



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 726 474
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2
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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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		1 481 253	1 329 804
Sum inntekter		1 481 253	1 329 804
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 707 972	1 072 872
Sum kostnader		1 765 022	1 129 922
Driftsresultat		-283 769	199 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 565	24 536
Sum finansinntekter		39 565	24 536
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		39 565	24 536
Resultat før skattekostnad		-244 205	224 418
Årsresultat		-244 205	224 418
Totalresultat		-244 205	224 418
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-244 205	224 418
Sum overføringer og disponeringer		-244 205	224 418



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		10 000	
Andre fordringer		93 670	51 922
Sum fordringer		103 670	51 922
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 255	1 089 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 255	1 089 011
Sum omløpsmidler		1 166 925	1 140 933
SUM EIENDELER		1 166 925	1 140 933

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		860 088	1 104 293
Sum opptjent egenkapital		860 088	1 104 293
Sum egenkapital		860 088	1 104 293
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		303 313	27 662
Annen kortsiktig gjeld		3 524	8 978
Sum kortsiktig gjeld		306 837	36 640
Sum gjeld		306 837	36 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 166 925	1 140 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395946

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 726 474
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2
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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 987 726 474
BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 481 253	1 329 804
Sum inntekter		1 481 253	1 329 804
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 707 972	1 072 872
Sum kostnader		1 765 022	1 129 922
Driftsresultat		-283 769	199 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 565	24 536
Sum finansinntekter		39 565	24 536
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		39 565	24 536
Resultat før skattekostnad		-244 205	224 418
Årsresultat		-244 205	224 418
Totalresultat		-244 205	224 418
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-244 205	224 418
Sum overføringer og disponeringer		-244 205	224 418



Organisasjonsnr: 987 726 474
BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2

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		10 000	
Andre fordringer		93 670	51 922
Sum fordringer		103 670	51 922
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 255	1 089 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 255	1 089 011
Sum omløpsmidler		1 166 925	1 140 933
SUM EIENDELER		1 166 925	1 140 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		860 088	1 104 293
Sum opptjent egenkapital		860 088	1 104 293



Sum egenkapital	860 088	1 104 293
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	303 313	27 662
Annen kortsiktig gjeld	3 524	8 978
Sum kortsiktig gjeld	306 837	36 640
Sum gjeld	306 837	36 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 166 925	1 140 933



Organisasjonsnr: 987 726 474
BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2

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. 7160

Boligsameiet Iduns Gate 2



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Iduns Gate 2

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 23. april kl. 09:00 og lukker 26. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7160>

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 avgi 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. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Iduns Gate 2



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.

Forslag til vedtak
Andreas Mossige 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
Dina Moxness Konglevoll og Marius Nome 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

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat dekket med egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 7160 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50 000 kr

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Roar Skovli

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fredrik Pettersen
- Maxime Brackman
- Maya Krogstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ronny Krüger Skjerve



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ronny Krüger Skjerve	Iduns Gate 2 D
Styremedlem	Maya Krogstad	Iduns Gate 2 C
Styremedlem	Cecilie Nordahl	Iduns Gate 2 B
Styremedlem	Lars Roar Skovli	Iduns Gate 2 D
Varamedlem	Isak E Sveinhaug Mendoza	Iduns Gate 2 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post boligsameietidunsgate2@gmail.com. Se Boligsameiet Iduns Gate 2s hjemmeside på www.vibbo.no/7160 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.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 Boligsameiet Iduns Gate 2

Sameiet består av 29 seksjoner.

Boligsameiet Iduns Gate 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987726474, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
208 316

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

Boligsameiet Iduns Gate 2 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

I 2023 ble det avholdt 8 styremøter. I tillegg har styret gjennomført anbudsrunder, befaringer og arbeidsmøter i forbindelse med pågående prosjekter.

De største sakene i 2023 har vært:

Takrehabiliteringsprosjektet – Som tidligere informert om, har sameiet et stort behov for å bytte ut taket grunnet levealder og lekkasjer. Sameiet har engasjert Obos Prosjekt til å bistå som prosjektleder for takrehabiliteringsprosjektet. Gjennom året ble det avholdt to informasjonsmøter om rehabiliteringen, i tillegg til arbeidsmøter og oppdateringer på Vibbo ved hver milepæl i prosessen.

Det ble avholdt to anbudsrunder, hvor vi mottok fem tilbud og gikk videre med fire av dem. I forbindelse med tilbudsinnhenting for taket fikk vi også tilbud på utskifting av vinduer. Sameiet mottok et tilbud på dette som styret vurderte som for kostbart, og i den andre anbudsrunder ble det ikke bedt om tilbud på utskifting av vinduer. Av de fire tilbudene sameiet mottok, valgte styret å gå videre med Oslo Entreprenør Bedrift. Sameiet vil finansiere dette med et låneopptak, og et overveldende flertall ønsket et lån med en administrasjonsløsning, basert på resultatet av avstemmingen fra det ekstraordinære årsmøtet som ble avholdt mellom 27. februar og 1. mars. Foreløpig oppstart av prosjektet er planlagt til etter fellesferien om sommeren.

I forbindelse med takprosjektet ble det foretatt en energikartlegging med bistand fra Obos Prosjekt. Dette ble gjort for å undersøke om tiltakene som utføres i forbindelse med takrehabiliteringen kunne kvalifisere for støtte fra Enova. Dessverre vil ikke takrehabiliteringen i seg selv utløse Enova-støtte.

Installasjon av fiber: Avtalen sameiet hadde med Telia var utdatert. Styret kontaktet flere leverandører av fiber- og TV-tjenester og mottok fem tilbud. Etter en spørreundersøkelse i sameiet viste det seg at flertallet foretrakk kun fiber/bredbånd i fellesavtalen. Styret valgte Obos Oppnet, som hadde det desidert rimeligste tilbudet. De har levert internett siden 1. desember 2023.

Vibrasjonskontroll utført av Multiconsult/Oslo Kommune: Flere beboere og styremedlemmer har registrert at det forekommer rystelser og vibrasjoner i bygget når tung transport kjører forbi i Maridalsveien. Etter en lengre dialog med Oslo Kommune engasjerte de Multiconsult, som foretok målinger. De kunne ikke påvise vibrasjonshastigheter over grenseverdiene. Styret vil fortsette å følge opp og overvåke denne saken, spesielt i forbindelse med planlagt renovering av nabobygg som kan påvirke underlaget i Maridalsveien og forsterke vibrasjonene.

Vanninntrenging fra Iduns gate: Det ble oppdaget at regnvann fra gateplan trengte inn via grunnmuren i Iduns gate, noe som skadet gipsplater og førte til mugg- og råtevekst. Styret kontaktet fire entreprenører og valgte Stake og Graveservice AS basert på pris. De gravde opp og tettet området før frosten kom, men noe overflatearbeid gjenstår og vil bli utført i løpet av våren. Arbeidet med å sanere det berørte området i kjelleren vil starte til våren. Styret har også vært i kontakt med Oslo Kommune om å fylle på med masse i Iduns gate, ettersom ekstremværet sommeren/høsten 2023 gjorde at gaten ble ujevn. Kommunen har imidlertid informert om at dette ikke vil bli prioritert på nåværende tidspunkt.



Støy og bråk i sameiet: Styret har mottatt flere nabovarsler gjennom året som primært omhandler støy etter sameiets stilletider om kveldene. Dette har blitt fulgt opp med dialog og skriftlige klager til de aktuelle enhetene. Tilbakemeldingene fra beboerne tyder på at bomiljøet har blitt merkbart bedre.

Veggdyr: I november ble det utført kontroll av tilstøtende leiligheter etter at det ble påvist veggdyr i en leilighet. Det ble ikke funnet spredning av veggdyr til tilstøtende leiligheter under kontrollen.

Generelt vedlikehold: Det står på styrets agenda å starte utarbeidelsen av en vedlikeholdsplan for sameiets byggemasse. Dette vil starte parallelt med takreoveringsprosjektet, ettersom befaringer vil kunne gjennomføres samtidig som stillas allerede er satt opp

Det har blitt avholdt to dugnader, én om våren og én om høsten. Styret ønsker spesielt å takke for godt oppmøte på høstens dugnad, som ble avsluttet med øl og pizza i 2c.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet grunnet feil innlegging av budsjettall for 2023. Andre inntekter er blant annet Enova støtte på kr 82 500,-.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes ikke igangsatt større vedlikehold på kr 5 000 000,-. Det fremkommer et vesentlig avvik på konsulenthonorar, noe som skyldes bistand fra OBOS Prosjekt i forbindelse med prosjektert takrehabilitering samt primært energikartlegging. Se note 7 for spesifisering av andre kostnader tilknyttet denne posten.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

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 860 088,-. Sameiets økonomi anses som god.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2024».



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 ikke beregnet noe større vedlikehold da anbud på takprosjektet ikke forelå ved budsjettering av sameiets driftskostnader for 2024. Låneopptaket samt kostnadene tilknyttet takprosjektet, vil gjøre at det ved fremleggelse av regnskap for 2024 vil fremkomme et betydelig avvik hva gjelder driftskostnader.

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 strømstøtten 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 Boligsameiet Iduns Gate 2.

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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2.

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,



BDO

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: DKCFN-08LOG-F06YC-VN18E-MVQNS-WDELW



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 396 320	1 329 804	1 524 000	1 536 000
Andre inntekter	3	84 933	0	0	2 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 481 253	1 329 804	1 524 000	1 538 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 219	-6 876	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-97 775	-94 000	-98 000	-100 709
Konsulenthonorar	7	-380 124	-20 360	-30 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-210 583	-60 646	-5 095 000	-252 000
Forsikringer		-193 148	-174 483	-192 000	-202 500
Kommunale avgifter	9	-315 489	-265 968	-307 600	-364 600
Energi/fyring		-163 927	-182 736	-180 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-152 561	-134 836	-141 500	-97 000
Andre driftskostnader	10	-187 146	-132 967	-145 100	-148 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 765 022	-1 129 922	-6 252 250	-1 509 459
DRIFTSRESULTAT		-283 769	199 882	-4 728 250	28 541
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	39 565	24 536	0	24 000
Finanskostnader		0	0	-299 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		39 565	24 536	-299 000	24 000
ÅRSRESULTAT		-244 205	224 418	-5 027 250	52 541
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	224 418		
Fra opptjent egenkapital		-244 205	0		

**ORG.NR. 987 726 474, KUNDENR. 7160****BALANSE**

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 229	8 228
Kundefordringer		10 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		6 941	43 694
Andre kortsiktige fordringer	12	82 500	0
Driftskonto OBOS-banken		438 712	443 630
Sparekonto OBOS-banken		624 544	645 381
SUM OMLØPSMIDLER		1 166 925	1 140 933
SUM EIENDELER		1 166 925	1 140 933
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		860 088	1 104 293
SUM EGENKAPITAL		860 088	1 104 293
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 524	8 978
Leverandørgjeld		303 313	27 662
SUM KORTSIKTIG GJELD		306 837	36 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 166 925	1 140 933
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.03.2024

Styret i Boligsameiet Iduns Gate 2

Ronny Krüger Skjerve /s/

Maya Krogstad /s/

Cecilie Nordahl /s/

Lars Roar Skovli /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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 396 320
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 396 320

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Enova tilskudd - Energikartlegging	82 500
Regnskapskorrigeringer	35
Nøkler	2 398
SUM ANDRE INNETEKTER	84 933

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 219.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-289 200
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 019
Enerhaugen Arkitektkontor AS	-71 905
SUM KONSULENTHONORAR	-380 124

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-119 640
Drift/vedlikehold elektro	-21 766
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 091
Drift/vedlikehold heisanlegg	-1 058
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 726
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-6 303
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-210 583

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-185 849
Feieavgift	-638
Renovasjonsavgift	-129 003
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-315 489

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 841
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 606
Vaktmestertjenester	-60 232
Renhold ved firmaer	-36 963
Snørydding	-22 406
Andre fremmede tjenester	-43 025
Porto	-320
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 763
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-187 146



NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 370
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 663
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 156
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 376
SUM FINANSINTEKTER	39 565

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Enova tilskudd	82 500
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	82 500



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80607390. 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

2014 - 2014	Rehabilitering av skorstein
2009	Fasade mot gate pusset opp
2008	Nye balkonger



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 23.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.04.24

Selskapsnummer: 7160 Selskapsnavn: Boligsameiet Iduns Gate 2

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>Andreas Mossige er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Dina Moxness Konglevoll og Marius Nome 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 føres mot egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 50 000 kr

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Lars Roar Skovli

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Fredrik Pettersen

Maxime Brackman

Maya Krogstad

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Ronny Krüger Skjerve



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.