



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 165 785
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 741 962	3 014 700
Sum inntekter		3 741 962	3 014 700
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		3 110 664	3 131 926
Sum kostnader		3 213 354	3 234 616
Driftsresultat		528 608	-219 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 695	923
Sum finansinntekter		8 695	923
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 695	923
Resultat før skattekostnad		537 303	-218 993
Årsresultat		537 303	-218 993
Totalresultat		537 303	-218 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		537 303	-218 993
Sum overføringer og disponeringer		537 303	-218 993



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			2 215
Andre fordringer		11 946	15 352
Sum fordringer		11 946	17 567
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 799	139 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 799	139 344
Sum omløpsmidler		600 745	156 911
SUM EIENDELER		600 745	156 911

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		471 158	
Udekket tap			66 145
Sum opptjent egenkapital		471 158	-66 145
Sum egenkapital		471 158	-66 145
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		98 159	140 216
Annen kortsiktig gjeld		31 428	82 840
Sum kortsiktig gjeld		129 587	223 056
Sum gjeld		129 587	223 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		600 745	156 911



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498392

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 165 785
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 922 165 785
BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 741 962	3 014 700
Sum inntekter		3 741 962	3 014 700
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		3 110 664	3 131 926
Sum kostnader		3 213 354	3 234 616
Driftsresultat		528 608	-219 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 695	923
Sum finansinntekter		8 695	923
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 695	923
Resultat før skattekostnad		537 303	-218 993
Årsresultat		537 303	-218 993
Totalresultat		537 303	-218 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		537 303	-218 993
Sum overføringer og disponeringer		537 303	-218 993



Organisasjonsnr: 922 165 785
BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE

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			2 215
Andre fordringer		11 946	15 352
Sum fordringer		11 946	17 567
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 799	139 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 799	139 344
Sum omløpsmidler		600 745	156 911
SUM EIENDELER		600 745	156 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		471 158	
Udekket tap			66 145



Sum opptjent egenkapital	471 158	-66 145
Sum egenkapital	471 158	-66 145
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	98 159	140 216
Annen kortsiktig gjeld	31 428	82 840
Sum kortsiktig gjeld	129 587	223 056
Sum gjeld	129 587	223 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	600 745	156 911



Organisasjonsnr: 922 165 785
BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7706

Blakstadmarka 24 og 26 Bs



Velkommen til årsmøte i Blakstadmarka 24 og 26 Bs

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:

3. juni 2024 kl. 19:00, lokalene til NTGU Langenga 62 i Asker, vis av vi den nye velodromen..

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
8. Endring av husordensreglene 5 - fellesområdene innendørs
9. Endring/tillegg i vedtekter 3-2 Ordensregler og dyrehold
10. Utebelysning

Med vennlig hilsen,

Styret i Blakstadmarka 24 og 26 Bs



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.

Forslag til vedtak
Kandidat velges på årsmøte.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste 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
Kandidater velges på årsmøte.

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap - innkalling 2024 7706.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000 iht budsjett 2024.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000 iht budsjett 2024.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Lars Erik Charles Lien står på valg som styreleder, og Harald Hillesund står på valg som varamedlem.

Hans-Henrik A Hildisch og John-Inge Strømsnes er valgt til 2025 av fjorårets årsmøte.

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Erik Charles Lien

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Harald Hillesund

Sak 8

Endring av husordensreglene 5 - fellesområdene innendørs

Forslag fremmet av:

Lars Erik Lien

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det lagres mye på p-plassene som ikke har noe der å gjøre, og sameie bør i den forbindelse få inn i husordensreglene at p-plass ikke brukes som lagringsplass.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positive til dette forslaget.

Forslag til vedtak

Husordensregler 5: FELLE SOMRÅDENE INNENDØRS: Det er ikke tillatt å bruke p-plassen som lagerplass. Bilens dekk kan tillates, så lenge bilen ikke stikker utenfor oppmålt plass .

Sak 9

Endring/tillegg i vedtekter 3-2 Ordensregler og dyrehold

Forslag fremmet av:

Lars Erik Lien

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Grunnet mye hunde- og katteekskremer i og omkring byggene, som ikke plukkes opp eller fjernes. Foreslås det en vedtektsendring hvor leietakere ikke kan ha kjæledyr. Vi ser dessverre at synderne som oftest er leietakere.

Styrets innstilling



Styret er positive til denne endringen i vedtektene.

Forslag til vedtak

Forslag til endring/tillegg i vedtekter 3-2 Ordensregler og dyrehold: Ved utleie av leilighet tillates det ikke dyrehold, unntak, det skal være gode grunner til at man ønsker eller trenger å ha husdyr. (Eksempelvis førerhund for blinde etc.) Søknad sendes til styret hvor det dokumenteres at en er avhengig av service/førerhund.

Sak 10

Utebelysning

Forslag fremmet av:

John-Inge Strømsnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er veldig mørkt på området høst og vinterstid, hadde vært flott å kunne få noe mer lys ved p-plass nede og på veggen i bakken samt inn mellom blokkene.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positive til forslaget og at det bør innhentes et tilbud på utebelysning.

Forslag til vedtak

Det utredes og evt settes opp utebelysning fra søppelkonteinerne - P. plassene, bakken og mellom blokkene til veis ende.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Erik Charles Lien	Blakstadmarka 26
Styremedlem	Hans-Henrik A Hildisch	Blakstadmarka 26
Styremedlem	John-Inge Strømsnes	Blakstadmarka 26
Varamedlem	Harald Hillesund	Blakstadmarka 26

Kontaktinformasjon

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Blakstadmarka 24 og 26 Bs

Sameiet består av 62 seksjoner.

Blakstadmarka 24 og 26 Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922165785, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

61 560

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

Blakstadmarka 24 og 26 Bs 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

Det er avholdt 4 Styremøter samt kontinuerlig kontakt via sms/mail og telefon.

Styret er har utført alle forslag som er fremmet til de siste års årsmøter.

Styret har tegnet en service avtale med EL-Kjeleteknikk AS som skal ta service på vår el-kjele.

Styret tok over arbeidet med å få sanert skjeggkre i byggene 26C og D dette arbeidet er ferdig utført.

Det har blitt kjøpt inn bord og benker til uteområde, benk i posthuset, skilting av etg og lignende i trappehus og korridorer, gjort inngangspartiet til 26 mer innbydende enn det det var, ved å etablere blomsterkasse med benk, renseanlegg for anlegget til vannbårenvarme, flyttet/satt opp en større radiator i oppg 24A U.etg, arbeid med å få lagt opp til radiator i postrommet er i gang, her må det søkes om tillatelse til å borre igjennom brannskille.

Styret har holdt dugnad over 2 dager i 2023.

Det er også kjøpt inn noen hageredskaper og en slangetrommel som er hengt opp ved hovedinngang til 24A.

Det er også kjøpt inn en høytrykkspyler med terrassevasker og en støvsuger til sameiet. Høytrykkspyler og terrassevasker er til utlån for de som ønsker å vaske terrassen/balkongen.

Harald har sjekket alle avtaler etter hvert som regninger fra de forskjellige aktører har kommet inn, dette har medført at vi har fått tilbakebetalt litt over 120.000.-

Styret ble kontaktet av Asker kommune som ønsket å ta over en hovedvannledning som går gjennom tomten vår. Dette er nå tinglyst. Skulle det skje noe med denne ledningen så er det kommunen som har ansvaret for reparasjoner av dette røret.

Arbeidet med fullføring av lekkasjen fortsetter.

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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr 3 741 962.

Dette er ca. kr 109 000 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak i hovedsak økte inntekter knyttet til refusjon av EL-bil ladekostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 3 213 354.

Dette er ca. kr 145 000 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere strømknstnader i 2023 enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet på kr 537 303 og foreslås ført mot egenkapital.

NB! Det er i 2023 krevd inn kr 500 000 ved kapitalinnkalling for økt arbeidskapital/egenkapital i sameie. Dette er en engangsinnkomst for 2023.

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 471 158.

Dette tilsvarer en dekning på i overkant av en måned husleieinnkreving i sameiet.

Det anbefales en dekning på tre husleieinnkrevinger for uforutsette drift og vedlikeholdsoppgaver, og dette tilsvarer kr 948 000 for Blakstadmarka 24 og 26 Bs.

Det er videre budsjettert med overskudd i 2024, og likviditeten følges opp med tett økonomistyring. Styret har iverksatt tiltak for å økt arbeidskapital i 2024.

Tiltaket innebar en økning av felleskostnader på 15% fra 1. januar 2024, samt justering av bredbåndsavtale i sameiet iht faktisk kostnad.

Kostnadsdiagram for 2023.





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 065 000 som omfatter drift/vedlikehold av bygninger, VVS, elektro, utvendig anlegg, heisanlegg, brannsikring, ventilasjonsanlegg og garasjeanlegg.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Budsjetter er basert på 5% økning av renovasjonskostnader og 32% økning av vann og avløpsavgifter. Dette tilsvarer til sammen en økning på kr 159 000 fra 2023 til 2024.

Energikostnader

Energikostnadene er budsjetter til kr 520 000 for 2024.

Reduksjon skyldes i hovedsak at Movel (sameiets leverandør for elbil avregning) trekker fra elbil strømkostnader før utfakturering av strømkostnader til sameie. De fakturerer med andre ord kun sameiets egen netto «gårdsstrøm».

Dette innebærer at konto for ladeinntekter EL-bil (stipulert kr 80 000) settes til kr 0. Tilsvarende trekkes kr 80 000 fra konto for energikostnader.

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 15 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE.

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 rettvise 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 rettvise 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DET7D-5XGWF-224GV-P7A6L-6TDZ6-QNAW7



BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 922 165 785, KUNDENR. 7706

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 170 028	2 779 038	3 093 000	3 775 000
Ladeinntekter EL-bil		71 944	95 860	40 000	0
Andre inntekter	3	499 990	139 802	500 000	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 741 962	3 014 700	3 633 000	3 775 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 700	-12 700
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-11 713	-8 968	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-100 510	-96 633	-102 000	-106 000
Konsulenthonorar	7	-8 600	-12 563	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-637 434	-793 213	-765 000	-1 065 000
Forsikringer		-127 686	-128 506	-142 000	-127 500
Kommunale avgifter	9	-699 535	-589 711	-684 000	-859 000
Energi/tyring		-626 476	-720 409	-720 000	-520 000
TV-anlegg/bredbånd		-327 361	-284 218	-293 000	-327 000
Andre driftskostnader	10	-571 350	-497 704	-525 600	-515 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 213 354	-3 234 616	-3 358 300	-3 642 200
DRIFTSRESULTAT		528 608	-219 916	274 700	132 800
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 695	923	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 695	923	0	0
ÅRSRESULTAT		537 303	-218 993	274 700	132 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		471 158	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-152 848		
Udekket tap		0	-66 145		
Reduksjon udekket tap		66 145	0		



BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 922 165 785, KUNDENR. 7706

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 456	0
Kundefordringer		0	2 215
Forskuddsbetalte kostnader		10 490	7 747
Andre kortsiktige fordringer		0	7 605
Driftskonto OBOS-banken		437 764	73 407
Sparekonto OBOS-banken		151 036	65 937
SUM OMLØPSMIDLER		600 745	156 911
SUM EIENDELER		600 745	156 911
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		471 158	0
Udekket tap		0	-66 145
SUM EGENKAPITAL		471 158	-66 145
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 428	82 840
Leverandørgjeld		98 159	140 216
SUM KORTSIKTIG GJELD		129 587	223 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		600 745	156 911
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 25.04.2024
Styret i Blakstadmarka 24 Og 26 Boligsameie

Lars Erik Charles Lien /s/

Hans-Henrik A Hildisch /s/

John-Inge Strømsnes /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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	1 813 248
Felleskostnader lik	756 720
Kapitalinnkalling	499 990
A konto energi	262 380
Garasje	230 400
Kollektivt bredbånd	107 280
Kapitalinnkalling ovf konto 399	-499 990
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 170 028

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnhenting	499 990
SUM ANDRE INNETEKTER	499 990

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 713.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -8 600

SUM KONSULENTHONORAR -8 600

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -27 234

Drift/vedlikehold elektro -113 353

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -196 831

Drift/vedlikehold heisanlegg -110 623

Drift/vedlikehold brannsikring -31 201

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -151 591

Egenandel forsikring -6 000

Kostnader dugnader -600

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -637 434

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -517 735

Renovasjonsavgift -181 800

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -699 535

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 500

Verktøy og redskaper -23 797

Driftsmateriell -2 566

Lyspærer og sikringer -792

Vaktmestertjenester -137 226

Renhold ved firmaer -252 191

Snørydding -132 641

Andre fremmede tjenester -3 727

Andre kontorkostnader -1 065

Bank- og kortgebyr -3 195

Velferdskostnader -12 650

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -571 350

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 089
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 550
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 056
SUM FINANSINNEKTER	8 695

Annen informasjon om sameiet**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer SP5074608. 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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe 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 – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 3.06.24

Selskapsnummer: 7706 Selskapsnavn: Blakstadmarka 24 og 26 Bs

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.