



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 910 520  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 60  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 980910520

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 237 380	1 788 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 237 380</b>	<b>1 788 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		892 669	726 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>921 194</b>	<b>754 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>316 186</b>	<b>1 033 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 509	17 456
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 509</b>	<b>17 456</b>
Annen finanskostnad		327 549	304 527
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>327 549</b>	<b>304 527</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-311 040</b>	<b>-287 071</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 146</b>	<b>746 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 146</b>	<b>746 329</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 146</b>	<b>746 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 146	746 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 146</b>	<b>746 329</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 513	135
Andre fordringer		23 735	16 137
Sum fordringer		26 248	16 272
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 358	190 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 358	190 437
Sum omløpsmidler		63 606	206 709
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 606</b>	<b>206 709</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 283 401	4 288 547
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 283 401</b>	<b>-4 288 547</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 283 401</b>	<b>-4 288 547</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 315 261	4 439 520
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 315 261</b>	<b>4 439 520</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 315 261</b>	<b>4 439 520</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 754	38 353
Leverandørgjeld		13 247	4 385
Annen kortsiktig gjeld		16 745	12 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 746</b>	<b>55 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 347 007</b>	<b>4 495 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 606</b>	<b>206 709</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 372381

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 910 520  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 60  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 980 910 520  
SAMEIET BOGSTADVEIEN 60

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 237 380	1 788 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 237 380</b>	<b>1 788 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		892 669	726 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>921 194</b>	<b>754 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>316 186</b>	<b>1 033 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 509	17 456
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 509</b>	<b>17 456</b>
Annen finanskostnad		327 549	304 527
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>327 549</b>	<b>304 527</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-311 040</b>	<b>-287 071</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 146</b>	<b>746 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 146</b>	<b>746 329</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 146</b>	<b>746 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 146	746 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 146</b>	<b>746 329</b>



Organisasjonsnr: 980 910 520  
SAMEIET BOGSTADVEIEN 60

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 513	135
Andre fordringer		23 735	16 137
Sum fordringer		26 248	16 272
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 358	190 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 358	190 437
Sum omløpsmidler		63 606	206 709
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 606</b>	<b>206 709</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 283 401	4 288 547
Sum opptjent egenkapital		-4 283 401	-4 288 547



Sum egenkapital	-4 283 401	-4 288 547
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 315 261	4 439 520
Sum annen langsiktig gjeld	4 315 261	4 439 520
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 315 261</b>	<b>4 439 520</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 754	38 353
Leverandørgjeld	13 247	4 385
Annen kortsiktig gjeld	16 745	12 999
Sum kortsiktig gjeld	31 746	55 737
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 347 007</b>	<b>4 495 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>63 606</b>	<b>206 709</b>



Organisasjonsnr: 980 910 520  
SAMEIET BOGSTADVEIEN 60

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7271  
SAMEIET BOGSTADVEIEN 60



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET BOGSTADVEIEN 60

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:

31. mars 2025 kl. 18:00, Bogstadveien 41a, Oslo. Inngang Schultz gate vis à vis Baker Hansen. Share Spaces på ringeklokken.

### 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. Diverse orienteringssaker fra styret
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BOGSTADVEIEN 60



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Bjørn Røst Alvær er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse avkrysset navneliste, innleverte registreringsblanketter og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som protokollfører ble Kristian Fæste foreslått. Protokollvitne velges på møtet.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg  
1. 7271 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25.000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 25.000,-.



Sak 7

## Diverse orienteringssaker fra styret

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret vil på møtet informere om en del saker:

Sameiets likviditetssituasjon 2025'

- Økning av fellesutgifter
- Ekstraordinær innbetaling
- Ny port og nye inngangsdører

Husordensregler

- Tyveri og hærverk - lås dørene!
- Sjøppelhåndtering

Diverse

- Dugnad
- Skader på sameiet

Forslag til vedtak

Tas til orientering.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Røst Alvær

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gro Larsgård
- Kristian Fæste



## Styrets årsrapport

### Sameiet Bogstadveien 60

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak vært oppfølging av ordinære driftsoppgaver i sameiet. Sameiets økonomi har det siste året vært anstrengt på grunn av høye rentekostnader som resultat av at store vedlikeholdsarbeider over flere år, for en stor del finansiert ved låneopptak. Kostnadene til kommunale avgifter har også vokst betydelig, og kostnadene til løpende vedlikehold har i 2024 vært noe høyere enn budsjettert. Hoved driver for økte kostnader til vedlikehold har primært vært rørlegger arbeid.

Styret har gjennom hele året hatt fokus på kostnadskontroll og tett oppfølging av økonomien, og har blant annet reforhandlet samarbeidsavtaler og skiftet ut flere leverandører som blant annet vaktmester og renholds selskap.

I løpet av perioden 2014 til 2025 har følgende oppgraderinger blitt gjennomført ut over regulær drift av gården.

- Skifte av hovedport (*denne bør nå skiftes på nytt*)
- Rehabilitering av tak
- Installasjon av sentralt brannvarslingsanlegg
- Installasjon av brannsikre vinduer i oppgangene
- Skifte av inngangsdører til leiligheter og fellesrom
- Brannsikring av kjeller
- Maling av oppganger
- Utbedring av vann og avløpsledninger
- Oppgradering av fasade og balkonger

Styret har avholdt 7 styremøter i 2024. I tillegg ble det avholdt et ekstraordinært sameiermøte i januar 2024 hvor sameiets finansielle situasjon ble diskutert, og hvor det ble vedtatt ekstraordinær innbetaling av totalt NOK 200.000,- til styrking av arbeidskapital. Styret vil også for 2025 foreslå en ekstra innbetaling på NOK 200.000,- til styrking av arbeidskapital.

Styret vil innhente tilbud på ny port og nye inngangsdører mot bakgården.

Finansiering av dette må gjøres ved ekstra innbetalinger, og styret vil komme tilbake med forslag om dette i løpet av året.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det ble i 2024 nedbetalt avdrag med kr 124.259,-.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 31.860,-.

## BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET BOGSTADVEIEN 60**  
**ORG.NR. 980 910 520, KUNDENR. 7271**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 031 376	982 236	1 031 000	1 083 000
Andre inntekter	3	206 004	806 004	200 000	100 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 237 380</b>	<b>1 788 240</b>	<b>1 231 000</b>	<b>1 183 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-3 525	-4 000
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-5 547	-8 899	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-99 853	-94 960	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar	7	-364	0	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-57 925	-8 178	-33 500	-29 000
Forsikringer		-156 732	-143 943	-150 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-357 771	-304 102	-354 000	-408 900
Energi/fyring		-21 735	-21 790	-27 500	-28 000
TV-anlegg/bredbånd		-40 368	-40 438	-44 000	-46 000
Andre driftskostnader	10	-152 375	-104 006	-104 400	-108 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-921 194</b>	<b>-754 840</b>	<b>-854 925</b>	<b>-946 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>316 186</b>	<b>1 033 400</b>	<b>376 075</b>	<b>236 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	16 509	17 456	0	0
Finanskostnader	12	-327 549	-304 527	-321 000	-317 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-311 040</b>	<b>-287 071</b>	<b>-321 000</b>	<b>-317 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 146</b>	<b>746 329</b>	<b>55 075</b>	<b>-80 900</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		5 146	746 329		



**SAMEIET BOGSTADVEIEN 60**  
**ORG.NR. 980 910 520, KUNDENR. 7271**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 513	135
Forskuddsbetalte kostnader		23 735	15 337
Andre kortsiktige fordringer		0	801
Driftskonto OBOS-banken		36 653	189 757
Sparekonto OBOS-banken		705	680
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>63 606</b>	<b>206 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 606</b>	<b>206 709</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-4 283 401	-4 288 547
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-4 283 401</b>	<b>-4 288 547</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 315 261	4 439 520
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 315 261</b>	<b>4 439 520</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 302	12 999
Leverandørgjeld		13 247	4 385
Påløpte renter		1 754	28 471
Påløpte avdrag		0	9 882
Annen kortsiktig gjeld	15	2 443	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>31 746</b>	<b>55 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 606</b>	<b>206 709</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.03.2025  
Styret i Sameiet Bogstadveien 60

Bjørn Røst Alvær /s/

Kristian Fæste /s/

Gro Larsgård /s/

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

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

**INNTEKTER**

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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 031 376
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 031 376</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Ekstraordinær inbetaling fra beboerne	200 000
Viderefakturert varmtvann	6 000
Opprydding kundereskontro	4
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>206 004</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</b>

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 2023/2024, og er på kr 25 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 8 081, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 547.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-364</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 926
Drift/vedlikehold VVS	-52 286
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-698
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 938
Kostnader dugnader	-78
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-57 925</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-239 221
Feieavgift	-4 624
Renovasjonsavgift	-113 926
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-357 771</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 185
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 786
Lyspærer og sikringer	-807
Vaktmester tjenester	-85 465
Renhold ved firmaer	-42 258
Andre fremmede tjenester	-386
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 081
Bank- og kortgebyr	-2 664
Velferdskostnader	-743
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-152 375</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	754
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 755
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>16 509</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-327 214
Renter på leverandørgjeld	-335
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-327 549</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,45 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2017 -2 285 000

Nedbetalt tidligere 1 103 677

Nedbetalt i år 67 805

**-1 113 518**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,45 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2022 -3 324 669

Nedbetalt tidligere 66 472

Nedbetalt i år 56 454

**-3 201 743****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-4 315 261****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

For mye utfakturert beboer -2 443

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 443**



Bygdøy Allé 2  
0257 Oslo  
Postboks 1704 Vikka  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET BOGSTADVEIEN 60

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BOGSTADVEIEN 60.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 rettvisende 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 mistligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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 mistligheter 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 mistligheter 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)

Pennao Dokumentnr: UGLAE-STYVD-OKGFB8-1PY3A-IZIMI-252WIC



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 31.03.25

Selskapsnummer: 7271 Selskapsnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 60

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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