



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 284 804	1 308 242
Sum inntekter		1 284 804	1 308 242
Kostnader			
Lønnskostnad		49 063	49 063
Annen driftskostnad		1 304 993	981 448
Sum kostnader		1 354 056	1 030 511
Driftsresultat		-69 252	277 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 540	19 886
Sum finansinntekter		19 540	19 886
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		19 540	19 886
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 711	297 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 711	297 617
Årsresultat		-49 711	297 617
Totalresultat		-49 711	297 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 711	297 617
Sum overføringer og disponeringer		-49 711	297 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		33 027	30 995
Sum fordringer		33 027	30 995
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		883 296	966 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		883 296	966 846
Sum omløpsmidler		916 323	997 841
SUM EIENDELER		916 323	997 841

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		879 875	929 587
Sum opptjent egenkapital		879 875	929 587
Sum egenkapital		879 875	929 587
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		31 978	68 254
Annen kortsiktig gjeld		4 469	
Sum kortsiktig gjeld		36 447	68 254
Sum gjeld		36 447	68 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		916 323	997 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230257

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 987 726 474
BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 284 804	1 308 242
Sum inntekter		1 284 804	1 308 242
Kostnader			
Lønnskostnad		49 063	49 063
Annen driftskostnad		1 304 993	981 448
Sum kostnader		1 354 056	1 030 511
Driftsresultat		-69 252	277 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 540	19 886
Sum finansinntekter		19 540	19 886
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		19 540	19 886
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 711	297 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 711	297 617
Årsresultat		-49 711	297 617
Totalresultat		-49 711	297 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 711	297 617
Sum overføringer og disponeringer		-49 711	297 617



Organisasjonsnr: 987 726 474
BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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			
Andre fordringer		33 027	30 995
Sum fordringer		33 027	30 995
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		883 296	966 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		883 296	966 846
Sum omløpsmidler		916 323	997 841
SUM EIENDELER		916 323	997 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		879 875	929 587
Sum opptjent egenkapital		879 875	929 587



Sum egenkapital	879 875	929 587
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	31 978	68 254
Annen kortsiktig gjeld	4 469	
Sum kortsiktig gjeld	36 447	68 254
Sum gjeld	36 447	68 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	916 323	997 841



Organisasjonsnr: 987 726 474
BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Boligsameiet Iduns Gate 2

Digitalt årsmøte avholdes 5. april - 8. april 2022

Selskapsnummer: 7160





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 5. april kl. 09:00 og lukker 8. 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.

Annen informasjon

Analoge stemmesedler legges i postkassen til styreleder Ronny Krüger Skjerve, Iduns Gate 2 D, 0178 OSLO

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Iduns Gate 2



Sak 1

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 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

Isak E Sveinhaus Mendoza og Maya Krogstad velges

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 49 711 og styret foreslår dette dekket ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 7160 - Årsrapport med årsregnskap.pdf



Sak 4

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,-.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ronny Krüger Skjerve

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Isak E Sveinhaug Mendoza
- Maren Brokke
- Maya Krogstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Petter Nes
Fordi jeg skal gjøre mitt beste



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ronny Krüger Skjerve	Iduns Gate 2 D
Styremedlem	Maren Brøkke	Iduns Gate 2 C
Styremedlem	Maya Krogstad	Iduns Gate 2 C
Styremedlem	Isak E Sveinhaug Mendoza	Iduns Gate 2 B
Varamedlem	Marius Krogstad Nome	Iduns Gate 2 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

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 med følgende adresse:

Iduns Gate 2 A - D

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det har vært et normalt år for styret uten større utfordringer gjennom 2021. Det er holdt 3 styremøter og ett regnskapsmøte. I tillegg er det holdt vår og høstdugnad.

Arbeidet har i hovedsak dreid seg om vedlikehold og oppfølging av eiendom og bygningsmasse, hvor blant annet følgende er gjennomgått:

- Videre planlegging for takomlegging
- Ettersyn av tak
- Vedlikehold av fasade
- Vår og høstdugnad.
- Ettersyn av felles elektrisk anlegg.
- Utskiftning av brannvarslingsanlegg.
- Utbedring av lekkasje på tak.
- Midlertidig utbedring av piper og terrassen dører.
- Vi har jevnlig kontroll av skadedyrfirma boss Norge.

Vedlikehold av bakgård.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 284 804.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 354 056.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 49 711 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 879 876.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 90 000 til ordinære drift og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 14 886. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 2022.

Budsjettet er basert på 3,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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: K1AXH-KBS8E-3E5TQ-JPM8G-ZWLUC-DQZZH



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 10:45:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K1AXH-KB58E-3E5TQ-JPM8G-ZWLUC-DQZZH

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).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator <https://penneo.com/validate>

11 av 20 | 160 | Årsrapport med årsregnskap.pdf



BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2
ORG.NR. 987 726 474, KUNDENR. 7160

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 284 804	1 284 804	1 285 000	1 330 000
Andre inntekter		0	23 438	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 284 804	1 308 242	1 285 000	1 330 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 063	-6 063	-6 063	-7 050
Styrehonorar	4	-43 000	-43 000	-43 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-6 008	-6 799	-5 800	-6 000
Forretningsførerhonorar		-91 350	-88 820	-90 000	-93 000
Konsulenthonorar	6	-3 118	-13 610	-5 000	-5 000
Kontingenter		0	0	-1 500	0
Drift og vedlikehold	7	-346 428	-167 396	-404 000	-90 000
Forsikringer		-159 297	-143 679	-149 000	-165 000
Kommunale avgifter	8	-258 662	-254 081	-256 800	-265 000
Energi/tyring		-175 036	-85 736	-116 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-123 516	-118 390	-123 000	-125 000
Andre driftskostnader	9	-141 579	-102 938	-113 000	-130 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 354 056	-1 030 511	-1 313 163	-1 076 050
DRIFTSRESULTAT		-69 252	277 731	-28 163	253 950
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	19 540	19 886	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		19 540	19 886	0	0
ÅRSRESULTAT		-49 711	297 617	-28 163	253 950
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	297 617		
Fra opptjent egenkapital		-49 711	0		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		83	116
Forskuddsbetalte kostnader		32 944	30 879
Driftskonto OBOS-banken		362 478	572 034
Sparekonto OBOS-banken		520 818	394 812
SUM OMLØPSMIDLER		916 323	997 841
<hr/>			
SUM EIENDELER		916 323	997 841
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		879 875	929 587
SUM EGENKAPITAL		879 875	929 587
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 469	0
Leverandørgjeld		31 978	68 255
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 447	68 255
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		916 323	997 841
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.03.2022

Styret i Boligsameiet Iduns Gate 2

Ronny KrÜger Skjerve /s/

Maren Brokke /s/

Maya Krogstad /s/

Isak E Sveinhaug Mendoza /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 284 804
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 284 804

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 063
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 063

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 43 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 008.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 118
SUM KONSULENTHONORAR	-3 118

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-92 238
Drift/vedlikehold VVS	-3 754
Drift/vedlikehold elektro	-18 418
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 222
Drift/vedlikehold heisanlegg	-801
Drift/vedlikehold brannsikring	-206 618
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-6 377
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-346 428

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-141 569
Feieavgift	-4 061
Renovasjonsavgift	-113 031
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-258 662

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 675
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 162
Vaktmestertjenester	-62 139
Renhold ved firmaer	-37 319
Snørydding	-21 875
Andre fremmede tjenester	-264
Trykksaker	-240
Porto	-558
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 858
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-141 579

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 006
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	261
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 273
SUM FINANSINTEKTER	19 540



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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.

Renhold

Sameiet har avtale med Vaktmester Gruppen AS om renhold av fellesarealene.

Istappfjerning

Sameiet har avtale med Ren Service AS om fjerning av istapper mot Maridalsveien og Iduns Gate 2.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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.

Kabel-TV

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telia på telefon 21 90 07 30 eller besøke deres nettside www.telia.no.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 5.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 8.04.22

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Isak E Sveinhaug Mendoza og Maya Krogstad velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 50.000,-.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Ronny Krüger Skjerve

Styremedlem (3 skal velges)

Isak E Sveinhaug Mendoza

Maren Brokke

Maya Krogstad

Varamedlem (1 skal velges)

Petter Nes

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.