



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 910 520  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 60  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		928 312	877 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>928 312</b>	<b>877 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		1 952 706	1 432 752
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 981 231</b>	<b>1 461 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 052 919</b>	<b>-584 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 682	21 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 682</b>	<b>21 813</b>
Annen finanskostnad		99 962	84 221
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 962</b>	<b>84 221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 280</b>	<b>-62 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 136 199</b>	<b>-646 681</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 136 199</b>	<b>-646 681</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 136 199</b>	<b>-646 681</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 136 199</b>	<b>-646 681</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 136 199	-646 681
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 136 199</b>	<b>-646 681</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		134	134
Andre fordringer		13 931	13 291
Sum fordringer		14 065	13 425
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 894	127 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 894	127 095
Sum omløpsmidler		798 959	140 520
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>798 959</b>	<b>140 520</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 569 562	2 433 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 569 562</b>	<b>-2 433 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 569 562</b>	<b>-2 433 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 334 830	2 566 431
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 334 830</b>	<b>2 566 431</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 334 830</b>	<b>2 566 431</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		795	485
Leverandørgjeld		4 209	2 003
Annen kortsiktig gjeld		28 688	4 964
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 692</b>	<b>7 452</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 368 522</b>	<b>2 573 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>798 959</b>	<b>140 520</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 770344

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 910 520  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 60  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 980 910 520  
SAMEIET BOGSTADVEIEN 60

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		928 312	877 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>928 312</b>	<b>877 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		1 952 706	1 432 752
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 981 231</b>	<b>1 461 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 052 919</b>	<b>-584 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 682	21 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 682</b>	<b>21 813</b>
Annen finanskostnad		99 962	84 221
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 962</b>	<b>84 221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 280</b>	<b>-62 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 136 199</b>	<b>-646 681</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 136 199</b>	<b>-646 681</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 136 199</b>	<b>-646 681</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 136 199</b>	<b>-646 681</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 136 199	-646 681
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 136 199</b>	<b>-646 681</b>



Organisasjonsnr: 980 910 520  
SAMEIET BOGSTADVEIEN 60

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		134	134
Andre fordringer		13 931	13 291
Sum fordringer		14 065	13 425
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 894	127 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 894	127 095
Sum omløpsmidler		798 959	140 520
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>798 959</b>	<b>140 520</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 569 562	2 433 363
Sum opptjent egenkapital		-3 569 562	-2 433 363



Sum egenkapital	-3 569 562	-2 433 363
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 334 830	2 566 431
Sum annen langsiktig gjeld	4 334 830	2 566 431
Sum langsiktig gjeld	4 334 830	2 566 431
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	795	485
Leverandørgjeld	4 209	2 003
Annen kortsiktig gjeld	28 688	4 964
Sum kortsiktig gjeld	33 692	7 452
Sum gjeld	4 368 522	2 573 883
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>798 959</b>	<b>140 520</b>





Organisasjonsnr: 980 910 520  
SAMEIET BOGSTADVEIEN 60

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**

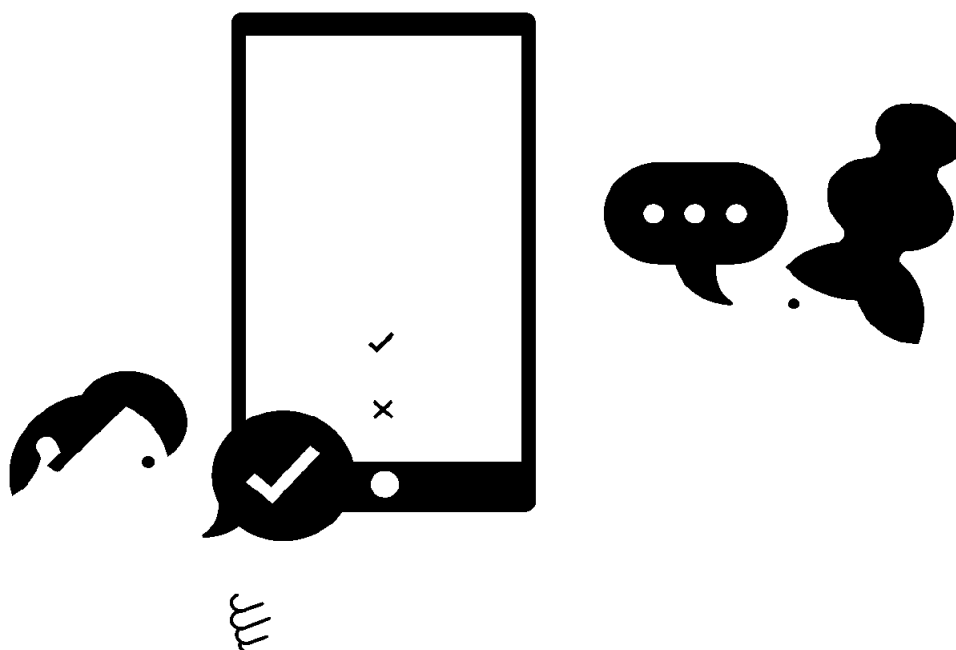
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2022

Sameiet Bogstadveien 60

Digitalt årsmøte avholdes 4. april - 7. april 2022

Selskapsnummer: 7271





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Bogstadveien 60

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 4. april kl. 09:00 og lukker 7. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7271>

### 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 protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Bogstadveien 60**



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 protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Kristian Fæste

Sak 3

## **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

**Vedlegg**

1. 7271 Årsrapport.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25.000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 25.000,-.

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Alvær

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristian Fæste
- Stig Karlsen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Igor Orlov



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bjørn Røst Alvær	Bogstadveien 60 A
Styremedlem	Kristian Fæste	Flatåsen 15
Styremedlem	Stig Karlsen	Bogstadveien 60 A
Varamedlem	Igor Orlov	Bogstadveien 60 A

### Valgkomiteen

Siri Bynke	Bogstadveien 60 A
------------	-------------------

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Sameiet Bogstadveien 60

Sameiet består av 21 seksjoner.

Sameiet Bogstadveien 60 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980910520, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Bogstadveien A, B, C

Gårds- og bruksnummer: 215 / 36

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

Sameiet Bogstadveien 60 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



## STYRETS ARBEID

Styret har i 2021 gjennomført 5 styremøter. I tillegg har styret hatt arbeidsmøter av driftsmessig karakter, i all hovedsak i forbindelse med oppfølging av vedlikeholdsarbeider.

Arbeidet med renovering av fasaden har vært den største oppgaven i 2021. Både innhenting og evaluering av tilbud og oppfølging av arbeidene har vært arbeidskrevende, spesielt for styrets leder som har hatt betydelig arbeid knyttet til dette prosjektet. Underveis i arbeidet ble det også avdekket betydelige problemer med balkongene, og samtlige må skiftes. Dette er et arbeid som har pågått inn i 2022, og medfører dessverre betydelige ekstra kostnader for sameiet..

Oppgraderingen av fasaden og balkongene har medført en meget betydelig kostnad for sameiet. Dette begrenser handlingsrommet for ytterligere arbeider ut over det strengt nødvendige de kommende årene. Styret anbefaler likevel at skifte av port og dører mot bakgården prioriteres. For å finansiere dette og styrke sameiets økonomi generelt vil styret foreslå 8% økning i de månedlige felleskostnadene fra juni 2022.





## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 928.312,-.

Avvik fra budsjett, skyldes i hovedsak inntekt fra reklameplass, ført under andre inntekter.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1.981.231,-.

Avvik fra budsjettet, fremkommer i hovedsak under postene «Drift og vedlikehold».

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1.136.199,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til, men fremkommer i note 14 til regnskapet.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 765.267,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 82.000,- til ordinært løpende vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er tatt høyde for økninger i budsjettet.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt noe. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bogstadveien 60.

### Lån

Sameiet Bogstadveien 60 har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### 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 2022.

Budsjettet er basert på 8% økning av felleskostnadene fra 01.06.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET BOGSTADVEIEN 60**  
**ORG.NR. 980 910 520, KUNDENR. 7271**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	826 812	772 454	827 000	865 000
Andre inntekter	3	101 500	104 550	6 000	6 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>928 312</b>	<b>877 004</b>	<b>833 000</b>	<b>871 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-5 494	-6 285	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-88 720	-86 263	-89 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-24 958	-53 693	-45 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 295 914	-707 451	-1 132 000	-82 000
Forsikringer		-134 027	-124 242	-128 300	-132 400
Kommunale avgifter	9	-245 586	-242 362	-244 600	-252 200
Energi/fyring		-29 594	-15 507	-20 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-36 331	-35 204	-35 000	-35 000
Andre driftskostnader	10	-92 082	-161 746	-114 000	-118 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 981 231</b>	<b>-1 461 277</b>	<b>-1 843 425</b>	<b>-795 125</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 052 919</b>	<b>-584 273</b>	<b>-1 010 425</b>	<b>75 875</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	16 682	21 813	5 900	17 000
Finanskostnader	12	-99 962	-84 221	-69 500	-83 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-83 280</b>	<b>-62 408</b>	<b>-63 600</b>	<b>-66 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 136 199</b>	<b>-646 681</b>	<b>-1 074 025</b>	<b>- 9 875</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-1 136 199	-646 681		



**SAMEIET BOGSTADVEIEN 60**  
**ORG.NR. 980 910 520, KUNDENR. 7271**  
**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	4 208
Kundefordringer		134	134
Forskuddsbetalte kostnader		13 931	9 083
Driftskonto OBOS-banken		784 237	126 439
Sparekonto OBOS-banken		657	656
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>798 959</b>	<b>140 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>798 959</b>	<b>140 520</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-3 569 562	-2 433 363
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 569 562</b>	<b>-2 433 363</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 334 830	2 566 431
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 334 830</b>	<b>2 566 431</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 451	3 409
Leverandørgjeld		4 209	2 003
Påløpte renter		795	485
Annen kortsiktig gjeld	15	20 237	1 555
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>33 692</b>	<b>7 452</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>798 959</b>	<b>140 520</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.03.2022

Styret i Sameiet Bogstadveien 60

Bjørn Røst Alvær /s/

Kristian Fæste /s/

Stig Karlsen /s/

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

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

**INNTEKTER**

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 KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	826 812
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>826 812</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Kreditnota	43 000
Viderefakturert beboere	6 000
Reklameplass	52 500
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>101 500</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</b>

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 2020/2021, og er på kr 25 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 494.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 958
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-24 958</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Thorendahl, fasaderehabilitering	-1 271 875
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 271 875</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-1 201
Drift/vedlikehold elektro	-14 913
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 926
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 295 914</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-150 373
Feieavgift	-3 634
Renovasjonsavgift	-91 579
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-245 586</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 700
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-906
Lyspærer og sikringer	-1 646
Vaktmestertjenester	-31 594
Renhold ved firmaer	-40 860
Andre fremmede tjenester	-12 475
Andre kontorkostnader	0
Porto	-244
Bankgebyr	-2 657
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-92 082</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	521
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 140
Andre renteinntekter	20
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>16 682</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-66 164
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-17 450
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-16 348
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-99 962</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,35 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2017	-2 285 000
Nedbetalt tidligere	315 083
Nedbetalt i år	106 840
	-1 863 077



10

Sameiet Bogstadveien 60

**OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,40 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-600 000
Nedbetalt tidligere	3 486
Nedbetalt i år	596 514

0

**OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,35 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-2 482 328
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	10 575

-2 471 753

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-4 334 830****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt utlegg	-14 913
Påløpte kostnader	-5 324

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-20 237**





## ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Sameiet Bogstadveien 60 har avtale om vaktmestertjeneste med Gårdreform.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenester selv.

### Renhold

Sameiet har avtale med Rene trapper om renhold av fellesarealene.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret

### Vaskeri

Sameiet har fellesvaskeri.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82161936. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningmessige 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](mailto: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, blir seksjonseier belastet egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er beboers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.



## HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest.

På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Fasade/- og balkongrehabilitering	
2020	Brannsikringstiltak	Utbedring av kjelleren, i tråd med pålegg av Oslo Brann og redningsetat.
2018	maling av oppganger	
2017	Nye inngangsdører til leilighetene.	Skal bekostes av den enkelte.
2016	Nytt brannvarslingsanlegg	
2015	Takrehabilitering (februar/mars)	
2014	Skifte av hovedport	
2013	Maling og oppgradering	Maling og oppgradering av oppganger og oppgradering av søppelskur



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 4.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 7.04.22

**Selskapsnummer:** 7271 **Selskapsnavn:** Sameiet Bogstadveien 60

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Kristian Fæste</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 25.000,-.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Bjørn Alvær

**Styremedlem** (2 skal velges)

Kristian Fæste

Stig Karlsen

**Varamedlem** (1 skal velges)

Igor Orlov

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bogstadveien 60

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bogstadveien 60.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4DKA3-JCUIY-AVIU7-56BNX-7LZ7K-85NEU



# 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: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-07 14:51:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4DKA.3-JCUIY-AVIU7-56BNX-7LZ7K-8SNEU

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/validate>