



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 675 948	1 566 337
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 675 948</b>	<b>1 566 337</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 755	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 244
Annen driftskostnad		1 478 885	1 590 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 541 640</b>	<b>1 648 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>134 308</b>	<b>-82 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 407	1 511
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 407</b>	<b>1 511</b>
Annen finanskostnad		32 799	33 305
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 799</b>	<b>33 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 392</b>	<b>-31 794</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>104 917</b>	<b>-114 317</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 917</b>	<b>-114 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 917</b>	<b>-114 317</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>104 917</b>	<b>-114 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 917	-114 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 917</b>	<b>-114 317</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		27 871	24 038
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		27 872	24 039
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 872	24 039
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 155	70
Andre fordringer		36 376	32 041
Sum fordringer		37 531	32 111
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 569	807 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 569	807 265
Sum omløpsmidler		655 100	839 376
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>682 972</b>	<b>863 415</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		56 312	
Udekket tap			48 605
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 312</b>	<b>-48 605</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 312</b>	<b>-48 605</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		559 591	751 773
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>559 591</b>	<b>751 773</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>559 591</b>	<b>751 773</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		192	165
Leverandørgjeld		3 298	134 994
Annen kortsiktig gjeld		63 579	25 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 069</b>	<b>160 247</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>626 660</b>	<b>912 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>682 972</b>	<b>863 415</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415732

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 988 573 892  
BAGLERENGA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 675 948	1 566 337
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 675 948</b>	<b>1 566 337</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 755	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 244
Annen driftskostnad		1 478 885	1 590 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 541 640</b>	<b>1 648 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>134 308</b>	<b>-82 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 407	1 511
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 407</b>	<b>1 511</b>
Annen finanskostnad		32 799	33 305
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 799</b>	<b>33 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 392</b>	<b>-31 794</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>104 917</b>	<b>-114 317</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 917</b>	<b>-114 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 917</b>	<b>-114 317</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>104 917</b>	<b>-114 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 917	-114 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 917</b>	<b>-114 317</b>



Organisasjonsnr: 988 573 892  
BAGLERENGA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		27 871	24 038
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		27 872	24 039
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 872	24 039
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 155	70
Andre fordringer		36 376	32 041
Sum fordringer		37 531	32 111
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 569	807 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 569	807 265
Sum omløpsmidler		655 100	839 376
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>682 972</b>	<b>863 415</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<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	56 312	
Udekket tap		48 605
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>56 312</b>	<b>-48 605</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>56 312</b>	<b>-48 605</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	559 591	751 773
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>559 591</b>	<b>751 773</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>559 591</b>	<b>751 773</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	192	165
Leverandørgjeld	3 298	134 994
Annen kortsiktig gjeld	63 579	25 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>67 069</b>	<b>160 247</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>626 660</b>	<b>912 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>682 972</b>	<b>863 415</b>



Organisasjonsnr: 988 573 892  
BAGLERENGA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Baglerenga Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 14. mars - 17. mars 2023

Selskapsnummer: 5575





## Velkommen til årsmøte i Baglerenga Boligsameie

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 14. mars kl. 09:00 og lukker 17. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5575>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Utnevnelse av et fast styremedlem, og et varamedlem til Baglerstredets Fellesareal

Med vennlig hilsen,

**Styret i Baglerenga Boligsameie**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 2

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

OBOS ved Pernille Olsen velges som møteleder og moderator.

**Forslag til vedtak**

Årsmøtet velger Pernille Olsen som møteleder.

Sak 3

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Morgan Karlsson og Anne Alme er valgt.

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

## **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

## **Vedlegg**

1. Årsrapport til styrerommet - 5575.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000.

### **Forslag til vedtak**

Årsmøtet vedtar kr 55 000 i godtgjørelse til styret.

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kåthe Bleken

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ola Lund Bråten
- Sandra Kristine Kolstad

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Marianne Almås

Sak 7

## Utnevnelse av et fast styremedlem, og et varamedlem til Baglerstredets Fellesareal

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved godkjent valgresultat:

Fast styremedlem til Fellesarealet for 1 år: Marianne Almås

Varamedlem til Fellesarealet for 1 år: Käthe Bleken

### Forslag til vedtak

Begge utnevnes som foreslått.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kathe Bleken	Konows Gate 30 D
Styremedlem	Bo Viktor Ernholm	Konows Gate 26 H
Styremedlem	Morgan Karlsson	Konows Gate 30 M
Styremedlem	Ola Bråten Lund	Konows Gate 30 G
Varamedlem	Marianne Almås	Konows Gate 28 F

### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### 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

Gårds- og bruksnummer:

233 518

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

Baglerenga Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Bred enighet om at 2022, har vært et rolig år.

### 1. kvartal;

- Høytrykks vask og maling av trappehus, utført av Alfa malinger firma. (Råttent treverk, ble skiftet sent på høsten 2021, maling måtte utsettes til 2022).
- Installering av gitterporter i kjeller nedgangene i trappehusene. (Dette ble gjort grunnet "uønskede" overnattingsgjester, over tid, i kjellergang).

### 2.kvartal;

- Teknisk oppgradering av Telia opplegget vårt. Fikk utbetalt en kompensasjon for forsinket og "klønete" håndtering, fra Telias side.
- Utført felles dugnad, med de andre sameiene.
- Ny maling av endevegg mellom nr. 28-30, dette var en reklamasjon på før utført arbeid.

### 3. kvartal;

- Etter gjennomgang av budsjett for 2023, ble styret enige om øking av felleskostnadene med 15 %, dette etter anbefaling fra OBOS. (Til info. så har vi et lån som vi gjerne vil bli ferdige med og vi ønsker å opparbeide oss "penger" på bok. Vi må også ta hensyn til økte kommunale utgifter og økt strøm).

### 4. kvartal;

- Godkjenner Budsjett 2023.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det har gått mindre til drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var **kr 588 031**.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at 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 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Baglerenga Boligsameie.

### Lån

Baglerenga Boligsameie har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til **note 14** 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 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2023, og internett øker med 11,35 % fra 1. februar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Baglerenga Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Baglerenga Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets 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.

### 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 2XF8X-H1QAE-W541S-T2NLG-0HKEL-B3JIS



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 667 688	1 553 538	1 668 000	1 899 000
Andre inntekter	3	8 260	12 799	9 000	10 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 675 948</b>	<b>1 566 337</b>	<b>1 677 000</b>	<b>1 909 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 755	-7 050	-7 050	-8 000
Styrehonorar	5	-55 000	-50 000	-55 000	-55 000
Avskrivninger	13	0	-1 244	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	6	-10 044	-8 865	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-96 493	-93 773	-97 000	-101 000
Konsulenthonorar	7	-8 453	-10 061	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-392 411	-403 757	-600 000	-480 000
Forsikringer		-141 612	-133 088	-143 000	-152 000
Kommunale avgifter	9	-461 344	-442 668	-460 000	-533 000
Kostnader sameie	15	-42 339	-40 771	-60 000	-60 000
Energi/fyring		-85 700	-110 254	-60 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-128 023	-159 514	-125 000	-130 000
Andre driftskostnader	10	-112 466	-187 816	-114 000	-128 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 541 640</b>	<b>-1 648 861</b>	<b>-1 748 050</b>	<b>-1 784 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>134 308</b>	<b>-82 524</b>	<b>-71 050</b>	<b>125 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 407	1 511	2 000	0
Finanskostnader	12	-32 799	-33 305	-25 000	-29 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-29 392</b>	<b>-31 794</b>	<b>-23 000</b>	<b>-29 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>104 917</b>	<b>-114 317</b>	<b>-94 050</b>	<b>96 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		56 312	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-65 712		
Udekket tap		0	-48 605		
Reduksjon udekket tap		48 605	0		

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	27 871	24 038
Andre varige driftsmidler	13	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>27 872</b>	<b>24 039</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 967	35
Kundefordringer		1 155	70
Forskuddsbetalte kostnader		34 409	32 006
Driftskonto OBOS-banken		364 784	205 794
Sparekonto OBOS-banken		252 786	601 471
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>655 100</b>	<b>839 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>682 972</b>	<b>863 415</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		56 312	0
Udekket tap		0	-48 605
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>56 312</b>	<b>-48 605</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	559 591	751 773
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>559 591</b>	<b>751 773</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		63 579	25 088
Leverandørgjeld		3 298	134 994
Påløpte renter		192	165
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>67 069</b>	<b>160 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>682 972</b>	<b>863 415</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	1 804	0
Oslo, 06.02.2023			
Styret i Baglerenga Boligsameie			
Kathe Bleken/s/		Bo Viktor Ernholt/s/	Morgan Karlsson/s/
Ola Bråten Lund/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 544 028
Internett	123 660
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 667 688</b>

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

5575, Utleie barnevogngarasje	8 260
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>8 260</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 755
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 755</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 2021/2022, og er på kr 55 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 044.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 453
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 453</b>

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

Malararbeid	-318 750
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-318 750</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-51 584
Drift/vedlikehold elektro	-12 077
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-392 411</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-193 195
Renovasjonsavgift	-268 149
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-461 344</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 405
Vaktmestertjenester	-75 895
Snørydding	-15 095
Andre fremmede tjenester	-1 000
Trykksaker	-4
Andre kontorkostnader	-35
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 992
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-112 466</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	441
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 785
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	181
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 407</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-32 789
Renter på leverandørgjeld	-10
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-32 799</b>

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

Barnevogngarasje	
Kostpris	40 163
Tilgang 2014	34 819
Avskrevet tidligere	-74 981
Avskrevet i år	0
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****0**

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

OBOS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	248 227
Nedbetalt i år	192 182
	-559 591
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-559 591</b>

**NOTE: 15****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG***Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar*

Selskapet eier 45/175-deler av Baglerstredet fellesareal sameie, selskap 5580

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i 5580. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i 5580 og utgjør kr 1 804.

Selskapets andel i 5580 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i 5580 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	173 268	173 268	173 000	173 000
Innbetalinger		280 837	245 087	215 000	307 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>454 105</b>	<b>418 355</b>	<b>388 000</b>	<b>480 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-7 530	-8 579	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-21 685	-21 073	-22 000	-23 000
Konsulenthonorar	6	-21 448	-19 164	-20 000	-22 000
Drift og vedlikehold	7	-63 174	-41 847	-60 000	-60 000
Andre driftskostnader	8	-319 797	-278 521	-243 000	-340 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-467 863</b>	<b>-403 413</b>	<b>-387 230</b>	<b>-488 230</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-13 757</b>	<b>14 942</b>	<b>770</b>	<b>-8 230</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	177	0	0	0
Finanskostnader		0	-38	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>177</b>	<b>-38</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-13 580</b>	<b>14 904</b>	<b>770</b>	<b>-8 230</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	14 904		
Fra opptjent egenkapital		-13 580	0		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		5 328	0
Driftskonto OBOS-banken		111 482	103 318
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>116 810</b>	<b>103 318</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 810</b>	<b>103 318</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		94 806	108 386
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>94 806</b>	<b>108 386</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		22 004	-5 068
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>22 004</b>	<b>-5 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 810</b>	<b>103 318</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.02.2023

Styret i Baglerstredet Fellesarealsameie

Trine Labahå/s/

Marianne Almås/s/

Ingveig Sveen Eilertsen/s/

Arne Havellen/s/

Thomas Maurstad Larsson/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 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	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</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 2021/2022, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 530.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 448
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-21 448</b>

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-63 174
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-63 174</b>

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

Container	-10 145
Lyspærer og sikringer	-8 162
Vaktmestertjenester	-109 979
Renhold ved firmaer	-91 204
Snørydding	-58 703
Gressklipping	-34 719
Andre kontorkostnader	-90
Bank- og kortgebyr	-2 138
Velferdskostnader	-4 657
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-319 797</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	177
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>177</b>



## Annen informasjon om sameiet

### 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 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, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

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	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 14.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 17.03.23

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

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 møteleder</b></p> <p>Årsmøtet velger Pernille Olsen som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Morgan Karlsson og Anne Alme er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Årsmøtet vedtar kr 55 000 i godtgjørelse til styret.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Käthe Bleken

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Ola Lund Bråten

Sandra Kristine Kolstad

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Marianne Almås

**Sak 7 Utnevnelse av et fast styremedlem, og et varamedlem til Baglerstedets Fellesareal**

Begge utnevnes som foreslått.

For

Mot

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.