



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 534 710
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OKSENØYA 4-6 SAMEIE
Forretningsadresse: v/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: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 736 376	3 383 586
Sum inntekter		3 736 376	3 383 586
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 944 096	3 332 553
Sum kostnader		3 081 016	3 469 473
Driftsresultat		655 360	-85 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 077	1 643
Sum finansinntekter		7 077	1 643
Annen finanskostnad		6 046	8 813
Sum finanskostnader		6 046	8 813
Netto finans		1 031	-7 170
Resultat før skattekostnad		656 391	-93 057
Årsresultat		656 391	-93 057
Totalresultat		656 391	-93 057
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		656 391	-93 057
Sum overføringer og disponeringer		656 391	-93 057



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		39 632	292 059
Sum fordringer		39 632	292 059
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 036 976	29 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 036 976	29 324
Sum omløpsmidler		1 076 608	321 383
SUM EIENDELER		1 076 608	321 383

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		710 020	53 629
Sum opptjent egenkapital		710 020	53 629
Sum egenkapital		710 020	53 629
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		286 689	206 528
Annen kortsiktig gjeld		79 898	61 226
Sum kortsiktig gjeld		366 588	267 754
Sum gjeld		366 588	267 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 076 608	321 383



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395979

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 534 710
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OKSENØYA 4-6 SAMEIE
Forretningsadresse: v/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: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 924 534 710
OKSENØYA 4-6 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 736 376	3 383 586
Sum inntekter		3 736 376	3 383 586
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 944 096	3 332 553
Sum kostnader		3 081 016	3 469 473
Driftsresultat		655 360	-85 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 077	1 643
Sum finansinntekter		7 077	1 643
Annen finanskostnad		6 046	8 813
Sum finanskostnader		6 046	8 813
Netto finans		1 031	-7 170
Resultat før skattekostnad		656 391	-93 057
Årsresultat		656 391	-93 057
Totalresultat		656 391	-93 057
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		656 391	-93 057
Sum overføringer og disponeringer		656 391	-93 057



Organisasjonsnr: 924 534 710
OKSENØYA 4-6 SAMEIE

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		39 632	292 059
Sum fordringer		39 632	292 059
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 036 976	29 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 036 976	29 324
Sum omløpsmidler		1 076 608	321 383
SUM EIENDELER		1 076 608	321 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		710 020	53 629
Sum opptjent egenkapital		710 020	53 629



Sum egenkapital	710 020	53 629
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	286 689	206 528
Annen kortsiktig gjeld	79 898	61 226
Sum kortsiktig gjeld	366 588	267 754
Sum gjeld	366 588	267 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 076 608	321 383



Organisasjonsnr: 924 534 710
OKSENØYA 4-6 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7829

Oksenøya 4-6 Sameie



Velkommen til årsmøte i Oksenøya 4-6 Sameie

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:

25. april 2024 kl. 18:00, Oksenøya Skole.

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 Oksenøya 4-6 Sameie



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.

Styrets innstilling

Styret går inn for at Mathias Haukaas skal lede møtet.

Forslag til vedtak

Mathias Haukaas velges

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 Kristina Bennin 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7829 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 142 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 142 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Johan Tore Solberg og Urban Kjellen går ut av styret og følgende kandidaturer er kommet inn:



Magnar Dag Skår

Bjarne Dahl

Innstilling

Magnar Dag Skår og Bjarne Dahl fremlegges som kandidaturer for styremedlemmer til sameie

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjarne Dahl
- Magnar Dag Skår



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mathias Haukaas	Per Waalers Vei 19
Styremedlem	Yngve Andersen	Finn Thorsagers Vei 16
Styremedlem	Urban Kjellén	Per Waalers Vei 20
Styremedlem	Johan Tore Solberg	Per Waalers Vei 20
Styremedlem	Thomas Werenskiold	Finn Thorsagers Vei 16

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 Oksenøya 4-6 Sameie

Sameiet består av 52 seksjoner.

Oksenøya 4-6 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924534710, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 1010

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

Oksenøya 4-6 Sameie 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 PWC.



Styrets arbeid

Styret har i perioden gjennomført 9 styremøter og behandlet totalt 37 saker. De største sakene for året har vært knyttet til det videre arbeidet med reklamasjoner på fellesareal, HMS og valg av driftsleverandør på elbil anlegget, samt drift og utvikling av parkanlegget. Styret har i perioden prioritert arbeid med reklamasjoner og oppbygning av en økonomisk buffer i sameiet.

Reklamasjonsprosessen

Som et resultat av flere utestående uløste feil og mangler i sameiet, og stadig nærmere utløpsdato for klagesaker ble dette arbeidet intensivert fra august 2023.

Det ble sammen med OBOS utarbeidet en tidsplan for gjennomføring, utarbeidet en oppdatert feil og mangelliste, gjennomført flere befaringer hvorav den ene sammen med OBOS og entreprenør. I tillegg har det vært gjennomført flere møter og sendt flere henvendelser og purringer per e-post. Den siste del av korrespondansen har gått direkte mot administrerende direktør for OBOS Fbu. Siste dialog per e-post var 29.januar. Til tross for tett dialog gjennom de siste 6 måneder har resultatet uteblitt.

Styret besluttet derfor i februar å innhente juridisk bistand i håp om å oppnå en bedre framdrift med tanke på klagefristens antatte utløpsdato våren 2025.

Advokatfirma ble valgt og advokaten fikk i oppdrag om å utarbeide en juridisk sannsynlighetsanalyse med bakgrunn i våre framsatte krav overfor OBOS.

For perioden 2023/2024 er det ikke gjennomført noen større vedlikeholdsprosjekter ut over vanlig drift. Styret har i perioden engasjert Elaway for avlesning og drift av ladeanlegget og fornyet TV/internett leverandøren. Innenfor HMS er det gjennomført følgende vedlikehold på tekniske installasjoner:

- Kontroll og godkjenning av sprinkleranlegget
- Service og utbedring av branntavler
- Kontroll og service av heiser
- Inspeksjon og fjerning av løv fra tak
- Utskiftning av filtre i teknisk rom

Vi har investert 62000 kr for dekking av buskefelt med duk og bark og for montering av vanningsposser på trær i parken. Det har også vært utført omfattende dugnadsarbeid, særlig med vanning av trær og planter under tørrperioden tidlig i vekstsesongen. Styret har høster erfaringer med ny gartner i 2023 for hele parkanlegget og med investeringer og forenklinger i skjøtsel av plen. Endringene har vist seg å forbedre kvaliteten på parken og gi reduserte vedlikeholdskostnader.

For sesongen 2024 er det planlagt vedlikehold av sandarealer, utskiftning av døde planter og ytterligere effektivisering av bed. Arbeidet er tenkt utført av anleggsgartner og på dugnad.

For neste periode er reklamasjonsprosessen styrets høyeste prioritering utover å sikre daglig drift og god økonomistyring. Deretter står gjennomgang av alle leverandøravtaler og etableringen av en vedlikeholdsplan for sameiet.



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 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkreving strøm el-bil. Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til vvs, grønskjøtsel og energi enn budsjettet.

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 710 020.

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 Bærum kommune

Vi har i hht budsjettutkastet fra Bærum kommune lagt inn en økning i vann og avløpskostnader på 20% og en økning av renovasjon med 8%.

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.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Oksenøya 4-6 Sameie.

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 fordelt etter brøk og reduksjon av felleskostnader lik fordeling til kr 408 pr seksjon for året 2024. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Oksenøya 4-6 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oksenøya 4-6 Sameie som 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 7829 Årsrapport 2023.pdf



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>.

Oslo, 9. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Oksenøya 4-6 Sameie

OKSENØYA 4-6 SAMEIE
ORG.NR. 924 534 710, KUNDENR. 7829

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 723 949	3 383 516	3 551 000	3 289 000
Andre inntekter	3	12 427	70	100 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 736 376	3 383 586	3 651 000	3 289 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-16 920	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-8 375	-8 000	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-98 960	-95 140	-99 000	-102 000
Konsulenthonorar	7	-7 500	-8 595	-20 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-672 236	-1 169 197	-1 030 000	-785 000
Forsikringer		-161 470	-150 935	-170 000	-177 000
Kommunale avgifter	9	-724 028	-636 631	-740 000	-840 000
Energi/fyring	10	-493 816	-579 693	-565 000	-550 000
TV-anlegg/bredbånd		-259 638	-216 957	-230 000	-125 000
Andre driftskostnader	11	-518 072	-467 406	-491 500	-526 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 081 016	-3 469 473	-3 489 420	-3 253 420
DRIFTSRESULTAT		655 360	-85 887	161 580	35 580
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 077	1 643	0	0
Finanskostnader	13	-6 046	-8 813	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 031	-7 170	0	0
ÅRSRESULTAT		656 391	-93 057	161 580	35 580
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		656 391	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-93 057		



Oksenøya 4-6 Sameie

OKSENØYA 4-6 SAMEIE
ORG.NR. 924 534 710, KUNDENR. 7829

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		262	7 817
Forskuddsbetalte kostnader		39 370	139 072
Energiavregning		0	145 170
Driftskonto OBOS-banken		833 098	28 806
Sparekonto OBOS-banken		203 878	518
SUM OMLØPSMIDLER		1 076 608	321 383
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 076 608	321 383
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		710 020	53 629
SUM EGENKAPITAL		710 020	53 629
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		62 948	61 226
Leverandørgjeld		286 689	206 528
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Energiavregning	14	16 950	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		366 587	267 754
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 076 608	321 383
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 03.04.2024

Styret i Oksenøya 4-6 Sameie

Mathias Haukaas/s/ Johan Tore Solberg/s/ Urban Kjellén/s/

Yngve Andersen/s/ Thomas Werenskiold/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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk	2 782 560
Felleskostnader likt	397 800
Kabel-TV	251 505
Strøm elbil	138 724
Garasjeleie	110 160
Parkeringsleie	21 600
Leie garasje	21 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 723 949

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

El-bil	12 427
SUM ANDRE INNETEKTER	12 427



NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 120 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 500
SUM KONSULENTHONORAR	-7 500

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-10 467
Drift/vedlikehold VVS	-20 025
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-338 129
Drift/vedlikehold heisanlegg	-180 308
Drift/vedlikehold brannsikring	-47 625
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-27 762
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-38 846
Kostnader dugnader	-9 073
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-672 236

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-480 633
Renovasjonsavgift	-243 395
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-724 028

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-357 740
Fjernvarme	-136 076
SUM ENERGI / FYRING	-493 816

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-313
Vaktmestertjenester	-102 620
Renhold ved firmaer	-244 045
Snørydding	-50 435
Andre fremmede tjenester	-12 370
Andre kontorkostnader	-750
Kontingenter	-104 394
Bank- og kortgebyr	-3 145
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-518 072

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 630
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 360
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	941
Andre renteinntekter	146
SUM FINANSINTEKTER	7 077

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 046
SUM FINANSKOSTNADER	-6 046

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-895 454
SUM INNTEKTER	-895 454

KOSTNADER

Techem	32 007
Fjernvarme	846 497
SUM KOSTNADER	878 504

SUM ENERGIAVREGNING	-16 950
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.04.24

Selskapsnummer: 7829 Selskapsnavn: Oksenøya 4-6 Sameie

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.