



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 709 537
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LILLE BISLETT
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 970 903	7 537 368
Sum inntekter		8 970 903	7 537 368
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Annen driftskostnad		8 107 521	14 745 817
Sum kostnader		8 449 821	15 088 117
Driftsresultat		521 082	-7 550 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 682	14 027
Sum finansinntekter		11 682	14 027
Annen finanskostnad		401 835	218 104
Sum finanskostnader		401 835	218 104
Netto finans		-390 153	-204 077
Resultat før skattekostnad		130 929	-7 754 826
Årsresultat		130 929	-7 754 826
Totalresultat		130 929	-7 754 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 929	-7 754 826
Sum overføringer og disponeringer		130 929	-7 754 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			82 682
Sum varige driftsmidler		0	82 682
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	82 682
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		77 895	126 481
Sum fordringer		77 895	126 481
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 486	1 841 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 486	1 841 512
Sum omløpsmidler		1 184 381	1 967 993
SUM EIENDELER		1 184 381	2 050 675

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 387 231	6 518 160
Sum opptjent egenkapital		-6 387 231	-6 518 160
Sum egenkapital		-6 387 231	-6 518 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 737 132	7 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 737 132	7 300 000
Sum langsiktig gjeld		6 737 132	7 300 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		81 494	2 280
Leverandørgjeld		166 972	703 742
Annen kortsiktig gjeld		586 015	562 813
Sum kortsiktig gjeld		834 481	1 268 835
Sum gjeld		7 571 613	8 568 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 184 381	2 050 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371313

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 709 537
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LILLE BISLETT
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 992 709 537
EIERSEKSJONSSAMEIET LILLE BISLETT

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 970 903	7 537 368
Sum inntekter		8 970 903	7 537 368
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Annen driftskostnad		8 107 521	14 745 817
Sum kostnader		8 449 821	15 088 117
Driftsresultat		521 082	-7 550 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 682	14 027
Sum finansinntekter		11 682	14 027
Annen finanskostnad		401 835	218 104
Sum finanskostnader		401 835	218 104
Netto finans		-390 153	-204 077
Resultat før skattekostnad		130 929	-7 754 826
Årsresultat		130 929	-7 754 826
Totalresultat		130 929	-7 754 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 929	-7 754 826
Sum overføringer og disponeringer		130 929	-7 754 826



Organisasjonsnr: 992 709 537
EIERSEKSJONSSAMEIET LILLE BISLETT

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		0	82 682
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	82 682
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		77 895	126 481
		77 895	126 481
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 106 486	1 841 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 486	1 841 512
Sum omløpsmidler		1 184 381	1 967 993
SUM EIENDELER		1 184 381	2 050 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	6 387 231	6 518 160
Sum opptjent egenkapital	-6 387 231	-6 518 160
Sum egenkapital	-6 387 231	-6 518 160
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 737 132	7 300 000
Sum annen langsiktig gjeld	6 737 132	7 300 000
Sum langsiktig gjeld	6 737 132	7 300 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	81 494	2 280
Leverandørgjeld	166 972	703 742
Annen kortsiktig gjeld	586 015	562 813
Sum kortsiktig gjeld	834 481	1 268 835
Sum gjeld	7 571 613	8 568 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 184 381	2 050 675



Organisasjonsnr: 992 709 537
EIERSEKSJONSSAMEIET LILLE BISLETT

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5919

Lille Bislett Eiersek. Sameie



Velkommen til årsmøte i Lille Bislett Eiersek. Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

12. mars 2024 kl. 18:00, Pilestredet 48, Eva Balkes hus: S141, Gerd Wangs auditorium. .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollfører og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Lille Bislett Eiersek. Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Sameiets rådgiver; John Mankarios foreslås som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollfører og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

John Mankarios velges som fører av protokollen. Som protokollvitner foreslås -----



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling
Resultatet er positivt på kr 130 929.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. Årsrapport 5919.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000.

Sak 7



Valg av tillitsvalgte

Det foreslåes at Ingrid Lill Høgtun og Kjetil Holløkken gjenvelges som styremedlemmer for 2 år.

Det er foreslåes videre at det velges ett styremedlem for 1 år, foreslåtte kandidater er: Morten Kielland Rygh og Siver Zangana.

Det foreslåes at Markus Gjessing fortsetter som vara for 1 år. De øvrige kandidatene velges på årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Kjetil Holløkken
- Ingrid Lill Høgtun

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Morten Kielland Rygh
- Siver Zangana

Valg av 3 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Markus Gjessing
- Navn 2
- Navn 3



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjetil Johanson	Vårveien 3
Styremedlem	Ingrid Lill Høgtun	Lille Bislett 8
Styremedlem	Tor Martin Hansen	Lille Bislett 2
Styremedlem	Kjetil Holløkken	Lille Bislett 26
Styremedlem	Odd Røberg	Biskop Heuchs Vei 26
Varamedlem	Markus Gjessing	Humleveien 7
Varamedlem	Morten Kielland Rygh	Lille Bislett 8
Varamedlem	Atle Tuverud	Lille Bislett 16

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Lille Bislett Eierseksjon Sameie

Sameiet består av 227 seksjoner.

Lille Bislett Eierseksjon Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992709537, og ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

217 509

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

Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisoren AS.

Styrets arbeid

Året 2023 har vært preget av prisøkninger på de fleste områder i samfunnet. Dette er også gjeldende for sameiets kostnader. Styret har arbeidet kontinuerlig med å holde felleskostnadene nede, uten at det skal gi utslag på opplevelsen av sameiet. Styret løser mange oppgaver selv, istedenfor å leie inn dyre tjenester. Dette gjør styrearbeidet krevende, utfordrende og lærerikt. Til gjengjeld blir man godt kjent med beboere og anlegg.



Lille Bislett Eiersek. Sameie

Vi ønsker å opprettholde å ha årsmøter fysisk, slik at vi alle kan ha muligheten til å møte eiere og styret, da det ikke er så mange anledninger ellers til dette i en travel hverdag.

Det er i år er det valg på 3 styremedlemmer, dette er Kjetil Holøkken og Ingrid Lill Høgtun. Begge er og har vært beboere ved Lille Bislett i lang tid, de har også nå hatt flere perioder i styret, begge har sagt seg villige til å fortsette sitt verv. Vi har dessverre fått tilbakemelding fra Odd Røberg at han har ønske om å trekke seg fra sitt verv og vi vil derfor i år ha ett valg på ett tredje styremedlem. I denne sammenheng har vi behov for å få inn en ny person i styret. Vi ønsker at de som kunne tenke seg å stille til valg i ett aktivt styre, melder interesse for dette. Vervet vil da være på gjenvalg neste år for å opprettholde at det velges 2 styremedlemmer hvert år.

Varamedlemmene våre er på valg årlig og alle ønsker å fortsette. Det setter vi utrolig stor pris på. Det er rom for ytterligere varamedlemmer hvis noen ønsker å ta på seg vervet.

Låneopptaket vårt på fasadeoppgraderingen fortsetter å nedbetales, vi valgte en 5 års bundet rente og er glade for denne forutsigbarheten i dag. Pr 01.01.24 gjenstår kr 6 737 132 på dette lånet og det er rente på 5,7%.

Hagen vår er vi utrolig stolte av og Ingrid Lill legger stor interesse og mye tid i å vedlikeholde denne. Vaktmester og Bygårdsservice bistår for opprettholdelsen.

Vi setter sikkerheten til våre beboere høyt og har fulgt opp dette med å oppgradere og vedlikeholde blant annet brannvarslingssystemene våre i fellesområder. I 2025 er det på tide å gjøre en utskifting av brannslukningsapparater i sameiet og vil sette av ressurser til denne jobben.

Vi har hatt økte kostnader på heisene våre i 2023, en del av reparasjonene har vært med bakgrunn i hærverk og overbelastning i heisene. Vi forsøker å løse dette så kostnadseffektivt som mulig og ønsker at alle forsøker å ta vare på heisene da de er veldig kostbare å reparere.

I sameiet er det fjernvarme og radiatorer, vi installerte i 2023 ett filter for å minske på fremtidig vedlikehold av radiatorene. I systemet vil det danne seg slagg som er viktig å få rensset ut slik at det ikke tetter ventiler. Dette medførte at kostnadene i 2023 ble litt høye på dette området, men vil forhåpentligvis gi lavere kostnader for fremtiden.

For å øke brannsikkerhet og tilfredsstille nye krav, har vi i sameiet installert brannvarslingsanlegg i kjellerboder, denne kostnaden ble fordelt på 2022 og 2023.

Ikke alle har aktivert sin bruker i Vibbo. Vi anbefaler alle eiere og leietagere å aktivere dette slik at informasjon kommer effektivt frem

2023 har bestått av 11 styremøter, vi føler selv som styret at vi klarer å være proaktive, at vi har kontroll på økonomi og at vi stiller krav til de vi samarbeider med og oss selv i arbeidet som gjøres. Vi får stadig gode tilbakemeldinger og setter utrolig pris på denne anerkjennelsen.

Vi ønsker nye medlemmer av styret og varamedlemmer velkomne.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere ladeinntekter og nøkkelsalg, ref. note 2 og 3.

Driftskostnadene er betydelig høyere enn budsjettet og skyldes flere uforutsette vedlikeholdskostnader, fullstendig oversikt finnes under note 8.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at budsjettet var satt med noe lavere rentenivå. Styret har forhandlet gunstig fastrente på sameiets lån.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var **kr 349 900**.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

Det er budsjettet med et normalt vedlikeholdsbudsjett i 2024.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 14,5 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken.

Lån

Lille Bislett Eierseksjon Sameie 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Lille Bislett Eiersek. Sameie

Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Eierseksjonssameiet Lille Bislett

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Lille Bislett sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 130.929. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Postboks 13
2010 Strømmen

Telefon: 419 288 71
Email: eskil@revisoren-as.no
Medlem av Den norske Revisorforening



Lille Bislett Eiersek. Sameie

Revisoren AS

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen 15. februar 2024,

Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2



Lille Bislett Eiersek. Sameie

EIERSEKSJONSSAMEIET LILLE BISLETT ORG.NR. 992 709 537, KUNDENR. 5919

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 734 584	7 502 868	8 612 000	9 103 000
Ladeinntekter EL-bil		184 720	0	80 000	75 000
Andre inntekter	3	51 600	34 500	20 000	30 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		8 970 903	7 537 368	8 712 000	9 208 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-42 300	-42 300	-42 300	-42 300
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-300 000	-300 000
Avskrivninger	14	0	0	-94 600	0
Revisjonshonorar	6	-19 000	-18 500	-22 000	-22 000
Forretningsførerhonorar		-293 175	-281 860	-300 000	-315 000
Konsulenthonorar	7	-21 375	-32 806	-20 000	-20 000
Kontingenter		0	0	-20 000	0
Drift og vedlikehold	8	-1 457 590	-8 425 806	-830 000	-900 000
Forsikringer		-469 013	-457 277	-500 000	-515 000
Kommunale avgifter	9	-1 467 397	-1 195 267	-1 402 000	-1 688 000
Ladekostnader EL-bil		-168 476	0	0	0
Energi/fyring	10	-2 544 821	-2 478 149	-2 400 000	-2 400 000
TV-anlegg/bredbånd		-456 300	-679 522	-500 000	-480 000
Andre driftskostnader	11	-1 210 374	-1 176 630	-1 362 500	-1 262 500
			-15 088		
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 449 821	117	-7 793 400	-7 944 800
DRIFTSRESULTAT		521 082	-7 550 749	918 600	1 263 200
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	11 682	14 027	40 000	0
Finanskostnader	13	-401 835	-218 104	-373 000	-369 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-390 153	-204 077	-333 000	-369 000
ÅRSRESULTAT		130 929	-7 754 826	585 600	894 200
Overføringer:					
Korrigert mot EK EL-bilanlegg 2021		0	12 540		
Korrigert mot EK EL-bilanlegg 2021		0	-94 660		
Fra opptjent egenkapital		0	-1 154 546		
Reduksjon udekket tap		130 929	0		
Udekket tap		0	-5 281 494		



Lille Bislett Eiersek. Sameie

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	0	82 682
SUM ANLEGGSMIDLER		0	82 682
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		26 160	18 631
Forskuddsbetalte kostnader		5 655	70 466
Andre kortsiktige fordringer	15	46 080	37 384
Driftskonto OBOS-banken		602 007	529 904
Sparekonto OBOS-banken		504 479	1 311 608
SUM OMLØPSMIDLER		1 184 381	1 967 993
SUM EIENDELER		1 184 381	2 050 675
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-6 387 231	-6 518 160
SUM EGENKAPITAL		-6 387 231	-6 518 160
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	6 737 132	7 300 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 737 132	7 300 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		117 449	94 312
Leverandørgjeld		166 972	703 742
Påløpte renter		33 890	2 280
Påløpte avdrag		47 604	0
Påløpte kostnader		419 474	34 395
Annen kortsiktig gjeld	18	49 093	434 106
SUM KORTSIKTIG GJELD		834 481	1 268 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 184 381	2 050 675
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.02.2024

Styret i Eierseksjonssameiet Lille Bislett

Kjetil Johanson /s/

Ingrid Lill Høgtun /s/

Odd Røberg /s/

Kjetil Holløkken /s/

Tor Martin Hansen /s/



Lille Bislett Eiersek. Sameie

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader bolig	4 506 451
Energi - fjernvarme bolig	1 621 848
Felleskostnader næring	827 250
Lånekostnad bolig	619 729
Energi - fjernvarme næring	575 112
Lånekostnad næring	257 884
Garasje	160 200
Garasje næring	145 800
Elbil infrastruktur	93 500
Lånekostnad næring	7 766
Felleskostnader næring	1 726
Elbil infrastruktur - nedskrevet 2023, se note 14	-82 682
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 734 584

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Nøkler	51 600
SUM ANDRE INNETEKTER	51 600



Lille Bislett Eiersek. Sameie

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-42 300
SUM PERSONALKOSTNADER	-42 300

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 2022/2023, og er på kr 300 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 3 702, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 000.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 375
SUM KONSULENTHONORAR	-21 375

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-165 262
Drift/vedlikehold VVS	-337 438
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 505
Drift/vedlikehold heisanlegg	-496 525
Drift/vedlikehold brannsikring	-222 811
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-38 135
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-193 915
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 457 590

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-800 245
Renovasjonsavgift	-667 152
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 467 397

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-461 938
Fjernvarme	-2 078 885
Andre fyringskostnader	-3 998
SUM ENERGI / FYRING	-2 544 821



Lille Bislett Eiersek. Sameie

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-24 744
Verktøy og redskaper	-1 158
Lyspærer og sikringer	-1 076
Vaktmestertjenester	-659 684
Vakthold	-208 354
Renhold ved firmaer	-294 155
Andre fremmede tjenester	-3 829
Trykksaker	-1 556
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 702
Andre kontorkostnader	-819
Porto	-800
Kontingenter	-4 500
Bank- og kortgebyr	-5 997
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 210 374

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 452
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 479
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 751
SUM FINANSINTEKTER	11 682

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-401 835
SUM FINANSKOSTNADER	-401 835

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Ladestasjon for EL-bil	
Tilgang 2020	364 728
Avgang 2021	-52 546
Avskrevet tidligere	-229 500
Avskrevet i år via innbetalt fellekostnader	-82 682
	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	0

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

El-bil lading inntekter 2023 (innbetalt i 2024)	46 080
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	46 080



Lille Bislett Eiersek. Sameie

NOTE: 16

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: 17

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.11.2032.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022

-7 300 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

562 868

-6 737 132

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN

-6 737 132

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Norsk Brannvern (tilbakeholdt faktura fra 2020)

-49 093

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-49 093



Lille Bislett Eiersek. Sameie

AVDELINGSREGNSKAP: BOLIG & NÆRING

5919 - LILLE BISLETT EIERSEK. SAMEIE - LILLE BISLETT EIERSEK. SAMEIE

RESULTATREGNSKAP PR. 30.12.2023

Tilrett	N08919	N18919	N28919	Sum
DRIFTSINNTEKTER:				
INNKR. FELLESKOSTN.	6 919 046	9 492	1 806 046	8 734 584
LADEPUNKT	184 720	0	0	184 720
ANDRE INNTEKTER	51 600	0	0	51 600
SUM DRIFTSINNTEKTER	7 155 366	9 492	1 806 046	8 970 903
DRIFTSKOSTNADER:				
PERSONALKOSTNADER	-30 985	-330	-10 985	-42 300
STYREHONORAR	-219 750	-2 340	-77 910	-300 000
REVISJONSHONORAR	-18 749	-84	-167	-19 000
FORR.FØRERHONORAR	-289 305	-1 290	-2 580	-293 175
KONSULENTHONORAR	-21 093	-94	-188	-21 375
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 123 842	-5 601	-328 147	-1 457 590
FORSIKRINGER	-343 552	-3 658	-121 803	-469 013
KOMMUNALE AVGIFTER	-1 202 384	0	-265 013	-1 467 397
LADEPUNKT	-168 476	0	0	-168 476
ENERGI / FYRING	-1 875 931	-3 634	-685 256	-2 544 821
KABEL- / TV-ANLEGG	-456 300	0	0	-456 300
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-972 413	-5 046	-232 914	-1 210 374
SUM DRIFTSKOSTNADER	-6 722 781	-22 078	-1 704 963	-8 449 821
DRIFTSRESULTAT:	432 585	-12 586	101 083	521 082
FINANSINNTEKT/KOSTNAD				
FINANSINNTEKTER	8 651	88	2 942	11 682
FINANSKOSTNADER	-281 285	-3 536	-117 014	-401 835
RES. FINANSINNT/KOSTN.	-272 634	-3 448	-114 072	-390 153
RESULTAT	159 951	-16 034	-12 989	130 929



Lille Bislett Eiersek. Sameie

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6589785. 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. 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

2022 - 2022 Rehabilitering av fasadene



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.03.24

Selskapsnummer: 5919 Selskapsnavn: Lille Bislett Eiersek. Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

20 av 21

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
E-post: oef@obos.no

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