



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 013 095
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLE STRANDEN 4-10/BOLETTE
BRYGGE 3-7
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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 679 036	5 814 743
Sum inntekter		6 679 036	5 814 743
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	216 790
Annen driftskostnad		6 196 196	5 594 451
Sum kostnader		6 355 936	5 811 241
Driftsresultat		323 100	3 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 002	30 083
Sum finansinntekter		34 002	30 083
Annen finanskostnad		8	674
Sum finanskostnader		8	674
Netto finans		33 993	29 409
Resultat før skattekostnad		357 093	32 911
Årsresultat		357 093	32 911
Totalresultat		357 093	32 911
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		357 093	32 911
Sum overføringer og disponeringer		357 093	32 911



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			
Andre fordringer		178 540	527 403
Sum fordringer		178 540	527 403
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		966 473	324 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		966 473	324 257
Sum omløpsmidler		1 145 013	851 660
SUM EIENDELER		1 145 013	851 660

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		739 756	382 663
Sum opptjent egenkapital		739 756	382 663
Sum egenkapital		739 756	382 663
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		41 569	42 601
Annen kortsiktig gjeld		363 687	426 396
Sum kortsiktig gjeld		405 256	468 997
Sum gjeld		405 256	468 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 145 013	851 660



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483420

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 013 095
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLE STRANDEN 4-10/BOLETTE
BRYGGE 3-7
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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 992 013 095
SAMEIET LILLE STRANDEN 4-10/BOLETTE
BRYGGE 3-7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 679 036	5 814 743
Sum inntekter		6 679 036	5 814 743
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	216 790
Annen driftskostnad		6 196 196	5 594 451
Sum kostnader		6 355 936	5 811 241
Driftsresultat		323 100	3 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 002	30 083
Sum finansinntekter		34 002	30 083
Annen finanskostnad		8	674
Sum finanskostnader		8	674
Netto finans		33 993	29 409
Resultat før skattekostnad		357 093	32 911
Årsresultat		357 093	32 911
Totalresultat		357 093	32 911
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		357 093	32 911
Sum overføringer og disponeringer		357 093	32 911



Organisasjonsnr: 992 013 095
SAMEIET LILLE STRANDEN 4-10/BOLETTE
BRYGGE 3-7

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			
Andre fordringer		178 540	527 403
Sum fordringer		178 540	527 403
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		966 473	324 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		966 473	324 257
Sum omløpsmidler		1 145 013	851 660
SUM EIENDELER		1 145 013	851 660
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		739 756	382 663
Sum opptjent egenkapital		739 756	382 663



Sum egenkapital	739 756	382 663
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	41 569	42 601
Annen kortsiktig gjeld	363 687	426 396
Sum kortsiktig gjeld	405 256	468 997
Sum gjeld	405 256	468 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 145 013	851 660



Organisasjonsnr: 992 013 095
SAMEIET LILLE STRANDEN 4-10/BOLETTE
BRYGGE 3-7

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. 2329

SE Lille Str 4-10/Bol Bryg 3-7



Velkommen til årsmøte i SE Lille Str 4-10/Bol Bryg 3-7

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

28. mai 2024 kl. 18:00, Lofoten Fiskerestaurant, Stranden 75.

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 Lille Str 4-10/Bol Bryg 3-7



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

Asle Strand leder 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 velges Kathrine W. Sie foreslått. Som protokollvitne velges [Navn].



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. 2329 - SE Lille Str 4-10-Bol Bryg 3-7 28.05.2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 40 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Asle Strand

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lise Heen Stikbakke



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Asle Strand	Lille Stranden 6
Styremedlem	Jafar Altememy	Bolette Brygge 5
Styremedlem	Lise Heen Stikbakke	Lille Stranden 8

Valgkomiteen

Det er ingen egen valgkomitee i sameiet.

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på Vibbo eller ved å sende e-post til bolette@styrerrommet.no.

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 Lille Str 4-10/Bol Bryg 3-7

Sameiet består av 59 seksjoner.

SE Lille Str 4-10/Bol Bryg 3-7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992013095, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

210 35

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

SE Lille Str 4-10/Bol Bryg 3-7 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er REVISOREN AS.

Styrets arbeid

Styrets arbeid

Styret har avholdt 5 styremøter siden forrige årsmøte. En rekke saker har i tillegg blitt avklart løpende via epost mellom styremedlemmene. Asle Strand har i tillegg deltatt på møtene til Tjuvholmen Infrastruktur (TI-Brukerforum), Kontaktutvalget (TI-KU), samt det siste halvåret vært styremedlem i parkeringssameiet på Odden.

Styremøter og årsmøtet har blitt avholdt fysisk. Det er et mål å fortsette denne praksisen.

Øvrige administrative møter på Tjuvholmen har vært avholdt som hybridmøter.



Etter den store rehabiliteringen av taket og påfølgende 1-års kontroll ble det i 2022 gjennomført en del mindre utbedringer som garantisaker. Det gjensto imidlertid en lekkasje ved inngangen til 2023. Årsaken er nå trolig funnet og reparert.

Utskiftingen av utvendig panel på toppen av Bolette brygge ble gjennomført uten spesielle utfordringer sommeren 2023. Kostnadene ble betydelig lavere enn de første estimatene vi fikk på denne jobben.

Med bakgrunn i de store kostnadene i forbindelse med rehabiliteringen av taket, samt utskiftingen av den dårlige kledningen, har øvrig vedlikehold vært på et minimum. Det må i imidlertid forventes et økt vedlikeholdsbehov framover som følge av sameiets stadig økende alder.

Styret har hatt planer om å lage en oversikt over forventet vedlikeholdsbehov, samt lage et kostnadsestimat for dette. Det ble ikke gjort noe detaljert arbeid på dette i 2023 da styret ikke ser noen store arbeider i nær framtid, men vi vil i samarbeid med ekstern ekspertise arbeide videre med dette.

I forbindelse med overgang til Obos som forretningsfører fikk vi tilgang til en del nye tjenester. Både kanaler til å spre informasjon og nye tekniske muligheter. Ytterdørene kan nå åpnes via app, og beboerne kan i tillegg bestille tilsvarende for egne innvendige dører. Dette fungerer godt. Nøkkelløsningen er også svært nyttig når det gjelder å gi håndverkere tidsbegrenset adgang til fellesområder.

Jafar Altememy har ansvaret for forvaltningssystemet som benyttes til å godkjenne og holde kontroll på alle inngående fakturaer til sameiet. Dette for å sikre at fakturaene sameiet mottar er i henhold til avtalte leveranser. Alle fakturaer godkjennes i tillegg av styreleder.

Sameiet drift og kostnader er i svært stor grad preget av fellesløsninger anskaffet og betalt via Tjuvholmen infrastruktur. Vi har få egne driftsavtaler og det er ikke gjort endringer i disse i løpet av 2023.

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 som budsjettert.

Driftskostnadene er for alle poster, svært nær det budsjetterte.

**Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 739 757. Dette er en klar bedring fra tidligere, men styret mener den bør økes ytterligere. Budsjettet for 2024 er satt opp med dette som mål.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 691 000. En betydelig andel av dette gjelder vedlikehold av heiser.

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 vært høye også det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres. 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 Lille Str 4-10/Bol Bryg 3-7.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Sameiet Lille Stranden 4-10 / Bolette Brygge 3-7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lille Stranden 4-10 / Bolette Brygge 3-7 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 357.093. 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 sameiets 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisoren AS

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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, 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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen 14. mai 2024
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



SAMEIET LILLE STRANDEN 4-10/BOLETTE BRYGGE 3-7
ORG.NR. 992 013 095, KUNDENR. 2329

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 679 036	5 814 743	6 679 000	7 012 987
SUM DRIFTSINNEKTER		6 679 036	5 814 743	6 679 000	7 012 987
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 740	-26 790	-27 000	-20 000
Styrehonorar	4	-140 000	-190 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	5	-14 000	-14 250	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-100 475	-109 810	-130 000	-107 000
Konsulenthonorar		0	-12 289	-13 000	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-383 683	-139 135	-345 000	-691 000
Forsikringer		-286 034	-215 674	-270 000	-297 000
Andre anlegg	7	-4 657 574	-4 516 771	-4 795 000	-4 623 000
Kostnader til fordeling		-356 496	-258 014	-283 000	-325 000
TV-anlegg/bredbånd		-266 831	-225 727	-242 000	-287 000
Andre driftskostnader	8	-131 103	-102 782	-114 000	-161 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 355 936	-5 811 241	-6 374 000	-6 681 000
DRIFTSRESULTAT		323 100	3 502	305 000	331 987
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	34 002	30 083	30 000	0
Finanskostnader	10	-8	-674	-1 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		33 993	29 409	29 000	0
ÅRSRESULTAT		357 093	32 911	334 000	331 987
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		357 093	32 911		



SAMEIET LILLE STRANDEN 4-10/BOLETTE BRYGGE 3-7
ORG.NR. 992 013 095, KUNDENR. 2329

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35 107	441
Forskuddsbetalte kostnader		143 433	350 759
Andre kortsiktige fordringer		0	176 203
Driftskonto OBOS-banken		922 234	304 238
Sparekonto OBOS-banken		44 239	20 019
SUM OMLØPSMIDLER		1 145 013	851 660
SUM EIENDELER		1 145 013	851 660
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	11	739 756	382 663
SUM EGENKAPITAL		739 756	382 663
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		363 687	412 031
Leverandørgjeld		41 569	42 601
Annen kortsiktig gjeld		0	14 365
SUM KORTSIKTIG GJELD		405 256	468 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 145 013	851 660
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 2.5.2024
Styret i Sameiet Lille Stranden 4-10/bolette Brygge 3-7

Asle Strand /s/

Jafar Altememy /s/

Lise Heen Stikbakke /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 008 696
Felleskostnader kvartalsvis	1 417 000
Kabel-TV	253 340
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 679 036

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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 2022/2023, og er på kr 140 000.

I tillegg har styret fått dekket utlegg for årsmøte 2022 og 2023 for kr 26 500, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 000.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Utskifting av panel, Ole Kristian Kleven	-122 056
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-122 056
Drift/vedlikehold bygninger	-47 507
Drift/vedlikehold VVS	-18 024
Drift/vedlikehold elektro	-5 316
Drift/vedlikehold heisanlegg	-123 095
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 685
Egenandel forsikring	-30 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-383 683

NOTE: 7**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Diverse kostnader, Tjuvholmen Infrastruktur AS	-4 657 574
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-4 657 574
SUM ANDRE ANLEGG	-4 657 574

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-14 530
Lyspærer og sikringer	-6 679
Renhold ved firmaer	-56 621
Andre fremmede tjenester	-24 282
Andre kostnader tillitsvalgte	-26 500
Andre kontorkostnader	-294
Bank- og kortgebyr	-2 198
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-131 103

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 773
Renter av sparekonto i OBOS-banken	931
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	6 009
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 289
SUM FINANSINNTEKTER	34 002



NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-8
SUM FINANSKOSTNADER	-8

NOTE: 11

OPPTJENT EGENKAPITAL

Egenkapital 01.01.23	382 663
Årets resultat	357 093
OPPTJENT EGENKAPITAL 31.12	739 756

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL

Andel bolig	263 661
Andel næring	476 095
SUM EGENKAPITAL	739 756



2329 - SE LILLE STR 4-10/BOL BRYG 3-7 - SE LILLE STR 4-10/BOL BRYG 3-7

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2023

Tekst	BO2329	NÆ2329	Sum
DRIFTSINNEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	5 260 204	1 418 832	6 679 036
SUM DRIFTSINNEKTER	5 260 204	1 418 832	6 679 036
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-16 412	-3 328	-19 740
STYREHONORAR	-116 396	-23 604	-140 000
REVISJONSHONORAR	-11 640	-2 360	-14 000
FORR.FØRERHONORAR	-83 535	-16 940	-100 475
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-330 521	-53 162	-383 683
FORSIKRINGER	-237 809	-48 225	-286 034
ANDRE ANLEGG	-3 872 307	-785 267	-4 657 574
KOSTN. TIL FORDELING	-296 391	-60 105	-356 496
KABEL- / TV-ANLEGG	-266 831	0	-266 831
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-109 260	-21 844	-131 103
SUM DRIFTSKOSTNADER	-5 341 101	-1 014 835	-6 355 936
DRIFTSRESULTAT:	-80 897	403 997	323 100
FINANSINNEKT/KOSTNAD			
FINANSINNEKTER	28 269	5 733	34 002
FINANSKOSTNADER	-7	-1	-8
RES. FINANSINNT/KOSTN.	28 262	5 731	33 993
RESULTAT	-52 635	409 728	357 093



AVREGNING TI 2023

Sameiet Ls4-10, BB 3-8 (H24-25-26)

	Bolig	TBRH	Rest	
Sum	4 657 575	3 390 105	1 175 745	91 725
Arbeidsklær	1 631	1 356	275	0
Leie av driftsentral	39 151	32 552	6 599	0
Forvaltning	47 792	39 736	8 056	0
Konsulent tjenester	18 840	15 664	3 176	0
Bygningsmessig vedlikehold	269 606	224 162	45 443	0
Vedlikehold nytt utstyr	8 794	7 312	1 482	0
Vedlikehold VVS	101 377	93 357	8 021	0
Vedlikehold EI	104 423	86 822	17 601	0
FDV - dokumentasjon	0	0	0	0
Vedlikehold Heis	0	0	0	0
Ventilasjon	300 177	105 969	194 208	0
Renhold	27 867	25 201	2 666	0
Elektrisitet	364 067	196 868	167 200	0
Renovasjon	168 352	37 665	38 962	91 725
Energiforvaltning	2 083	1 732	351	0
Vaktmester	94 209	72 150	22 059	0
Forsikring	14 162	11 775	2 387	0
Vann avgift	494 712	297 681	197 031	0
Off. Avgifter	48 309	48 309	0	0
Drift Alarm	29 067	24 167	4 899	0
Kjøling	0	0	0	0
Fjernvarme	1 227 115	994 352	232 762	0
Snømåking	64 040	53 246	10 794	0
Vakthold	348 822	290 026	58 796	0
Skadedyrbekjempelse	2 010	1 671	339	0
Eiendomsskatt	0	0	0	0
Uteareal	145 594	121 054	24 541	0
Kabel TV	0	0	0	0
Brann og beredskap	111 969	88 950	23 020	0
Forvaltning Teknisk	0	0	0	0
Kontor rekvisita fra TI	0	0	0	0
Honorar revsjon	4 713	3 918	794	0
Styrehonorar	9 505	7 903	1 602	0
Tele data	15 588	12 960	2 627	0
Annen kost/kantinedrift	-16 724	-13 905	-2 819	0
Driftsavtale honorar	610 325	507 452	102 873	0



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83419761. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 Byttet tak



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 2329 Selskapsnavn: SE Lille Str 4-10/Bol Bryg 3-7

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.