



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 507 254
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30
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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 26.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 662 720	1 668 720
Sum inntekter		1 662 720	1 668 720
Kostnader			
Lønnskostnad		238 555	259 392
Annen driftskostnad		2 054 814	1 116 247
Sum kostnader		2 293 369	1 375 638
Driftsresultat		-630 649	293 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 669	29 777
Sum finansinntekter		93 669	29 777
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		93 669	29 777
Resultat før skattekostnad		-536 980	322 859
Årsresultat		-536 980	322 859
Totalresultat		-536 980	322 859
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-536 980	322 859
Sum overføringer og disponeringer		-536 980	322 859



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			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		100	100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 826	
Sum fordringer		3 826	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 712 496	4 220 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 712 496	4 220 509
Sum omløpsmidler		3 716 322	4 220 509
SUM EIENDELER		3 716 422	4 220 609

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		3 608 973	4 145 953
Sum opptjent egenkapital		3 608 973	4 145 953
Sum egenkapital		3 608 973	4 145 953
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		76 108	59 430
Skyldige offentlige avgifter		15 903	
Annen kortsiktig gjeld		15 438	15 227
Sum kortsiktig gjeld		107 449	74 657
Sum gjeld		107 449	74 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 716 422	4 220 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542949

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 507 254
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30
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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 975 507 254
SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 662 720	1 668 720
Sum inntekter		1 662 720	1 668 720
Kostnader			
Lønnskostnad		238 555	259 392
Annen driftskostnad		2 054 814	1 116 247
Sum kostnader		2 293 369	1 375 638
Driftsresultat		-630 649	293 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 669	29 777
Sum finansinntekter		93 669	29 777
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		93 669	29 777
Resultat før skattekostnad		-536 980	322 859
Årsresultat		-536 980	322 859
Totalresultat		-536 980	322 859
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-536 980	322 859
Sum overføringer og disponeringer		-536 980	322 859



Organisasjonsnr: 975 507 254
SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30

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			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		100	100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 826	
Sum fordringer		3 826	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 712 496	4 220 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 712 496	4 220 509
Sum omløpsmidler		3 716 322	4 220 509
SUM EIENDELER		3 716 422	4 220 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 608 973	4 145 953



Sum opptjent egenkapital	3 608 973	4 145 953
Sum egenkapital	3 608 973	4 145 953
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	76 108	59 430
Skyldige offentlige avgifter	15 903	
Annen kortsiktig gjeld	15 438	15 227
Sum kortsiktig gjeld	107 449	74 657
Sum gjeld	107 449	74 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 716 422	4 220 609



Organisasjonsnr: 975 507 254
SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1036

Bs Folke Bernadottesvei 10-30



Velkommen til årsmøte i Bs Folke Bernadottesvei 10-30

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:

(mangler dato), .

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. Endring av vedtektenes § 11 (1), 2 setning
8. Postkasser
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Bs Folke Bernadottesvei 10-30



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

Styreleder Ola Kjær er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 styreleder Ola Kjær foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 at årets negative resultat føres mot egenkapitalen som reduseres tilsvarende.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat føres mot egenkapitalen som reduseres tilsvarende.

Vedlegg

- 1. 1036 Bs Folke Bernadottesvei 10-30.pdf
- 2. 1036 årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret medlemmer foreslås satt til kr 100.000 med kr 25.000 til hver. Styreleder godtgjøres etter avtale.

Forslag til vedtak
Godtgjørelse til styrets medlemmer med unntak for styreleder godtgjøres med kr 100.000 med kr 25.000 til hver. Styreleder godtgjøres etter avtale.



Sak 7

Endring av vedtektenes § 11 (1), 2 setning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til vedtak

Vedtektenes § 11 (1), 2 setning endres til å lyde: Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av juni.

Sak 8

Postkasser

Forslag fremmet av:

Peder Juland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er stort sprik i hva slags kasser rekkene har. Slitne og stygge, her bør vi fikse.

Forslag til vedtak

Alle får nye.

Sjekke stativene, men de ser ok ut.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ola Kjær

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde Norum
- Ragnar Juelsrud



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Torbjørn Kjennerud

I denne perioden skal Kjennerud kun ha ansvar for oppfølging av økonomi og budsjett.



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, 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IW31JY16H-BCVE6-8EBCL-PMDBL-SV01K



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-20 13:39:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IW31JY16H-BCVE6-8EBCL-PMDBL-SV01K

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

9 av 23

1036 Bs Folke Bernadottesvei 10-30.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ola Tufte Kjær	Langmyrgrenda 55 B
Styremedlem	Christian Kierulf Aas	Folke Bernadottesv 20A
Styremedlem	Torgeir Hellstrøm	Folke Bernadottesv 10B
Styremedlem	Ragnar Enger Juelsrud	Folke Bernadottesv 28D
Styremedlem	Torbjørn Kårstad Kjennerud	Folke Bernadottes Vei 10 D

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 Bs Folke Bernadottesvei 10-30

Sameiet består av 36 seksjoner.

Bs Folke Bernadottesvei 10-30 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975507254, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

50 289

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

Bs Folke Bernadottesvei 10-30 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 BDO AS.



Styrets arbeid

Styreleder:	Ola Kjær (OK)
Styremedlem	Ragnar Juelsrud (RJ)
Styremedlem	Torbjørn Kårstad Kjennerud (TKK)
Styremedlem	Christian Kierulf (CK)
Styremedlem	Torgeir Hellstrøm (TH)

Etter årsmøte har styret avholdt seks møter hvorav tre i 2023 og tre så langt i 2024. Styreleder og styremedlemmene har deltatt på møtene. I tillegg er det avholdt ett digitalt møte der en sak det hastet med å få avklart ble behandlet. Styret har hatt tett samarbeid og holdt kontakt via e-post og telefon mellom møtene. Det nye styret møttes første gang den 23.05 der arbeidsoppgaver ble fordelt. Av større saker har Ok hatt ansvar for styremøter med innkallinger og protokoller. RJ har ansvar for informasjon til sameierne. RJ og OK har hatt ansvar for sak om reseksjonering. RJ og TKK har hatt ansvar for støttemur ved nr 10. TKK har hatt ansvar for sameiets arkiv og det er satt i gang prosess med gjennomgang av arkivet og få scannet og lagt viktige dokumenter til styrerommet; her har en fordelt arbeidet mellom alle styrets medlemmer. Styret er ansvarlig for sameiets økonomi. OK tar ut regnskap til hvert styremøte og vedlegger innkallingen. men TKK og RJ er godkjenner og attesterer alle fakturaer og utlegg. TKK er ansvarlig for utkast til budsjett. TH og RJ har ansvar for prosjekt tak over inngangsparti. CK er HMS ansvarlig. OK har hatt ansvaret og gjort det meste vedrørende avløpsrør som har tettet seg FB 24 og 26. I tillegg har løpende saker og henvendelser vært fordelt mellom styremedlemmene. Styrets arbeid 2023/2024:

- Fullføring av støttemur ved FB 28 og støttemur ved FB 10. Arbeid utført av «Alt i Asfalt» og forløpt uten større vansker.
- Reseksjonering er fulgt opp, nytt kart er ferdigstilt.
- Avløpsrør som har tettet seg FB 24 og 26, spylt og rensset i august. Flere tettinger senere, fjerning av våtservietter, men også funnet brudd i grennrøret fra bunnledningen opp til 26 c. Har vært mye korrespondanse og arbeid i forbindelse med denne saken inklusive ekstra digitalt møte. Skaden med brudd på nevnte grennrør har 26 c fått reparert.
- Taktekking over inngangene. Det er ønskelig jevnlig å holde bygningsmassen ved like. Takpappen over inngangspartiene er sprukket og en ser at det i forbindelse med skifte av fasade er borret hull for lufting. En valgte ikke å ta takene i forbindelse med fasadearbeidet da det allerede var en stor kostnad for beboerne. Det er lagt til rette for å skifte papp. I tillegg kommer at beboere har vært i kontakt med styret da den for enkelte enheter ikke er god isolering fra taket. En har av denne grunn vært i kontakt med Øyvind Moen AS som har vært på en befaring og en har hatt løpende dialog. Da det er mulig at lufting er for dårlig, må en sannsynlig ha vurdering av byggingeniør. Det kan da være at dette arbeidet blir større enn først antatt (skifte papp, beslag, dekkbord og takrenne). Saken er pågående.
- Rasfare av snø og is. Er montert isfangere på nordsiden av husene, men ikke på sørsiden. Det planlegges å få montert isfangere også på sørside.
- Tak; det planlegges spyling av hustak og takrenner.
- Norsk Brannvern har gjennomført brannsjekk i alle boenheter.
- Styret har jobbet med å hente inn pris på forsikring, pågående arbeid



- Det har vært noen reklamasjoner på arbeidet fra Steinbakken som er fulgt opp, blant annet mur rundt lysgrav som smuldrer bort og dårlig fundament til veranda.
- Det er utarbeidet velkomstbrev til nye sameiere.
- Det bestilles container til hageavfall x 1 per år.
- Øvrige, mindre saker styret har tatt stilling til herunder montering av el-billader på sameiets grunn, utbedring av hager etter arbeidet til Steinbakken, mindre reparasjoner mm.

Viktige saker for 2023/2024

- Fullføre reseksjonering
- Vurdere rørtilstand
- Fortsette arbeid med rehabilitering av tak over inngangsparti; se om det foreligger tegninger, vurdering av byggingeniør og hva som skal gjøres
- Fullføre arbeid med forsikringsavtale

Brannvern

Det er gjennomført kontroll av Norsk Brannvern og sameiet har fått tilsendt en rapport. I rapporten ble det påpekt feil og mangler ved noen boenheter. Ved feil og mangler er dette formidlet i epost til beboere. 4 beboere har per 3. april svart at de vil utbedre mangelen, og de øvrige 7 beboerne vil få en påminnelse om å utbedre deres mangler. Generelt vurderer Norsk Brannvern sameiet følgende på en skala fra; dårlig – under middels - god - meget god - svært god.

- Varsling: **Under middels**. Ulik standard på varsling i den enkelte boenhet, men flertallet har godkjente varslere innenfor minimumskrav.
- Slokking: **Under middels**. De fleste boenheter har slokkeutstyr innenfor minstekravet i brannforskriften.
- Rømning: **God**. Kun en rømningsvei, pluss en veranda eller godkjent vindu som ekstra rømningsvei.

Det må være et mål for neste års kontroll at også varsling og slokking vurderes som "god". Dette gjøres ved at beboere som har fått påpekt feil eller mangler, utbedrer disse.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Sameiet har lite fellesareal og ikke noe fellesbygg. Av utbedringer som gjelder HMS, er det aktuelt å beskjære trær hvor det faller ned greiner.



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.

Styrehonorar

Styret har ekstern styreleder, Ola Kjær. Han honoreres etter timer i henhold til avtale. I regnskapet for 2023 note 4 fremgår det at siste kravet fra styreleder med kr 24 750 ikke er innberettet i 2023 på grunn av kravinnsending sent i desember 2023. Kostnadsført kravet som sendt inn den 27.10.2023 skal korrigeres/reduceres med kr 1000. Dermed er styrehonoraret til styreleder i 2023 kr 132 825.

Styret foreslår godtgjørelse til styrets øvrige styremedlemmer på kr 100.000, 25.000 til hver.

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 3 608 873.



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 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 Bs Folke Bernadottesvei 10-30.

Lån

Bs Folke Bernadottesvei 10-30 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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30
ORG.NR. 975 507 254, KUNDENR. 1036

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 662 720	1 662 720	1 663 000	1 663 000
Innbetalinger		0	6 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 662 720	1 668 720	1 663 000	1 663 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-29 480	-32 054	-20 000	-30 000
Styrehonorar	4	-100 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-12 225	-9 456	-12 000	-15 000
Styrehonorar styreleder	4	-109 075	-152 338	-100 000	-150 000
Forretningsførerhonorar		-97 630	-93 875	-102 000	-100 000
Konsulenthonorar		0	-57 508	0	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-1 097 322	-208 941	-1 223 000	-225 000
Forsikringer		-176 235	-164 112	-160 000	-185 000
Festeavgift		-152 076	-140 686	-130 000	-150 000
Kommunale avgifter	7	-400 553	-340 331	-370 000	-440 000
TV-anlegg/bredbånd		-99 270	-84 258	-100 000	-105 000
Andre driftskostnader	8	-19 503	-17 081	-15 000	-20 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 293 369	-1 375 638	-2 307 000	-1 510 000
DRIFTSRESULTAT		-630 649	293 082	-644 000	153 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	93 669	29 777	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		93 669	29 777	0	0
ÅRSRESULTAT		-536 980	322 859	-644 000	153 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	322 859		
Fra opptjent egenkapital		-536 980	0		



SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30
ORG.NR. 975 507 254, KUNDENR. 1036

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	10	100	100
SUM ANLEGGSMIDLER		100	100
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 826	0
Driftskonto OBOS-banken		286 517	796 287
Skattetrekkskonto OBOS-banken		10 818	0
Sparekonto OBOS-banken		3 415 161	3 424 223
SUM OMLØPSMIDLER		3 716 322	4 220 509
SUM EIENDELER		3 716 422	4 220 609
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 608 973	4 145 953
SUM EGENKAPITAL		3 608 973	4 145 953
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 438	15 227
Leverandørgjeld		76 108	59 430
Skyldige offentlige avgifter	11	15 903	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		107 449	74 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 716 422	4 220 609
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.03.2024

Styret i Sameiet Folke Bernadottes Vei 10-30

Ola Tufte Kjær/s/
Ragnar Enger Juelsrud/s/

Christian Kierulf Aas/s/
Torgeir Hellstrøm/s/

Torbjørn K. Kjennerud/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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 544 832
Tillegg beboere	117 888
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 662 720

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-29 480
--------------------	---------

SUM

PERSONALKOSTNADER	-29 480
--------------------------	----------------

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 100 000. Styreleder er ekstern. Selvsapet betaler etter medgått tid. Siste kravet fra styreleder med kr 24 750 er ikke innberettet i 2023 på grunn av krav innsending etter fristen. Kosnadsført kravet som sendt inn den 27.10.2023 skal korrigeres/reduseres med kr 1000. Dermed styrehonorar til styreleder med etter innsendt krav er med på kr 132 825.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 225.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 066 499
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 175
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 149
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 097 322

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-240 181
Feieavgift	-4 590
Renovasjonsavgift	-155 782
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-400 553

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 550
Andre fremmede tjenester	-634
Bank- og kortgebyr	-2 941
Velferdskostnader	-379
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-19 503

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 678
Renter av sparekonto i OBOS-banken	90 938
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	53
SUM FINANSINTEKTER	93 669



10

Bs Folke Bernadottesvei 10-30

NOTE: 10

FELLESGARASJE

Fellesgarajse	100
SUM FELESGARASJE	100

NOTE: 11

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-10 818
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 085
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-15 903



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i *If Skadeforsikring* med polisenummer 560569. 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 e-post forsikring@obos.no med kopi til styret ved styrets e-post folkebernadottesvei10-30@styerommet.no. (I tillegg kan forsikringsavdelingen kontaktes på telefon 22868398). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

Vedtektenes § 9 (5) lyder:

Den enkelte sameier må dekke egenandel ved bruk av sameiets felles forsikring når det gjelder skader i den enkelte enhet og dette ikke skyldes noe sameiet har ansvaret for.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Styret innhentet for øvrig den 7.2.2024 tilbud på forsikring hos OBOS, i tilfelle det er mulig å få til en bedre avtale enn den vi allerede har. Denne tilbudsinnhentingen venter vi per 3. april tilbakemelding på.



Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Støttemurer	Fullføring av støttemurer ved FB 28 og FB 10
2020 – 2021	Drenering av grunnen rundt rekkehusene i sameiet. Utføring, isolering og utskiftning av vinduer og bordkledning i alle enheter. Tilbakestilling av hager og beplantning 2021.	
2014 - 2016	Rehabilitering	Oppretting av utvendig mur FB 16. Rehabilitering av 4-manns boligene. Søke Enøkmidler for etterisolering av 4 mannsboligene. Reseksjonering av med oppmåling og bestemmelser av grenser for den enkelte sameier. Utrede utvendig bodutbygging.
2013 - 2014	Omlegging rør, utbedringer fellesrør	
2012	Rørfornyelse etter strøpemedtoden	Rørfornyelse etter Proline metoden av avløpsrørene som sameiet har ansvaret for. Det ble finansiert ved at sameierne betalte 15.000 kroner i 2 avdrag. Først innbetaling var to uker før oppstart av arbeidet. Vedlikeholdet ble gjennomført og avsluttet i 2012.
2011	Gjennomført drenering FB 30	
2010	Utbedring/drenering støttemur FB 20-22	
2007 - 2008	Totalrehabilitering av tak	Alle takene i sameiet rehabilitert. Det ble ikke foretatt rehabilitering av takene over inngangspartiene.

Gavlvegger: Det ble utført slemming av nedre del av gavlveggene, ukjent når. Slemming av mur innebærer en påføring av en type mørtel.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes

Selskapsnummer: 1036 Selskapsnavn: Bs Folke Bernadottesvei 10-30

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.