen.

Forslag til vedtak

Lisa Bruun-Olsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Bjørn Dyvik og Espen Åtland er valgt.

Sak 3

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 4

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport - 7158.pdf

Sak 5

Befaring av et ventilasjonsfirma for å kartlegge feil og mangler

Forslag fremmet av:
Janicke Falch

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I leilighet SNR 58 Holmboes gt 1, er det et stort undertrykk, og til tider kloakk lukt. For å dempe dette, må et vindu stå litt oppe. Undertrykket fører til kraftig susing, som om støvsugeren står på. Det blir også veldig kaldt på vinterstid, siden vinduet må stå oppe. Sist gang det var service på ventilasjonen, ble jeg fortalt at det var et problem i hele nr 1.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at vi ikke hyrer inn ventilasjonsfirma for å dokumentere dette da det allerede har blitt gjort ved to anledninger. Styret anbefaler at eiere som har skiftet løsning går tilbake til original løsning (Villavent avtrekksvifte på kjøkken, justerer luftkanal på bad og åpner tidvis lufteventiler over vindu for å unngå undertrykk), men kan naturlig nok ikke påtvinge sameiere dette. Det har også blitt rapportert til styret at enkelte som har klaget over undertrykk i sine leiligheter i Holmboes gate 1, nå opplever at dette har blitt bedre. Derav usikkert omfang. En ny befaring anses derfor som unødvendig ettersom dette allerede er gjort og kommentarer til utbedring foreligger. Å bytte ut ventilasjonsanlegget er ikke anbefalt da det vil føre til store kostnader for sameiet.

Bakgrunnsinformasjon: Befaring av ventilasjonsfirma (Klimatjenester AS) har tidligere blitt gjennomført (03.12.2020) i en leilighet i Holmboes gate 1, og det ble hentet reduksjonsskive til luftespjeld til avtrekksvifte ved kjøkken i leilighet for å bedre undertrykk. Ventilasjonsanlegget i Holmboes gate 1 har heller ingen reguleringsmulighet, det er kun av/på-knapp på denne. Det ble også nevnt av leverandør som utførte ventilasjonsrens i alle leilighetene i desember 2021, Power Clean AS, at flere beboere har skiftet ifra original løsning som fører til undertrykk i leilighetene. Det må være originalt avtrekk på bad, kjøkken og ved vinduer



som fungerer i tospann for at systemet skal fungere optimalt. Når enkelte beboere da stenger en eller flere av sirkulasjonskildene i sine leiligheter (f.eks. for å unngå at det blir kaldt) så vil dette også føre til undertrykk og etasjeforskjeller avhengig av hvor mange som gjør dette.

Forslag til vedtak

At hver leilighet i Holmboes gate nr 1 får en befaring av et ventilasjonsfirma for å kartlegge feil og mangler. Som igjen fører til en liste over tiltak som må utbedres i bygget og i hver enkelt leilighet.

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 125 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Heidi Larsen Thorvaldsen
- Liv Drolsum
- Per Thomas Pedersen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Stig Nilsson
- Svein Hidle



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øyvind Vallestad	Bogstadveien 26
Styremedlem	John Bernard Oluf Hough	Holmboes Gate 1
Styremedlem	Per Thomas Pedersen	Bogstadveien 26
Styremedlem	Anne Emilie Skavern	Holmboes Gate 1
Styremedlem	Heidi Larsen Thorvaldsen	Sagerudsvingen 1
Varamedlem	Liv Drolsum	Bogstadveien 26
Varamedlem	Svein Hidle	Holmboes Gate 1

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller e-post bogstadveien26-28@styrerommet.no.

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 Bogstadveien 26-28

Sameiet består av 64 seksjoner.

Sameiet Bogstadveien 26-28 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997533712, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

214 34

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

Sameiet Bogstadveien 26-28 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.



Styrets arbeid 2023

Det ble avholdt fem styremøter i 2023 i tillegg til årsmøte. Styremedlemmene har utenom det ellers hatt dialog med en rekke leverandører per e-mail, samt også besvart mange henvendelser fra eiere og beboere.

Etter flere suksessfulle digitale årsmøter med høy møtedeltagelse har styret besluttet å gjennomføre årsmøtet digitalt etter anbefaling fra forretningsfører OBOS.

I denne perioden har styrets fokus vært på å stabilisere økonomien i sameiet samt gjøre nødvendige forbedringer på eksisterende infrastruktur.

Noen av de viktigste punktene i 2023 har vært følgende:

- Skifte av elektrisk anlegg

Enviro Elektro har satt opp nytt elektrisk anlegg og kostnaden har blitt rettferdig fordelt mellom sameiet og næringseiendommer (med Thongård som eier). Dette ble ferdigstilt i februar 2023, og selv om det tidvis har vært krøll med sikringer som slår ut på jordfeil så forsøker styret å få reparert evt. feil med anlegget fortløpende.

- Oppsett av ladeinfrastruktur for el-bil

Ladeinfrastruktur for el-bilanlegg ble endelig ferdigstilt sommeren 2023 etter lang ventetid. Igjen var det vår faste elektropartner Enviro Elektro som vant frem med anbudet. Prosjektet ble gjennomført innenfor tidsskjema og kost.

- LED-belysning i garasjekjeller

Nye krav vedr. belysning slo inn i 2023 og mange av lysrørene vi hadde i bruk i sameiet ble forbudt og ville ikke lenger bli produsert. Styret ble derfor også nødt til å foreta en oppgradering av lamper, og vi gikk over til LED-belysning i garasjekjeller (også for å redusere strømkost). Disse lampene har i senere tid blitt reprogrammert til å kun slå seg på i «aktive» soner, altså hvor det er bevegelse.

- Fremtidige planer

Styret i sameiet fikk løst noen av prosjektene som skulle gjennomføres i fjor, men ikke alle. Endringer på enkelte balkonger som har for dårlig drenering gjenstår, men flere leverandører har levert tilbud – så dette blir en prioritert oppgave i 2024. Styret ser også fortsatt på fellesutskiftning av vinduer, men vil da opprette en fond-løsning hvor sameiere betaler inn etter hvert som de har behov for å skifte. Så vil styret i samarbeid med leverandør velge en fornuftig dato og fremdriftsplan og i den grad det lar seg gjøre å ta flere samtidig. Det er også fokus på mindre prosjekter.



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 1 022 178.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 550 000.

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.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømskatten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bogstadveien 26-28.

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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28.

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: 4Y1TQ-B6GY8-EVZZ8-YHH5H-2BVO-Y5N4U



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."

L Orange, Johan Henrik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-22 15:13:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4Y1TQ-B6GY8-EVZZ8-YHHSI-L2BVO-Y5N4U

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 21

Årsrapport - 7158.pdf



SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28
ORG.NR. 997 533 712, KUNDENR. 7158

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 925 948	2 798 508	2 926 000	2 926 000
Ladeinntekter EL-bil		1 830	0	0	0
Andre inntekter	3	158 287	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 086 065	2 798 508	2 926 000	2 926 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-15 510	-15 510	-17 625
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-9 485	-9 034	-10 000	-10 500
Forretningsførerhonorar		-119 017	-114 423	-120 000	-126 000
Konsulenthonorar	7	-6 706	-14 325	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 048 855	-538 111	-1 310 000	-550 000
Forsikringer		-255 276	-224 215	-247 000	-281 000
Kommunale avgifter	9	-575 453	-519 976	-567 500	-620 600
Ladekostnader EL-bil		-1 642	0	0	0
Energi/fyring	10	-351 765	-463 723	-550 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-397 658	-339 925	-362 000	-418 000
Andre driftskostnader	11	-224 377	-218 380	-210 500	-239 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 115 744	-2 567 621	-3 522 510	-2 907 725
DRIFTSRESULTAT		-29 679	230 887	-596 510	18 275
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	37 279	32 026	0	0
Finanskostnader	13	-6 344	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		30 935	32 026	0	0
ÅRSRESULTAT		1 256	262 914	-596 510	18 275
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 256	262 914		



SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28
ORG.NR. 997 533 712, KUNDENR. 7158

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 483	8 134
Forskuddsbetalte kostnader		104 324	95 169
Driftskonto OBOS-banken		886 987	792 762
Sparekonto OBOS-banken		261 497	254 614
Sparekonto OBOS-banken II		102	99
SUM OMLØPSMIDLER		1 258 392	1 150 778
SUM EIENDELER		1 258 392	1 150 778
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 022 178	1 020 922
SUM EGENKAPITAL		1 022 178	1 020 922
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 868	18 136
Leverandørgjeld		220 347	42 297
Annen kortsiktig gjeld		0	69 423
SUM KORTSIKTIG GJELD		236 215	129 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 258 392	1 150 778
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.03.2024
Styret i Sameiet Bogstadveien 26-28

Øyvind Vallestad/s/ Anne Emilie Skavern/s/ Heidi Larsen Thorvaldsen/s/

Per Thomas Pedersen/s/ John Bernard Oluf Hough/s/

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 078 940
Seksjonert lokale	723 996
Garasje	123 012
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 925 948

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

ENØK-støtte	33 600
Ladeboks elbil	124 687
SUM ANDRE INNETEKTER	158 287

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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 110 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 11 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 485.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 706
SUM KONSULENTHONORAR	-6 706

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 207
Drift/vedlikehold VVS	-69 885
Drift/vedlikehold elektro	-638 540
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-44 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-90 704
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 074
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 850
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-177 596
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 048 855

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-312 741
Feieavgift	-255
Renovasjonsavgift	-262 457
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-575 453

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-351 765
SUM ENERGI / FYRING	-351 765

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-123
Vaktmestertjenester	-113 389
Renhold ved firmaer	-59 394
Snørydding	-17 775
Andre fremmede tjenester	-2 574
Trykksaker	-481
Andre kostnader tillitsvalgte	-11 000
Andre kontorkostnader	-1 988
Telefon u/mva	-1 268
Bank- og kortgebyr	-2 948
Velferdskostnader	-13 438
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-224 377

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	24 633
Renter av driftskonto i OBOS-banken	11 480
Andre renteinntekter	1 166
SUM FINANSINNTEKTER	37 279

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-6 344
SUM FINANSKOSTNADER	-6 344



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87227075. 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

2023	Skifte av elektrisk anlegg, oppsett av ladeinfrastruktur for el-bil, ny LED-belysning i garasjekjeller
2022	Bytte av varmtvannsberedere
2021	Skifte av låser til fellesarealer og ventilasjonsrens av leiligheter
2020	Utbedring av heiser
2019	Rehabilitering av tak og takvinduer
2014 - 2015	Rehabilitering av fellesområdene
2012	Takrehabilitering
2009	Fasade pusset opp
2008	Heis rehabilitert
2004	Oppussing av oppganger - fellesområdene



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.05.24

Selskapsnummer: 7158 Selskapsnavn: Sameiet Bogstadveien 26-28

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Lisa Bruun-Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Bjørn Dyvik og Espen Åtland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Befaring av et ventilasjonsfirma for å kartlegge feil og mangler

At hver leilighet i Holmboes gate nr 1 får en befaring av et ventilasjonsfirma for å kartlegge feil og mangler. Som igjen fører til en liste over tiltak som må utbedres i bygget og i hver enkelt leilighet.

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 125 000.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Heidi Larsen Thorvaldsen
 Liv Drolsum
 Per Thomas Pedersen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Stig Nilsson
 Svein Hidle



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.