



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 446 654
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Senait Asgedom Tedla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

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, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 433 484	1 441 271
Sum inntekter		1 433 484	1 441 271
Kostnader			
Lønnskostnad		132 153	130 654
Annen driftskostnad		1 061 370	2 994 423
Sum kostnader		1 193 523	3 125 077
Driftsresultat		239 961	-1 683 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 294	31 198
Sum finansinntekter		21 294	31 198
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 294	31 198
Resultat før skattekostnad		261 254	-1 652 608
Årsresultat		261 254	0
Totalresultat		261 254	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		261 254	
Sum overføringer og disponeringer		261 254	



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		3 066	11 747
Andre fordringer			106 890
Sum fordringer		3 066	118 637
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 744 321	1 906 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 744 321	1 906 064
Sum omløpsmidler		1 747 387	2 024 701
SUM EIENDELER		1 747 387	2 024 701

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		1 637 018	1 375 764
Sum opptjent egenkapital		1 637 018	1 375 764
Sum egenkapital		1 637 018	1 375 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 837	577 416
Skyldige offentlige avgifter		4 523	4 403
Annen kortsiktig gjeld		26 009	67 118
Sum kortsiktig gjeld		110 369	648 937
Sum gjeld		110 369	648 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 747 387	2 024 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532807

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 446 654
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Senait Asgedom Tedla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 975 446 654
BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 433 484	1 441 271
Sum inntekter		1 433 484	1 441 271
Kostnader			
Lønnskostnad		132 153	130 654
Annen driftskostnad		1 061 370	2 994 423
Sum kostnader		1 193 523	3 125 077
Driftsresultat		239 961	-1 683 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 294	31 198
Sum finansinntekter		21 294	31 198
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 294	31 198
Resultat før skattekostnad		261 254	-1 652 608
Årsresultat		261 254	0
Totalresultat		261 254	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		261 254	
Sum overføringer og disponeringer		261 254	



Organisasjonsnr: 975 446 654
BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27

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		3 066	11 747
Andre fordringer			106 890
Sum fordringer		3 066	118 637
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 744 321	1 906 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 744 321	1 906 064
Sum omløpsmidler		1 747 387	2 024 701
SUM EIENDELER		1 747 387	2 024 701
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 637 018	1 375 764
Sum opptjent egenkapital		1 637 018	1 375 764



Sum egenkapital	1 637 018	1 375 764
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	79 837	577 416
Skyldige offentlige avgifter	4 523	4 403
Annen kortsiktig gjeld	26 009	67 118
Sum kortsiktig gjeld	110 369	648 937
Sum gjeld	110 369	648 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 747 387	2 024 701



Organisasjonsnr: 975 446 654
BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

Boligsameiet Bentsebrugaten 27

28. februar 2024

Selskapsnummer: 5053





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Bentsebrugaten 27

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:

28. februar 2024 kl. 18:00, Sagene Samfunnshus, Møterom Trinserud.

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.

Beboermøte

Straks etter det formelle årsmøtet vil det bli avholdt et beboermøte.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og 2 seksjonseiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsberetning 2023.
6. Årsregnskap 2023
7. Fastsettelse av honorarer
8. Trefelling - Innsendt av Emil Årdal Aarseth
9. Ventilasjon - Innsendt av styret
10. Valg

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Bentsebrugaten 27



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Ulf B. Karlsen ble foreslått

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foretatt navneopprop av seksjonseierne.

Forslag til vedtak

De fremmøtte seksjonseiere og fremlagte fullmakter ble godkjent.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og 2 seksjonseiere som protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører.

Styrets innstilling

Ulf B. Karlsen velges til å føre protokollen.

2 seksjonseiere velges av møtet til å medsignere protokollen.

Forslag til vedtak

Ulf Karlsen velges som protokollfører.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Innkallingen og den oppsatte dagsorden foreslås godkjent.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsberetning 2023.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Årsberetning for 2023. (Vedlegg 1)

Styrets innstilling

Årsberetning for 2023 godkjennes

Forslag til vedtak

Årsberetningen for 2023 godkjennes.

Vedlegg

1. Årsberetning 2023.pdf

Sak 6

Årsregnskap 2023

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Årsregnskapet følger vedlagt innkallingen. (Vedlegg 2)

Styrets innstilling

Årsregnskapet for 2023 godkjennes.



Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr. 261.254,- overføres til egenkapital

Vedlegg

2. Regnskap til innkalling.pdf

3. Revisjonsberetning 5053 Boligsameiet Bentsebrugaten 27.pdf

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60.000,-.

Sak 8

Trefelling - Innsendt av Emil Årdal Aarseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Seksjonseier foreslår å felle 3 grantrær. Se vedlagte forslag.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslag om felling av trærne.

Begrunnelse: Felling av trærne vil koste sameiet i størrelsesorden 60 -70.000,-. som omfatter befaring, felling og stubbefjerning av profesjonell trefeller, samt søknad til kommunen. I tillegg vil fjerning av trærne åpne opp for innsyn i bakgården, med boder hvor det oppbevares både sykler og utstyr til sameiet.

En fjerning vil selvsagt medføre noe mindre pollen og planteavfall på fasade, renner og balkonger. etc. Men dette mener vi ikke oppveier ulempene.

Alternativet må være at seksjonseier, som ønsker fjerning, for egen regning foretar en mindre beskjæring av trærne, som gir noe større avstand mellom bygget og trærne.

Forslag til vedtak

Forslag om fjerning av trær godkjennes ikke. Beskjæring av trær tillates etter avtale med styret.



Vedlegg

4. Tre-felling på eiendom.pdf

Sak 9

Ventilasjon - Innsendt av styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har i etterkant av noen klager på dårlig ventilasjon, blitt kjent med at noen leiligheter har endret den opprinnelige ventilasjonen.

I enkelte leiligheter er ventilasjonen fjernet/stengt i sin helhet. Slike endringer har ført til mugg og råte i leiligheter. Vinduer blir skadet etc.

På sikt vil dette kunne medføre store kostnader for sameiet.

For å få en fullstendig oversikt over de endringene som er gjort i den enkelt bolig, må det foretas en befaring i samtlige leiligheter.

Der seksjonseier har endret ventilasjonen må styret gi pålegg til den enkelte om å tilbake stille ventilasjonen.

Styrets innstilling

Styret gis i oppdrag å gjennomføre befaring i samtlige seksjoner, for å vurdere ventilasjonen.

Der ventilasjonen ikke er tilfredsstillende skal seksjonseier gis pålegg om utbedring med en frist på 3 måneder.

Forslag til vedtak

Styret gis i oppdrag å gjennomføre befaring i samtlige seksjoner, for å vurdere ventilasjonen. Der ventilasjonen ikke er tilfredsstillende skal seksjonseier gis pålegg om utbedring med en frist på 3 måneder.

Sak 10

Valg

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fredrik Halvorsen

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Ingen Kandidat



- Syver Lauritzsen



Bentsebrugata 27

STYRETS ÅRSBERETNING 2023 Eierseksjonssameiet Bentsebrugaten 27

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 27.02.2023 fikk styret følgende styresammensetning;

Khan Waheed	styreleder	- til 2025
Fredrik Halvorsen	styremedlem	- til 2024
David Sanchit Bleken Torhaug	styremedlem	- til 2025
Syver Lauritzsen	varamedlem	- til 2024
Randi Stang	varamedlem	- til 2024

Likestilling

Sameiets styre består av 3 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgt, dessverre var det kun en kvinne som var villige til å ta et verv som varamedlem i styret ved forrige årsmøte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS frem til 01.06.2023. Fra denne datoen ble HBEF innfusjonert i OBOS. Rådgiver for sameiet har hele året vært Ulf B. Karlsen Styreleder har hatt jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er BDO

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Bentsebrugata 27 i Oslo kommune med gnr. 222, bnr. 13. Gården er fullverdiforsikret i Protector Forsikring ASA.

Styrets arbeid

Styret har i løpet av året gjennomført 3 styremøter. For øvrig har styret hatt flere telefonmøter og løpende dialog om driftssaker.

Av saker som kan nevnes er:

- Anskaffelse av redskapsbod
- Gjennomført dugnad
- Avslutning og opprydding etter fasaderehabilitering
- Montert vegg i bakgård
- Behandler interne naboklager om støy etc.
- Behandlet skadesaker

For øvrig har styret behandlet budsjett for 2024. Felleskostnaden ble økt med 10% fra 01.01.2024. Bakgrunnen var de store økningen på varer og tjenester som sameiet kjøper. Også i år har det vært betydelig økning av kommunale avgifter
Årsregnskapet er gjennomgått og godkjent på styremøte.

Det har vært 2 overdragelser i 2023. Styret ønsker de nye sameierne velkommen !

Virksomheten art

Selskaper er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene.



Bentsebrugata 27

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 261.254,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Styret foreslår at underskuddet pr 31.12.2023 føres mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 1/2-2024

.....
Styreleder

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem



BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27 ORG.NR. 975 446 654, KUNDENR. 5053

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 430 484	1 430 484	1 430 000	1 574 000
Vaskeri	3	3 000	0	0	2 500
Andre inntekter		0	10 787	3 000	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 433 484	1 441 271	1 433 000	1 576 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-77 153	-75 654	-79 000	-78 000
Styrehonorar	5	-55 000	-55 000	-57 000	-57 000
Revisjonshonorar	6	-19 258	0	-11 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-55 625	-51 740	-58 000	-61 000
Konsulenthonorar	7	-9 837	-8 630	-1 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-122 207	-2 098 769	-239 000	-235 000
Forsikringer		-106 890	-97 929	-108 000	-118 000
Kommunale avgifter	9	-282 301	-237 825	-278 000	-324 000
Energi/fyring	10	-203 739	-205 992	-210 000	-210 000
TV-anlegg/bredbånd		-175 117	-216 182	-192 000	-192 000
Andre driftskostnader	11	-86 397	-77 357	-90 000	-95 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 193 523	-3 125 077	-1 323 000	-1 392 000
DRIFTSRESULTAT		239 961	-1 683 806	110 000	184 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	21 294	31 198	1 000	5 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 294	31 198	1 000	5 500
ÅRSRESULTAT		261 254	1 652 608	111 000	190 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		261 254	-1 652 608		





BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27
ORG.NR. 975 446 654, KUNDENR. 5053

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 066	11 747
Forskuddsbetalte kostnader		0	106 890
Driftskonto OBOS-banken		1 741 996	1 903 702
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 325	2 362
SUM OMLØPSMIDLER		1 747 387	2 024 701
SUM EIENDELER		1 747 387	2 024 701
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 637 018	1 375 764
SUM EGENKAPITAL		1 637 018	1 375 764
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 379	12 970
Leverandørgjeld		79 837	577 416
Skyldige offentlige avgifter	13	4 523	4 403
Annen kortsiktig gjeld	14	5 630	54 148
SUM KORTSIKTIG GJELD		110 369	648 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 747 387	2 024 701
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.02.2024

Styret i Boligsameiet Bentsebrugaten 27

Waheed Ahmed Khan

David Sanchit Bleken Torhaug Fredrik Halvorsen



**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**

Fellesutgifter	1 430 484
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 430 484

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vaskeri	3 000
SUM ANDRE INNETEKTER	3 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-55 192
Påløpte feriepenger	-5 630
Arbeidsgiveravgift	-16 331
SUM PERSONALKOSTNADER	-77 153

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 55 000.

I tillegg har styret fått dekket bevarning for kr 3 050, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 258.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Hammersborg Eiendomsforvaltning	-9 837
---------------------------------	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-9 837
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-88 781
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-9 838
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold brannsikring	-21 457
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-550
---------------------------------	------

Annet vedlikehold	-1 581
-------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-122 207
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-162 583
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-119 718
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-282 301
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-203 739
------------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-203 739
----------------------------	-----------------





NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-3 050
Container	-5 149
Annet driftsmateriale	-9 595
Lyspærer og sikringer	-1 986
Renhold ved firmaer	-55 200
Andre kostnader tillitsvalgte	-676
Andre kontorkostnader	-693
Porto	-388
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-6 760
Tap på fordringer,	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-86 397

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 932
Renter bank	16 115
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	209
Andre renteinntekter	38
SUM FINANSINTEKTER	21 294

NOTE: 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-2 325
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 198
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 523

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-5 630
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 630





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Bentsebrugaten 27

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Bentsebrugaten 27.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

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

Penneo Dokumentnrøkke: NB60E-2VAYU-HWSHF-UZFXG-FGWET-PCXH6



også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: NB60E-2VAYU-HW5HF-UZFXG-FGWET-PCXH6



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-13 20:15:29 UTC



Penneo Dokumentnr: NB60E-2VAYU-HW5HF-U2FXG-FGWET-PCXH6

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 bekrefte 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>

17 av 22 Revisjonsberetning 5053 Boligsameiet Bentsebrugaten 27.pdf



Oslo 5. januar 2024

Til: Styret i Bentsebrugata 27
bentsebrugaten-27@styrerommet.no

Fra:
Emil Årdal Aarseth
Seksjonseier Bentsebrugata 27 c
4. etasje til venstre

Sak til årsmøte 28. februar 2024: Tre-felling på eiendom

Jeg ønsker med dette å fremme et forslag om felling av tre trær på sameiets tomt. Ved siden av sykkelkuret på syd-øst-hjørne av blokka står det tre grantrær. Fra leiligheten min i 4. etasje ser man rett inn i disse trærne. Det nærmeste treet har grener som nesten treffer hus-veggen. De kaster en stor skygge, og blokkerer mye av lyset inn i samtlige av leilighetene på syd-øst-hjørnet i C-oppgangen. Treet nærmest hus veggen har blitt beskåret tidligere, men det oppleves fortsatt som veldig dominerende, og samtidig vil det vokse seg større.



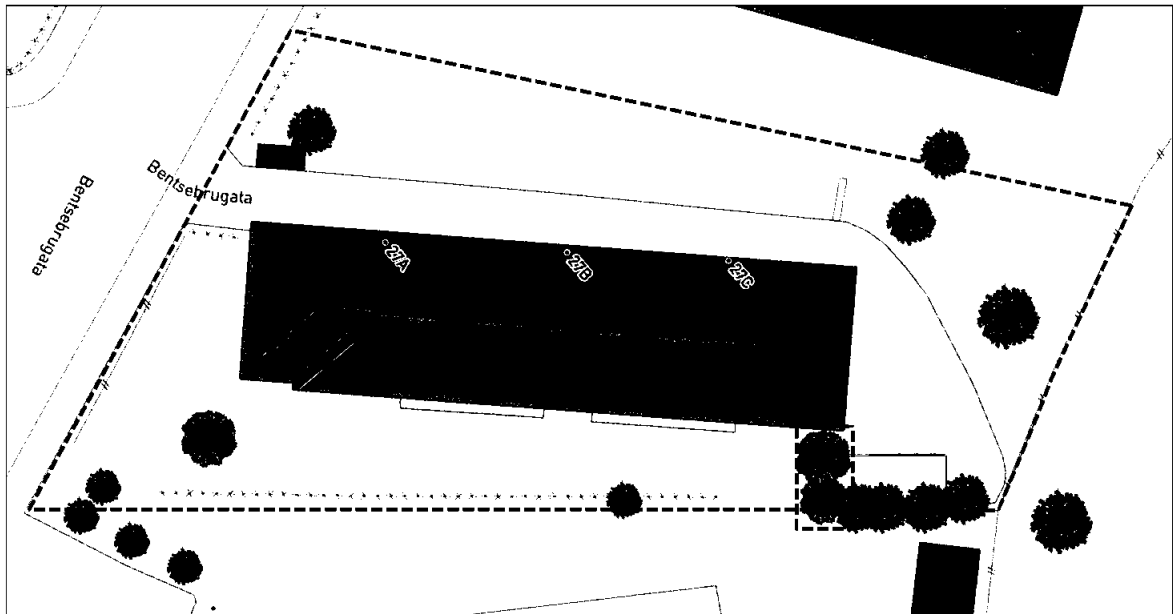
De tre gran trærne kaster en stor skygge og blokkerer mye av lyset inn i samtlige av leilighetene på syd-øst-hjørnet i c oppgangen.

Vedlegg 4

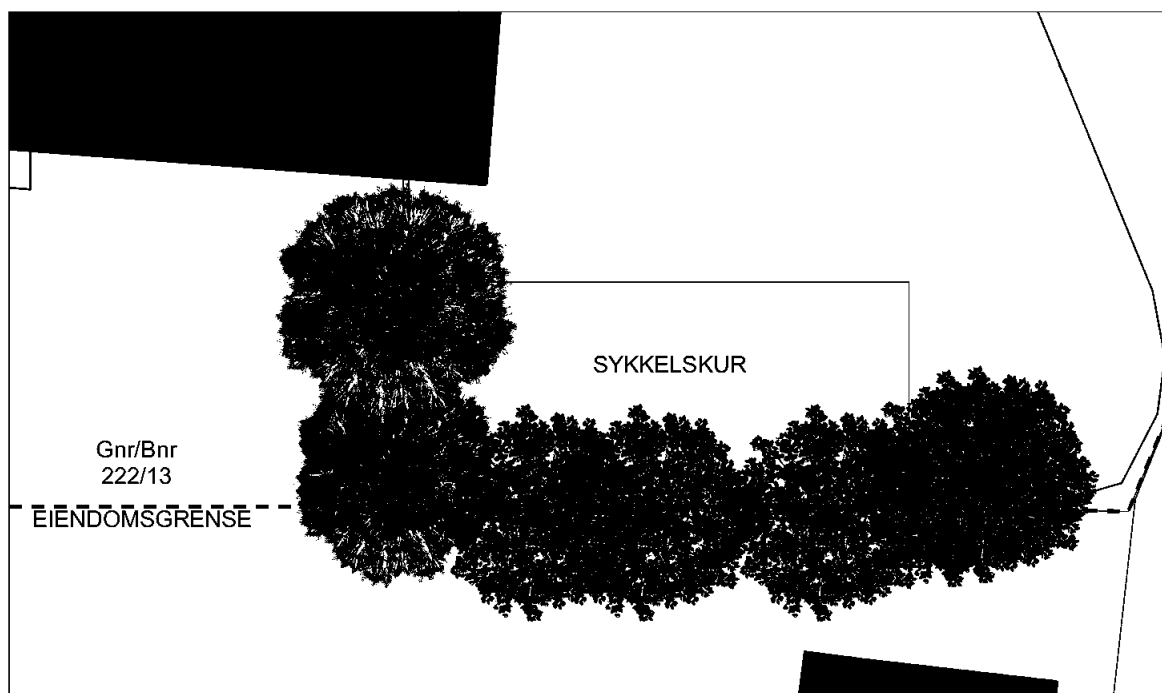
18 av 22

Tre-felling på eiendom.pdf

Mitt forslag er at disse tre grantrærne felles.



Rød markering = Trær som ønskes felt



- Eksisterende trær: Bjørk
- Trær som ønskes felt: Gran



Jeg har målt opp plasseringen av trærne ved sykkelskuret. Alle de tre gran trærne står på sameiets tomt, og er sånn sett sameiets ansvar. Det er ingen restriksjoner angående tre felling i reguleringsplanen for eiendommen etter hva jeg kan se.

Hvis sameiet bestemmer at trærne skal felles, kan jeg ta på meg ansvaret og jobben med å kontakte kommunen og eventuelt også utarbeide en søknad om tillatelse til felling, hvis det blir nødvendig. I første omgang bør en sertifisert arborist kontaktes for taksering og rådgivning.

Det vil selvfølgelig følge en utgift i forbindelse med fellingsarbeid. Likevel mener jeg at sameiet bør prioritere dette nå. Om det ikke gjøres vil det bli et større problem i fremtiden. Trærne vil vokse og det vil dermed sannsynligvis bli dyrere å få det gjort senere.

Trivsel for alle beboere er viktig. Det er flere av leilighetene på hjørnet av C oppgangen som blir påvirket av gran-trærne på en ikke så god måte. Det er derimot viktig for meg å presisere at trær tilfører mye positivt til et bo-miljø. Det er noe av det som gjør et område attraktivt å være i, og trær er som regel mest til glede. Men i noen tilfeller er det hensiktsmessig og felle trær, og jeg mener at dette er et av de tilfellene.

Sameiet har allerede flere mindre trær og busker. Hvis det blir aktuelt å felle disse gran-trærne ønsker jeg å oppfordre til en drøftelse av steder på eiendommen hvor det kunne vært aktuelt å plante noen nye trær. Tanken er mindre trær, som ikke vokser seg så store at de begynner å kaste skygge på fasaden, men som likevel tilfører kvaliteter.

Ser frem til årsmøte 28. februar 2024.

Med vennlig hilsen

Emil Årdal Aarseth

Kildehenvisning:

<https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-bygge-rive-eller-endre/ma-du-sende-byggesoknad/beskjare-eller-felle-tre-pa-privat-eiendom/#gref>

<https://tjenester.oslo.kommune.no/ekstern/veiledere/eiendomsinfo/>

<https://trepleieforum.no/arborister/alle>



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.02.24

Selskapsnummer: 5053 Selskapsnavn: Boligsameiet Bentsebrugaten 27

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

21 av 22

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.