



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 491 031
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 4
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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 271 994	1 801 629
Sum inntekter		2 271 994	1 801 629
Kostnader			
Lønnskostnad		142 147	73 936
Annen driftskostnad		2 168 790	1 810 561
Sum kostnader		2 310 937	1 884 497
Driftsresultat		-38 943	-82 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 043	2 258
Sum finansinntekter		3 043	2 258
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 043	2 258
Resultat før skattekostnad		-35 900	-80 610
Årsresultat		-35 900	-80 610
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-35 900	-80 610
Sum overføringer og disponeringer		-35 900	-80 610



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		22 172	
Andre fordringer		13 912	114 733
Sum fordringer		36 084	114 733
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		539 707	615 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 707	615 051
Sum omløpsmidler		575 791	729 784
SUM EIENDELER		575 791	729 784

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		431 336	467 236
Sum opptjent egenkapital		431 336	467 236
Sum egenkapital		431 336	467 236
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		133 581	239 673
Skyldige offentlige avgifter		288	515
Annen kortsiktig gjeld		10 586	22 360
Sum kortsiktig gjeld		144 455	262 548
Sum gjeld		144 455	262 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		575 791	729 784



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498706

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 491 031
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 4
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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 923 491 031
SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 271 994	1 801 629
Sum inntekter		2 271 994	1 801 629
Kostnader			
Lønnskostnad		142 147	73 936
Annen driftskostnad		2 168 790	1 810 561
Sum kostnader		2 310 937	1 884 497
Driftsresultat		-38 943	-82 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 043	2 258
Sum finansinntekter		3 043	2 258
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 043	2 258
Resultat før skattekostnad		-35 900	-80 610
Årsresultat		-35 900	-80 610
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-35 900	-80 610
Sum overføringer og disponeringer		-35 900	-80 610



Organisasjonsnr: 923 491 031
SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 4

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		22 172	
Andre fordringer		13 912	114 733
Sum fordringer		36 084	114 733
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		539 707	615 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 707	615 051
Sum omløpsmidler		575 791	729 784
SUM EIENDELER		575 791	729 784
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		431 336	467 236
Sum opptjent egenkapital		431 336	467 236



Sum egenkapital	431 336	467 236
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	133 581	239 673
Skyldige offentlige avgifter	288	515
Annen kortsiktig gjeld	10 586	22 360
Sum kortsiktig gjeld	144 455	262 548
Sum gjeld	144 455	262 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	575 791	729 784



Organisasjonsnr: 923 491 031
SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 4

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

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2381

SE Folke Bernadottes Vei 4



Velkommen til årsmøte i SE Folke Bernadottes Vei 4

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:

6. mai 2024 kl. 18:00, Årsmøtet avholdes i oppgangen eller på taket Folke Bernadottes Vei 4, 0862 Oslo.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Folke Bernadottes Vei 4



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 i møtet

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
Som fører av protokollen ble OBOS foreslått. Som protokollvitne *Velges i 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.

Vedlegg

- 1. 2381 SE Folke Bernadottes Vei 4 uten beretning Årsrapport-2381..pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 750

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 120 750

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Se valgkomite sin innstilling i vedlagt dokument



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i møtet Velges i møtet

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Liv Klakegg
- Omar El Fakiri
- Svein Øystein Kjøberg
- Torunn Kirsten Hammer

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Peter Brunell

Valg av 2 valgkomiteen Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteen:

- Lars Nordsletten
- Peter Brunell

Vedlegg

1. Sameiet Folke Bernadottes Vei 4 valgkomite.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Monsen	Postboks 46 Slemdal
Styremedlem	Stig Peter Brunell	Folke Bernadottes Vei 4
Styremedlem	Charlotte Buck Christoffersen	Folke Bernadottes Vei 4
Styremedlem	Kristian Lindalen Stenerud	Folke Bernadottes Vei 4
Varamedlem	Kjetil Stuge Bånerud	Folke Bernadottes Vei 4
Varamedlem	Mari Steen-Paulsen	Folke Bernadottes Vei 4

Valgkomiteen

Lars Nordsletten	Folke Bernadottes Vei 4
Jan Terje Skalmerud	Folke Bernadottes Vei 4
Elin Katrine Hagen Weider	Folke Bernadottes Vei 4

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 SE Folke Bernadottes Vei 4

Sameiet består av 40 seksjoner.

SE Folke Bernadottes Vei 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923491031, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 50/ 492

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Informasjon fra styret i Sameiet Folke Bernadottes Vei 4.

Årsmøtet avholdes i oppgangen eller på taket 06.05.2024 kl. 18.00

- Styret har en pågående reklamasjonssak overfor Naturbetong og PEAB da det ikke er utbedret flere mangler fra da bygget var nytt (sprinkelanlegg, varmpumpe, vanninntrengning i kjeller m.m.) Styrets mange forsøk har dessverre ikke ført frem. Styrets vurdering er at sameiets har kommet til et punkt i konflikten der sameiet trenger juridisk bistand for å få manglene utbedret, og til å fremme et erstatningskrav overfor Naturbetong/Peab.
Det vil bli redegjort for denne saken på Årsmøtet.
Charlotte Buck Christoffersen og Jan Terje Skalmørud vil ha kontakt med advokat og representere sameiet i Forlikrådet og evt. hovedforhandlingen i Tingretten.
- Strømkostnadene i sameiet er høye, og styret har innhentet tilbud fra forskjellige leverandører for at hver enkelt sameier skal betale for sin seksjons vartmvannsforbruk. Formålet er å få bedre kostnadsstyring i sameiet og en mer rettferdig fordeling av strømkostnader enn dagens beregningsfaktor. Løsningene innebærer at det må installeres vannmåler i hver leilighet, som fjernavleses. Hver sameier vil bli direktefakturert for eget forbruk når alt er installert. Styret har besluttet å gå videre med rimeligste leverandør, Brunata Norge. Vannmålerene vil bli montert og det vil ikke påvirke forhandlingene med PEAB/ Naturbetong.
- Sameiets økonomi er stram. Advokat kostnadene i forbindelse med rettslig prøving av saken i forlikrådet/ Tingretten vil stort sett bli betalt av forsikringsselskapet.
 - I dagens pressede økonomiske situasjon er det ikke etablert et vedlikeholdsfond, men det bør etableres i løpet av året 2024/ 25.
- Andre aktuelle saker styret har arbeidet med siden siste årsmøte:
 - Styret har arbeidet med å bedre innbruddssikkerheten i hele bygget. Det viser seg at arbeidet har gitt positivt resultat og innbruddsfrekvensen er redusert.
 - Sprinkelanlegget har fått montert en ny trykkpumpe og sprinkelanlegget fungerer nå etter intensjonen.
 - Brannforebyggende arbeider er gjort ved at hele bygget inspisere minst en gang i måneden samt at frie rømningsveier er en prioritert oppgave for HMS-ansvarlige.
 - Teknisk rom er videreutviklet med informasjon om funksjonen til alle hendler og spaker. Det er også implementert en loggbok for alt arbeidet som foretas i Teknisk rom.
 - Strømforbruk ved El-bil lading faktureres fra selskapet Movel AS og fungerer etter intensjonen.
 - Brøyteavtale med instruks er implementert.

Styret i Sameiet Folke Bernadottes vei 4.

Bjørn Monsen	Charlotte Buck Christoffersen	Kristian Stenerud	Peter Brunell
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem	Styremedlem



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 **kr 2 271 994** og er mer enn budsjettert grunnet andre inntekter. Se note 2.

Driftskostnadene er **kr 2 310 937**.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 431 336.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

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 strømsøtten 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 SE Folke Bernadottes Vei 4.

Lån

SE Folke Bernadottes Vei 4 har ikke 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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NUJ08-LZJUN-TYY12-FDX5-64DJH-BUC75



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 936 662	1 782 360	1 954 000	2 068 000
Andre inntekter	3	335 332	19 269	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 271 994	1 801 629	1 974 000	2 088 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-39 647	-18 936	-19 000	-35 000
Styrehonorar	5	-102 500	-55 000	-58 750	-108 000
Revisjonshonorar	6	-7 905	-16 559	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-74 995	-72 110	-75 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-151 974	-39 886	-50 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-388 416	-280 588	-305 000	-327 000
Forsikringer		-121 718	-104 707	-115 000	-127 000
Kommunale avgifter	9	-413 136	-345 462	-396 000	-461 000
Energi/fyring		-651 340	-632 429	-500 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-170 762	-163 949	-172 200	-180 000
Andre driftskostnader	10	-188 544	-154 872	-175 000	-141 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 310 937	-1 884 497	-1 874 950	-2 018 000
DRIFTSRESULTAT		-38 943	-82 868	99 050	70 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 043	2 258	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 043	2 258	0	0
ÅRSRESULTAT		-35 900	-80 610	99 050	70 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-35 900	-80 610		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		130	3 473
Kundefordringer		22 172	0
Forskuddsbetalte kostnader		13 782	111 260
Driftskonto OBOS-banken		539 707	614 829
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	222
SUM OMLØPSMIDLER		575 791	729 784
<hr/>			
SUM EIENDELER		575 791	729 784
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		431 336	467 236
SUM EGENKAPITAL		431 336	467 236
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 543	21 454
Leverandørgjeld		133 581	239 673
Skyldige offentlige avgifter	12	288	515
Annen kortsiktig gjeld	13	2 043	906
SUM KORTSIKTIG GJELD		144 455	262 548
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		575 791	729 784
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.04.2024

Styret i Sameiet Folke Bernadottes Vei 4

Bjørn Monsen/s/

Stig Peter Brunell/s/

Charlotte Christoffersen /s/

Kristian Lindalen Stenerud/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 114 622
Oppvarming	500 992
TV/Bredbånd	157 248
Garasje	109 200
Garasje FB2	37 800
Garasje	16 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 936 662

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Elbil lading	30 326
Regnskapskorrigeringer	35
Kapitalinnkalling	300 011
Nøkler	4 960
SUM ANDRE INNETEKTER	335 332

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 483
Overtid	-9 554



Påløpte feriepenger	-2 044
Arbeidsgiveravgift	-17 566
SUM PERSONALKOSTNADER	-39 647

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 102 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 905.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-34 453
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 888
Befaring og beregninger, EM teknikk AS	-30 884
Din Mentor AS	-72 749
SUM KONSULENTHONORAR	-151 974

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-140 315
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 907
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 713
Drift/vedlikehold brannsikring	-98 744
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-45 599
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-36 521
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-617
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-388 416

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-272 054
Renovasjonsavgift	-141 082
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-413 136

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 077
Driftsmateriell	-12 850
Vaktmestertjenester	-36 675
Renhold ved firmaer	-89 887
Snørydding	-15 000



10

SE Folke Bernadottes Vei 4

Gressklipping	-17 500
Andre fremmede tjenester	-725
Andre kontorkostnader	-248
Bankgebyr	-2 946
Velferdskostnader	-636
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-188 544

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 786
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	184
Andre renteinntekter	73
SUM FINANSINNEKTER	3 043

NOTE: 12**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-288
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-288

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 043
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 043



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 92188841. 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.



Sameiet Folke Bernadottes Vei 4

06.05.2024

5. Valgkomiteen foreslår følgende styremedlemmer og varamedlem for årene 2024/ 25 og 2025/26:

Styreleder: ?	For 1 år
Styremedlem: Liv Klakegg.	For 2 år
Styremedlem: Torunn Kirsten hammer.	For 2 år
Styremedlem: Svein Øystein Kjoberg.	For 2 år
Styremedlem Omar El Fakiri.	For 2 år
Varamedlem: Peter Brunell.	For 1 år

Ingen av de foreslåtte styremedlemmene ønsker å være styreleder. Forslaget fra valgkomiteen er at styret konstituere seg og velge leder internt.

Valgkomiteen: 2024/ 25:

Lars Nordsletten

Peter Brunell



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 2381 Selskapsnavn: SE Folke Bernadottes Vei 4

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
E-post: oef@obos.no

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