



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 191 471
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EVENS GATE 3-11
Forretningsadresse: c/o 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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 228 708	1 127 785
Sum inntekter		1 228 708	1 127 785
Kostnader			
Lønnskostnad		111 250	95 844
Annen driftskostnad		645 923	1 524 744
Sum kostnader		757 173	1 620 588
Driftsresultat		471 534	-492 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 882	16 475
Sum finansinntekter		24 882	16 475
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		24 882	16 475
Resultat før skattekostnad		496 416	-476 328
Årsresultat		496 416	-476 328
Totalresultat		496 416	-476 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		496 416	-476 328
Sum overføringer og disponeringer		496 416	-476 328



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		18 314	18 384
Andre fordringer		134 103	122 208
Sum fordringer		152 417	140 592
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 318 769	852 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 318 769	852 494
Sum omløpsmidler		1 471 185	993 086
SUM EIENDELER		1 471 185	993 086

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		1 454 278	957 862
Sum opptjent egenkapital		1 454 278	957 862
Sum egenkapital		1 454 278	957 862
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		8 016	18 782
Skyldige offentlige avgifter		4 510	3 173
Annen kortsiktig gjeld		4 381	13 269
Sum kortsiktig gjeld		16 907	35 224
Sum gjeld		16 907	35 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 471 185	993 086



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535345

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 191 471
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EVENS GATE 3-11
Forretningsadresse: c/o 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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 981 191 471
BOLIGSAMEIET EVENS GATE 3-11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 228 708	1 127 785
Sum inntekter		1 228 708	1 127 785
Kostnader			
Lønnskostnad		111 250	95 844
Annen driftskostnad		645 923	1 524 744
Sum kostnader		757 173	1 620 588
Driftsresultat		471 534	-492 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 882	16 475
Sum finansinntekter		24 882	16 475
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		24 882	16 475
Resultat før skattekostnad		496 416	-476 328
Årsresultat		496 416	-476 328
Totalresultat		496 416	-476 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		496 416	-476 328
Sum overføringer og disponeringer		496 416	-476 328



Organisasjonsnr: 981 191 471
BOLIGSAMEIET EVENS GATE 3-11

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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			
Kundefordringer		18 314	18 384
Andre fordringer		134 103	122 208
Sum fordringer		152 417	140 592
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 318 769	852 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 318 769	852 494
Sum omløpsmidler		1 471 185	993 086
SUM EIENDELER		1 471 185	993 086
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 454 278	957 862
Sum opptjent egenkapital		1 454 278	957 862



Sum egenkapital	1 454 278	957 862
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 016	18 782
Skyldige offentlige avgifter	4 510	3 173
Annen kortsiktig gjeld	4 381	13 269
Sum kortsiktig gjeld	16 907	35 224
Sum gjeld	16 907	35 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 471 185	993 086



Organisasjonsnr: 981 191 471
BOLIGSAMEIET EVENS GATE 3-11

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2568

Boligsameiet Evensgate 3-11



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Evensgate 3-11

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:

4. april 2024 kl. 17:15, Hurdalsgata barnehage.

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. Kostnader for utskifting av Markterrasser
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Evensgate 3-11



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

Velges på årsmøte

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 2568 årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrehonorar til det sittende styret foreslås satt til kr. 50.000,-.
I tillegg til dette har ekstern styreleder mottatt honorar iht. kontrakt.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 50.000,-.



Sak 7

Kostnader for utskifting av Markterrasser

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ifm. prosjektet å skifte membran på taket til garasjen som ligger under markterrassene til boligene i 1 etg., har det blitt reist spørsmål om hvem som skal dekke nye markterrasser etter at takmembranen er skiftet. De eksisterende markterrassene må fjernes ifm. legging av membranen, og så er spørsmålet om de nye markterrassene skal dekkes av sameiet eller seksjonseier.

Spørsmålet reises fordi dette er i en "gråson" mht. tolking av vedtekter og ansvar for utskifting/vedlikehold. Styret vil derfor at årsmøtet tar stilling til dette spørsmålet.

Herunder er klippet ut det vi mener er de relevante delene av vedtektene mht. dette spørsmålet.

Pkt. 2.3:

Seksjonseiere i 1. etg. har bruksrett til fellesareal på eiendommens sydside. I bruksretten gjelder den begrensning at øvrige seksjonseiere har adgang til dette arealet for gjøremål som er knyttet til inn- og uttransport til terrasse eller uteareal, utvendig vedlikehold, hagevanning, rengjøring og lignende.

Pkt. 3:

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Pkt. 5.1 (seksjonseiers vedlikeholdsplikt)

Ytre vedlikehold av eiendommen og dens opprinnelig bygningsmasse, som bygningskropp, tak, (piper), fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder utvendige trappehus og kjøreport inn til kjelleren, er sameiets ansvar. Unntaket er vedlikehold av terrasse- og verandagulv som er sameiers ansvar.

Seksjonseieren med bruksrett til fellesareal på eiendommens sydside pålegges å vedlikeholde og stelle dette på en forsvarlig måte.

Pkt. 5.2 (Sameiets vedlikeholdsplikt):

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Forslag til vedtak

Kostnaden for utskifting av markterrassene ifm. utskifting av takmembranen til garasjen skal dekkes av Sameiet.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Thomas Søbstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Stian Weideborg



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Vestgård	Skovveien 5
Styremedlem	Dagny Marie Ås Hovind	Evens Gate 9
Styremedlem	Thomas Søbstad	Evens Gate 5
Varamedlem	Stian Weideborg	Evens Gate 9

Kontaktinformasjon

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller per e-post.

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 Evensgate 3-11

Sameiet består av 21 seksjoner.

Boligsameiet Evensgate 3-11 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981191471, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

231 113

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

Boligsameiet Evensgate 3-11 har ingen ansatte, men en ekstern styreleder.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Nitchke AS.



Følgende arbeid er utført av styret ila styreperioden 2023-2024.

- Den daglige oppfølgingen av sameiets drift og økonomi, herunder besvarelse av alle henvendelser fra sameierne.
- Budsjettarbeid.
- Avslutning av vindus prosjekt, herunder lukking av de siste reklamasjoner.
- Planlegging og forberedelse av maling av fasadene som vil gjennomføres ila. våren 2024. Herunder inngåelse av avtale med OBOS prosjekt for bistand til anbudsbeskrivelse, innhenting av anbud og prosjektledelse. Etter gjennomgang av 3 anbud ble det inngått avtale med Front Entreprenør AS som hadde det beste tilbudet.
- Oppfølging av ny sveisemembran under markterrasser pga. lekkasjer ned til garasje. Dette vil gjennomføres etter nærmere beskjed ifm. male prosjektet til våren. OBOS prosjekt vil bistå med å få inn tilbud på arbeidene.
- Oppfølging av vannlekkasje sak.
- Oppfølging av garasjeport.
- Inngåelse av avtale med Smart Elektro om kontroll av elektrisk anlegg. Oppfølging av Elektro Rapport og termografering fra Smart Elektro. Lukket mindre avvik.
- Oppfølging av parkering/garasje, herunder feilparkering fra tidl. Leietaker.
- Gjennomført dugnad.



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 iht. budsjett.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre vedlikeholdskostnader enn det vi budsjetterte med.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 1 454 278.

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.

Vedlikehold.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 408 000 til drift og vedlikehold.

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 Evensgate 3-11.

Lån

Boligsameiet Evensgate 3-11 har ingen lån.

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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BOLIGSAMEIET EVENS GATE 3-11 ORG.NR. 981 191 471, KUNDENR. 2568

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap :gnskap	-	Budsjett	Budsjett
		2023	2022 -	2023	2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 214 534	1 112 388	1 214 000	1 224 000
Andre inntekter	3	14 174	15 397	0	15 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 228 708	1 127 785	1 214 000	1 239 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 750	-11 844	-14 000	-15 500
Styrehonorar	5	-97 500	-84 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-12 250	-14 938	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-75 835	-72 908	-77 000	-80 500
Konsulenthonorar	7	-50 757	-7 090	-75 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-60 134	-1 015 899	-200 000	-408 000
Forsikringer		-74 720	-67 380	-75 000	-82 500
Kommunale avgifter	9	-127 889	-107 909	-127 000	-150 500
Energi/fyring		-70 687	-91 151	-85 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-98 977	-84 062	-88 000	-104 000
Andre driftskostnader	10	-74 674	-63 408	-64 000	-84 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-757 173	-1 620 588	-930 000	-1 140 000
DRIFTSRESULTAT		471 534	-492 803	284 000	99 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24 882	16 475	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		24 882	16 475	0	0
ÅRSRESULTAT		496 416	-476 329	284 000	99 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		496 416	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-476 329		



**BOLIGSAMEIET EVENS GATE 3-11
ORG.NR. 981 191 471, KUNDENR. 2568**

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 483	13 301
Kundefordringer		18 314	18 384
Forskuddsbetalte kostnader		119 760	108 907
Andre kortsiktige fordringer	12	-140	0
Driftskonto OBOS-banken		868 980	429 555
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 100	1 998
Sparekonto OBOS-banken		446 689	420 941
SUM OMLØPSMIDLER		1 471 185	993 086
SUM EIENDELER		1 471 185	993 086
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 454 278	957 862
SUM EGENKAPITAL		1 454 278	957 862
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 381	13 269
Leverandørgjeld		8 016	18 782
Skyldige offentlige avgifter	13	4 510	3 173
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 907	35 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 471 185	993 086
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.05.2024

Styret i Boligsameiet Evens Gate 3-11

Bjørn Vestgård

Dagny Marie Ås Hovind

Thomas Søbstad

**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**

Felleskostnader årlig	572 820
Felleskostnader	572 546
Garasjeleie	69 168
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 214 534

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

El-bil lading	14 174
SUM ANDRE INNETEKTER	14 174

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 750
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 750

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 97 500.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 693, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-26 281
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 374
Fornebu forvaltning	-23 102
SUM KONSULENTHONORAR	-50 757

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 750
Drift/vedlikehold VVS	-38 125
Drift/vedlikehold elektro	-14 688
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-613
Kostnader dugnader	-958
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-60 134

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-82 968
Feieavgift	-1 020
Renovasjonsavgift	-43 901
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-127 889

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-68 538
Andre fremmede tjenester	-385
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 693
Andre kontorkostnader	-1 402
Bank- og kortgebyr	-2 657
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-74 674

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 039
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 574
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 884
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 385
Andre renteinntekter	0



SUM FINANSINTEKTER

24 882

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

OBOS Eiendomsforvaltning	-140
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	-140

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 100
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 510

NOTE: 14**EGENKAPITAL**

	Annen EK	Garasjefond	Sum EK
Egenkapital 01.01	937 967	19 894	957 861
Årets resultat	496 416		496 416
Overført garasjefondet fra regnskapet 2022	-50 432	50 432	
Egenkapital 31.12	1 383 951	70 326	1 454 277

Årets endring garasjefond

Innbetalt til garasje	69 168
Innbetalt fra beboere for strøm til el-bil	14 174
Garasjens andel av driftskostnader ekskl. tv/Internett	-32 910
Direkte kostnader garasje	0
Overføres til garasjefond	50 432

Garasjen skal dekke 5% av driftskotnadene minus tv



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til sameiermøtet i Boligsameiet Evens Gate 3-11

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Evens Gate 3-11 som viser et overskudd på kr 496 416. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.



NITSCHKE

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 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>

Lysaker, 21. mai 2024

NITSCHKE AS

Hans Hagen jr.
statsautorisert revisor



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78861424. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.04.24

Selskapsnummer: 2568 Selskapsnavn: Boligsameiet Evensgate 3-11

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: _____

17 av 18

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.