



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 329 804	1 284 804
Sum inntekter		1 329 804	1 284 804
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	49 063
Annen driftskostnad		1 072 872	1 304 993
Sum kostnader		1 129 922	1 354 056
Driftsresultat		199 882	-69 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 536	19 540
Sum finansinntekter		24 536	19 540
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		24 536	19 540
Ordinært resultat før skattekostnad		224 418	-49 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		224 418	-49 711
Årsresultat		224 418	-49 711
Totalresultat		224 418	-49 711
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 418	-49 711
Sum overføringer og disponeringer		224 418	-49 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		51 922	33 027
Sum fordringer		51 922	33 027
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 089 011	883 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 089 011	883 296
Sum omløpsmidler		1 140 933	916 323
SUM EIENDELER		1 140 933	916 323

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 104 293	879 875
Sum opptjent egenkapital		1 104 293	879 875
Sum egenkapital		1 104 293	879 875
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		27 662	31 978
Annen kortsiktig gjeld		8 978	4 469
Sum kortsiktig gjeld		36 640	36 447
Sum gjeld		36 640	36 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 140 933	916 323



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383066

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 987 726 474
BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 329 804	1 284 804
Sum inntekter		1 329 804	1 284 804
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	49 063
Annen driftskostnad		1 072 872	1 304 993
Sum kostnader		1 129 922	1 354 056
Driftsresultat		199 882	-69 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 536	19 540
Sum finansinntekter		24 536	19 540
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		24 536	19 540
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		224 418	-49 711
Årsresultat		224 418	-49 711
Totalresultat		224 418	-49 711
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 418	-49 711
Sum overføringer og disponeringer		224 418	-49 711



Organisasjonsnr: 987 726 474
BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		51 922	33 027
Sum fordringer		51 922	33 027
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 089 011	883 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 089 011	883 296
Sum omløpsmidler		1 140 933	916 323
SUM EIENDELER		1 140 933	916 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 104 293	879 875
Sum opptjent egenkapital		1 104 293	879 875



Sum egenkapital	1 104 293	879 875
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	27 662	31 978
Annen kortsiktig gjeld	8 978	4 469
Sum kortsiktig gjeld	36 640	36 447
Sum gjeld	36 640	36 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 140 933	916 323



Organisasjonsnr: 987 726 474
BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2

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



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 2023

Boligsameiet Iduns Gate 2

Digitalt årsmøte avholdes 24. april - 27. april 2023

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 24. april kl. 09:00 og lukker 27. april kl. 12:00.

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.

Saker til behandling

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås Andreas Mossige som møteleder.

Forslag til vedtak

Andreas Mossige er valgt som møteleder

Sak 3

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

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 4

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. 7160 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50000 .

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50000

Sak 6

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:

- Cecilie Nordahl
Som relativt nyinnflyttet ønsker jeg å bli bedre kjent med og involvert i borettslaget. Min samboer satt i styret i vårt forrige borettslag og jeg ønsker å lære hvordan et borettslag driftes og være med på å forme det, slik han var.
- Lars Roar Skovli



- Maya Krogstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Isak E Sveinhaug Mendoza



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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	Petter Inge Nes	Iduns Gate 2 D

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post boligsameietidunsgate2@gmail.com. Se Boligsameiet Iduns Gate 2s hjemmeside på www.vibbo.no/7160 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.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 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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Vi har holdt 4 styremøter.

Styre jobbet med igangsettelse av tak prosjektet. Planlagt oppstart for tak rehabilitering er sommer/høst 2023.

Vi har inngått avtale med Obos Prosjekt for administrasjon/ ledelse av tak prosjektet.

Også har vi inngått avtale med arkitekt for søknad hos Plan og bygningsetaten/Byantikvaren (bygården står på gule liste – Verneverdig Bygg)

Så har vi gjennomført HMS arbeid -For eksempel: Kontroll av brannsluknings utstyr / Brannøvelse/
Kontroll av fellesarealene / Brannvern

Vedlikehold av bakgård /Fellesområdene

Boss Norge hatt jevnlig kontroll for skadedyr



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte energi- og fyringskostnader.

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 104 293. Sameiets økonomi anses som god.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 5 000 000 til større vedlikehold som omfatter Tak rehabilitering og Utskifting av fasade vinduer oppgang C.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Iduns Gate 2.

Lån

Boligsameiet Iduns Gate 2 har per i dag 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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

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 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetttallene 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.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av 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. 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: 56GCZ-0TUJA-TIL60-B86H8-18AUP-108EV



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 329 804	1 284 804	1 330 000	1 524 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 329 804	1 284 804	1 330 000	1 524 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-6 063	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-43 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-6 876	-6 008	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-94 000	-91 350	-93 000	-98 000
Konsulenthonorar	6	-20 360	-3 118	-5 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-60 646	-346 428	-90 000	-5 095 000
Forsikringer		-174 483	-159 297	-165 000	-192 000
Kommunale avgifter	8	-265 968	-258 662	-265 000	-307 600
Energi/fyring		-182 736	-175 036	-140 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-134 836	-123 516	-125 000	-141 500
Andre driftskostnader	9	-132 967	-141 579	-130 000	-145 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 129 922	-1 354 056	-1 076 050	-6 252 250
DRIFTSRESULTAT		199 882	-69 252	253 950	-4 728 250
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	24 536	19 540	0	0
Finanskostnader		0	0	0	-299 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		24 536	19 540	0	-299 000
ÅRSRESULTAT		224 418	-49 711	253 950	-5 027 250
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-49 711		
Til opptjent egenkapital		224 418	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 228	83
Forskuddsbetalte kostnader		43 694	32 944
Driftskonto OBOS-banken		443 630	362 478
Sparekonto OBOS-banken		645 381	520 818
SUM OMLØPSMIDLER		1 140 933	916 323
SUM EIENDELER		1 140 933	916 323
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 104 293	879 875
SUM EGENKAPITAL		1 104 293	879 875
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 978	4 469
Leverandørgjeld		27 662	31 978
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 640	36 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 140 933	916 323
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.04.2023

Styret i Boligsameiet Iduns Gate 2

Ronny KrÜger Skjerve

Maren Brokke

Maya Krogstad

Isak E Sveinhaus Mendoza

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 329 804
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 329 804

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 876.

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

OBOS Prosjekt AS	-15 600
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 760
SUM KONSULENTHONORAR	-20 360

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 996
Drift/vedlikehold VVS	-3 719
Drift/vedlikehold elektro	-14 092
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 784
Drift/vedlikehold heisanlegg	-1 988
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 797
Kostnader dugnader	-4 269
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-60 646

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-150 738
Feieavgift	-1 069
Renovasjonsavgift	-114 162
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-265 968

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 768
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 861
Vaktmestertjenester	-56 229
Renhold ved firmaer	-36 037
Snørydding	-22 406
Andre fremmede tjenester	-508
Andre kontorkostnader	-450
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 817
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-132 967

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	655
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 163
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	268
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 450
SUM FINANSINNTEKTER	24 536



Annen informasjon om sameiet

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2014	Rehabilitering av skorstein
2009	Fasade mot gate pusset opp
2008	Nye balkonger



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 24.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 27.04.23

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 møteleder</p> <p>Andreas Mossige er valgt som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 50000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Ronny Krüger Skjerve

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Cecilie Nordahl
 Lars Roar Skovli
 Maya Krogstad

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Isak E Sveinhaug Mendoza

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.