



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 573 892  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BAGLERENGA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: V/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Aud-Eva midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 649 848	1 426 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 649 848</b>	<b>1 426 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 974	4 974
Annen driftskostnad		1 974 320	1 673 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 036 344</b>	<b>1 735 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-386 496</b>	<b>-309 667</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 481	5 044
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 481</b>	<b>5 044</b>
Annen finanskostnad		13 888	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 888</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 407</b>	<b>5 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-398 902</b>	<b>-304 624</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-398 902</b>	<b>-304 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-398 902</b>	<b>-304 624</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-398 902</b>	<b>-304 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-398 902	-304 624
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-398 902</b>	<b>-304 624</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 419	28 220
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 245	6 219
Sum varige driftsmidler		23 664	34 439
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 664	34 439
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	
Andre fordringer		77 229	77 865
Sum fordringer		77 299	77 865
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 093 902	421 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 093 902	421 373
Sum omløpsmidler		1 171 201	499 237
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 194 866</b>	<b>533 676</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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>			
Annen egenkapital		65 713	464 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>65 713</b>	<b>464 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>65 713</b>	<b>464 615</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		939 146	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>939 146</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>939 146</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		197	
Leverandørgjeld		146 180	48 420
Skyldige offentlige avgifter		705	705
Annen kortsiktig gjeld		42 925	19 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>190 007</b>	<b>69 061</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 129 153</b>	<b>69 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 194 866</b>	<b>533 676</b>



## Til Eierne i Baglerenga Boligsameie! Digital gjennomføring av årsmøtet i 2021.

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus blir møtet avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på [www.styrommet.no](http://www.styrommet.no)

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Behandling av lovpålagte saker; godkjenning av årsregnskap og årsrapport, valg av tillitsvalgte, honorar til tillitsvalgte, i tillegg til eventuelle forslag som er levert innen gitt frist.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes **16.03.2021 – kl. 10.00.**
- Dog, må møtet holdes åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er **19.03.2021 – kl. 10.00.**

### Hvordan deltar du?

- Du får en link via SMS/e-post og/eller via Vibbo (boligselskapets hjemmeside).
- Trykk på linken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, og avgi din stemme.

Eiere som ikke har mulighet til å delta digitalt, vil få innkallingen pr post. For å delta i møtet og avgi din stemme, må du følge anvisningen nedenfor.

### Hvordan stemme når du ikke kan delta digitalt? Analog deltagelse!

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel på neste side til styret innen gitt frist.

**NB. Det er ikke anledning til å avgi stemme både digitalt og på analog løsning!**

### Til behandling foreligger:

#### 1- GODKJENNING AV MØTEINNKALLINGEN

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

#### 2- VALG AV PROTOKOLLVITNER

#### 3- ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020: Side 3 - 14.

A) Årsrapport og regnskap for 2020

B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

#### 4- GODTGJØRELSER: Side 10 i budsjettet.

A) Styret

#### 5- VALG AV TILLITSVALGTE: Side 2 inneholder de foreslåtte kandidatene.

A) Valg av styreleder for 1 år

B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

D) Utnevnelse av et fast styremedlem, og et varamedlem til Baglerstredets

Fellesareal.

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

**NB. Les side 1 og 2 nøye!**

Kathe Bleken /s/ Anders Oskar K. Frederiksen /s/ Tomas Gyran /s/ Stine Lee Rekdal /s/



**Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her**  
Dette skjemaet er **KUN** for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 16.03.2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 19.03.2021, slik at din deltagelse blir registrert.

**Selskapsnummer:** 5575. **Selskapsnavn** Baglerenga Boligsameie

**Seksjonsnummer:** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

Jeg bekrefter at jeg ikke har avgitt eller vil avgi digital stemme på **Vibbo.no**.

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

**Saker til behandling: Du stemmer ved å krysse av for ønsket svar. Se eksempel:**

<b>Eksempel: Stemmer</b>	<b>For</b>	<b>X</b>	<b>Mot</b>	
--------------------------	------------	----------	------------	--

**1- Godkjenning av møteinnkallingen:**

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

<b>Stemmer:</b>	<i>For</i>		<i>Mot</i>	
-----------------	------------	--	------------	--

**2- Valg av protokollvitner:**

Som protokollvitne(r) er det foreslått: **Bo Viktor Ernholt**

<b>Stemmer:</b>	<i>For</i>		<i>Mot</i>	
-----------------	------------	--	------------	--

**3- Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020**

<b>Stemmer:</b>	<i>For</i>		<i>Mot</i>	
-----------------	------------	--	------------	--

**4- Fastsettelse av godtgjørelse til styret: Kr 50 000 til fordeling på styret.**

<b>Stemmer:</b>	<i>For</i>		<i>Mot</i>	
-----------------	------------	--	------------	--

**5- Valg av tillitsvalgte**

<b>Stemmer:</b>	<b>Verv</b>	<b>Navn på kandidat</b>	<b>For</b>
	Styreleder: 1 år	<b>Kathe Bleken</b>	
	Styremedlem: 2 år	<b>Ola Bråten Lund</b>	
	Styremedlem: 2 år	<b>Bo Viktor Ernholt</b>	
	Styremedlem: 2 år	<b>Stine Lee Rekdal</b>	
	Vara: 1 år	<b>Hieu Minh Tran</b>	
	Fast styremedlem til Fellesarealet: 1 år	<b>Stine Lee Rekdal</b>	
	Varamedlem til Fellesarealet: 1 år	<b>Kathe Bleken</b>	

Hvem kan delta? Eiere og ektefelle eller eventuelle samboere kan delta, **men bare én har stemmerett.**

**Denne stemmeseddelen sendes til styret: [baglerenga@styrerommet.no](mailto:baglerenga@styrerommet.no)**

Ved annen måte for innlevering, kontakt styret.



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kathe Bleken	Konows Gate 30 D
Styremedlem	Anders Oskar Kaag Frederiksen	Konows Gate 26 J
Styremedlem	Tomas Gyran	Konows Gate 30 A
Styremedlem	Stine Lee Rekdal	Konows Gate 30 L
Varamedlem	Bo Viktor Ernholm	Konows Gate 26 H

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

### Generelle opplysninger om Baglerenga Boligsameie

Sameiet består av 45 seksjoner.

Baglerenga Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988573892, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Konows Gate 24 - 30

Gårds- og bruksnummer:

233 518

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Baglerenga Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

### Styrets arbeid

Styret hadde i 2020 mye å gjøre. Det ble avholdt flere styremøter i tillegg til årsmøte og en betydelig andel arbeid ble diskutert, koordinert og fulgt opp via epost mellom styremedlemmene og aktuelle andre aktører. Under følger en oversikt over de største sakene som preget 2020, hvor noen av dem blir med oss inn i 2021.

1. Det ble tidlig på året diskutert behovet for å restaurere trappetårnene. Kathe innhentet senere estimat på jobben (167 000 +mva.).



2. Påstartet renovering av ventilasjonsanlegget fortsatte i 2020 og frem til og med sommeren. Det måtte noen korrigeringer til for enkelte leiligheter og dette strakk seg helt til høsten, men prosjektet kan nå sies å være avsluttet.
3. Ordinært årsmøte ble avholdt 18 mars, men grunnet koronarestriksjoner var det kun styret som møtte sammen med regnskapsfører og påtroppende varastyremedlem Viktor Ernholm.
4. Årets dugnad ble gjort av boligsameiene hver for seg pga. korona.
5. Fasaden mot bakgården, inkludert verandaer, ble vasket og malt i august. Det ble tatt opp lån (vedtatt på årsmøtet) for å dekke denne utgiften.
6. Det ble gjort renovering av råttent treverk i gjerdet mot Konows gate.
7. Det ble gjort Brannvernrunde hvor det ble bemerket at originale brannvarslere er modne for utskiftning. Denne saken blir videreført til 2021.
8. Det ble vedtatt å innhente tilbud på rengjøring og maling av alle utvendige vinduer og verandadører (495 000 kr inkl. moms). Også fått tilbud på det samme for inngangsdører (67 500 kr inkl. moms).
9. Mindre saker:
  - a. Koordinere utleie av barnevogngarasjer
  - b. Bistand på forsikringssaker
  - c. Behandle naboklager, endringssøknader mm
  - d. Avløpssjekk av Powerclean for å vurdere tilstand i blokkene – god status
  - e. Vurdering av avtale for skadedyrkontroll

Noen saker ble diskutert og koordinert for oppstart i 2021:

- 1) Avklare løsning for brannvarslere i Sameiet.
- 2) Bytte av postkasser.
- 3) Renovering av trappetårn.
- 4) Renovering av dører og vinduer i sameiet.
- 5) Vårrengjøring av søppelrommene.
- 6) Fjerning av tre som har vokst seg inn bak murpuss i midterste trappeavsats.
- 7) Fortløpende dialog med Baglerbyen Garasjesameie og Baglerstredet Fellesareal.

**Vara for styret; Viktor Ernholm, har vært særdeles aktiv og bidragsytende til styrets arbeid gjennom store deler av året og har i praksis vært et fullverdig styremedlem.**

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen **kr 1 649 848**, tilnærmet identisk med budsjett. Andre inntekter er omtalt i note 3.



## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen **kr 2 036 343**, som er lavere enn budsjett pga. utsatte vedlikeholdsprosjekter planlagt gjennomført i 2021, ref. punktet om styretes arbeid.

## Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på **kr -398 902**, pga. gjennomføring av nødvendig vedlikehold, dog nærmere kr 300 000 bedre enn budsjett. Underskuddet foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var **kr 981 195**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

## Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det estimert kr 600 000 til planlagte vedlikeholdsprosjekter, ref. punktet over om styrearbeidet.

## Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

## Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med økte energikostnader i 2021.

## Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Baglerenga Boligsameie.

## Lån

Baglerenga Boligsameie har lån i OBOS Banken, lånet på kr 1 000 000 ble utbetalt i 2020. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

## Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a.

Sparekonto 0,20 % p.a.



**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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamveien 45  
Postboks 1704 Vikta  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Baglerenga Boligsameie

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Baglerenga Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskaps finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskap slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

#### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 selskaps 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 avvirket.





## 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 dataer og innholdet i dette dokument."

### Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

#P: 188.9EJcccccc

2022-05-23 11:16:43



https://www.registrene.no/988573892/988573892-2020-05-23-11-16-43

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 list og bitt-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefte at dette dokumentet er originalt?

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-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>



**BAGLERENGA BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 988 573 892, KUNDENR. 5575**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 640 748	1 416 924	1 641 000	1 641 000
Andre inntekter	3	9 100	9 140	9 000	9 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 649 848</b>	<b>1 426 064</b>	<b>1 650 000</b>	<b>1 650 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	13	-4 974	-4 974	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	6	-8 531	-6 648	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-91 175	-88 605	-92 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-3 107	-12 138	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-824 667	-510 384	-1 050 000	-660 000
Forsikringer		-118 356	-102 400	-110 000	-127 000
Kommunale avgifter	9	-437 374	-409 008	-437 000	-460 000
Kostnader sameie	15	-52 756	-49 624	-60 000	-70 000
Energi/Strøm		-49 913	-119 288	-50 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-303 475	-298 021	-300 000	-310 000
Andre driftskostnader	10	-84 965	-77 592	-114 500	-119 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 036 343</b>	<b>-1 735 732</b>	<b>-2 298 550</b>	<b>-1 988 050</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-386 495</b>	<b>-309 668</b>	<b>-648 550</b>	<b>-338 050</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 481	5 044	0	5 000
Finanskostnader	12	-13 888	0	-48 000	-33 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-12 407</b>	<b>5 044</b>	<b>-48 000</b>	<b>-28 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-398 902</b>	<b>-304 624</b>	<b>-696 550</b>	<b>-366 050</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-398 902	-304 624		



<b>BALANSE</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Note</b>		
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	22 419	28 220
Andre varige driftsmidler	13	1 245	6 219
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>23 664</b>	<b>34 439</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		70	1 996
Kundefordringer		70	0
Forskuddsbetalte kostnader		77 159	75 869
Driftskonto OBOS-banken		388 211	116 918
Sparekonto OBOS-banken		705 691	304 455
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 171 201</b>	<b>499 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 194 865</b>	<b>533 676</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		65 713	464 615
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>65 713</b>	<b>464 615</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	939 146	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>939 146</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 773	14 936
Leverandørgjeld		146 180	48 420
Skyldige offentlige avgifter		705	705
Påløpte renter		197	0
Annen kortsiktig gjeld		9 151	5 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>190 006</b>	<b>69 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 194 865</b>	<b>533 676</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	39 589	1 800

Oslo, 22.02.2021

Styret i Baglerenga Boligsameie

Kathe Bleken /s/ Stine Lee Rekdal /s/ Anders Oskar Kaag Frederiksen /s/ Tomas Gyran /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 342 668
Internett	162 000
Kabel-tv	136 080
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 640 748</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Barnevogngarasje, leie	9 100
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>9 100</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 531.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 107
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 107</b>

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

Alfa Malemesterfirma as	-125 000
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-125 000</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-474 781
Drift/vedlikehold VVS	-16 149
Drift/vedlikehold elektro	-3 462
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 261
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-186 014
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-824 667</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-178 737
Renovasjonsavgift	-258 638
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-437 374</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 233
Vaktmestertjenester	-36 760
Snørydding	-4 903
Gressklipping	-19 528
Andre fremmede tjenester	-1 151
Trykksaker	-587
Porto	-2 813
Bank- og kortgebyr	-2 990
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-84 965</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	71
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 236
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	133
Andre renteinntekter	41
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 481</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 888
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-13 888</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Barnevogngarasje	
Kostpris	40 163
Tilgang 2014	34 819
Avskrevet tidligere	-68 763
Avskrevet i år	-4 974
	1 245
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1 245</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-4 974</b>
--------------------------------	---------------

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

## OBOS

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	60 854
	-939 146

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-939 146</b>
------------------------------------	-----------------

**NOTE: 15****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER**

Selskapet eier 45/ 175-deler av Baglerstredet fellesareal sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Baglerstredet fellesareal Sameie.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Baglerstredet fellesareal sameie, og utgjør kr 39 589.

Selskapets andel i Baglerstredet fellesareal sameie vises i balansen under posten "annen egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Baglerstredet fellesareal sameie er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie", kr 52 756.

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



**BAGLERSTREDET FELLESAREALSAMEIE**  
**ORG.NR. 988 924 261, KUNDENR. 5580**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	173 268	173 268	173 000	173 000
Innbetalinger		239 122	315 091	350 000	300 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>412 390</b>	<b>488 359</b>	<b>523 000</b>	<b>473 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 030	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-6 495	-6 368	-9 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-20 488	-19 910	-20 500	-21 000
Konsulenthonorar	6	-18 113	-17 528	-22 000	-22 000
Drift og vedlikehold	7	-52 765	-78 369	-80 000	-70 000
Andre driftskostnader	8	-275 256	-354 672	-353 000	-317 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-406 147</b>	<b>-511 077</b>	<b>-518 730</b>	<b>-472 230</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 243</b>	<b>-22 718</b>	<b>4 270</b>	<b>770</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	54	161	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>54</b>	<b>161</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>6 297</b>	<b>-22 557</b>	<b>4 270</b>	<b>770</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-22 557		
Til opptjent egenkapital		6 297	0		



**BAGLERSTREDET FELLESAREALSAMEIE**  
**ORG.NR. 988 924 261, KUNDENR. 5580**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsførte kostnader		0	14 051
Driftskonto OBOS-banken		93 482	112 723
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>93 482</b>	<b>126 775</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 482</b>	<b>126 775</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		93 482	87 186
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>93 482</b>	<b>87 186</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	39 589
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>39 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 482</b>	<b>126 775</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.02.2021

Styret i Baglerstredet Fellesarealsameie

Tomas Gyran /s/

Ola Erik Hammer /s/

Anwar Holm /s/

Trine Labahå /s/

Gro Næss /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 KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	173 268
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>173 268</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 030
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 030</b>

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 2019/2020, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 495.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 113
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-18 113</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-49 769
Kostnader dugnader	-2 996
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-52 765</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 958
Driftsmateriell	-850
Lyspærer og sikringer	-10 717
Vaktmestertjenester	-94 388
Renhold ved firmaer	-86 605
Snørydding	-62 735
Andre kontorkostnader	-407
Bank- og kortgebyr	-2 096
Velferdskostnader	-2 500
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-275 256</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	54
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>54</b>



## Annem 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 har som de andre i Baglerbyen inngått en avtale med Baglerstredets Fellesareal om deling av vaktmestertjenester. Baglerstredets Fellesareal har avtale med Multiservice & Driftstjenester AS og som kan kontaktes på telefon 97 02 67 94. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må sameier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Det er vedtatt å bytte leverandør av vaktmester-, grønt-, vinter- og renholdstjenester med effekt fra 1. april 2021. Ny leverandør er 1 Hjelpende Hånd.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles ved å sende e. post til [kine.arnestad@obos.no](mailto:kine.arnestad@obos.no). Kun eier av boligen som kan bestille nøkler - nøkkelnummer må oppgis. Skilt til postkasse bestilles hos Posten.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650026. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 2286 8398, 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, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



## 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

2020 - 2020	Fasaden	Fasaden mot bakgården, inkludert verandaer, ble vasket og malt i august.
2019 - 2019	Ventilasjon	Rensing av anlegget.
2018 - 2018	Fasaden	Maling av frontfasaden - Konowsgt 26 og 30.
2014 - 2014	Sikring mot vannlekkasjer	Montert WaterGuard i alle leilighetene.
2013 - 2013	Maling av hele fasaden	Nødvendig oppgradering av fasadene. Alt treverk i fasadene ble malt, svalganger, trappeløp, innfelt treverk i fasade, søppelrom, rekkverk mot gate, vinduskarmer, skillevegger på balkonger/markterrasser med mere. Dette var svært tørt og slitt, slik at arbeidet var høyst påkrevet.
2012 - 2012	Rensing av ventilasjonsanlegg	
2010 - 2010	Nye garasjeplasser for barnevogner	