



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 533 712  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 23.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 997533712

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 930 588	3 086 065
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 930 588</b>	<b>3 086 065</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		142 625	125 510
Annen driftskostnad		2 847 574	2 990 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 990 199</b>	<b>3 115 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 611</b>	<b>-29 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 086	37 279
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 086</b>	<b>37 279</b>
Annen finanskostnad			6 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>6 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 086</b>	<b>30 935</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 525</b>	<b>1 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 525</b>	<b>1 256</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 525</b>	<b>1 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 525	1 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 525</b>	<b>1 256</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 062	5 483
Andre fordringer		107 035	104 324
Sum fordringer		115 097	109 807
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 816	1 148 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 816	1 148 585
Sum omløpsmidler		1 390 914	1 258 392
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 390 914</b>	<b>1 258 392</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		1 006 652	1 022 178
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 006 652</b>	<b>1 022 178</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 006 652</b>	<b>1 022 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		359 077	220 346
Annen kortsiktig gjeld		25 184	15 868
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>384 261</b>	<b>236 214</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>384 261</b>	<b>236 214</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 390 914</b>	<b>1 258 392</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 414029

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 533 712  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 997 533 712  
SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 930 588	3 086 065
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 930 588</b>	<b>3 086 065</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		142 625	125 510
Annen driftskostnad		2 847 574	2 990 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 990 199</b>	<b>3 115 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 611</b>	<b>-29 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 086	37 279
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 086</b>	<b>37 279</b>
Annen finanskostnad			6 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>6 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 086</b>	<b>30 935</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 525</b>	<b>1 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 525</b>	<b>1 256</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 525</b>	<b>1 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 525	1 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 525</b>	<b>1 256</b>



Organisasjonsnr: 997 533 712  
SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 062	5 483
Andre fordringer		107 035	104 324
Sum fordringer		115 097	109 807
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 816	1 148 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 816	1 148 585
Sum omløpsmidler		1 390 914	1 258 392
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 390 914</b>	<b>1 258 392</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 006 652	1 022 178
Sum opptjent egenkapital		1 006 652	1 022 178



Sum egenkapital	1 006 652	1 022 178
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	359 077	220 346
Annen kortsiktig gjeld	25 184	15 868
Sum kortsiktig gjeld	384 261	236 214
Sum gjeld	384 261	236 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 390 914	1 258 392



Organisasjonsnr: 997 533 712  
SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7158  
SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28

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 28. april kl. 09:00 og lukker 1. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7158>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår at vår rådgiver i OBOS, Lisa Bruun-Olsen, er møteleder.

### Forslag til vedtak

Lisa Bruun-Olsen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Erik Fossum og Svein Hidle er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

Vedlegg

1. Styrets arbeid 2024 - 7158.pdf
2. Kommentarer til årsregnskap og budsjett - 7158.pdf
3. 7158 Sameiet Bogstadveien 26-28 Revisjonsberetning.pdf
4. Årsregnskap 2024 - 7158.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 132 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 132 000.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øyvind Vallestad

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:



- John Bernard Oluf Hough

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erik Fossum
- Svein Hidle



## Styrets arbeid 2024

Det ble avholdt fem styremøter i 2024 i tillegg til årsmøte. Styremedlemmene har utenom det ellers hatt dialog med en rekke leverandører per e-mail og ved personlig oppmøte under prosjektarbeid, samt også besvart mange henvendelser fra eiere og beboere.

Etter flere suksessfulle digitale årsmøter med høy møtedeltagelse har styret besluttet å gjennomføre årsmøtet digitalt etter anbefaling fra forretningsfører OBOS.

I denne perioden har styrets fokus vært på å stabilisere økonomien i sameiet samt gjøre nødvendige forbedringer på eksisterende infrastruktur.

Noen av det viktigste punktene i 2024 har vært følgende:

- Legge ny membran og restaurere balkonger i Bogstadveien 26 etter vannlekkasjer

Styreleder hadde en rekke møter med forskjellige entreprenører etter vannlekkasjer som oppsto ifra balkonger i 8. etasje i løpet av sommeren i Bogstadveien 26, og fikk til slutt landet en avtale med en av aktørene etter 4 ½ måneds ventetid. Oppstart av balkongprosjektet var i midten av oktober 2024 og skulle i utgangspunktet ta 4 uker, men under riving av balkonger fant en tilleggs skader som også måtte rettes før ny membran og dekke kunne legges. Dermed ble prosjektet ikke ferdig før slutten av desember 2024. Hovedkostnadene for balkongprosjektet vil bokføres i år, mens noe av de gjenværende kostnadene for tilleggsarbeidet skyves til neste år.

- Oppdatering på vindusutskiftning

Styret har etablert en avtale med Glassmester Furulund for utskiftning av 2-lagsglass/vinduer i sameiet til de som skulle trenge dette og flere enheter har allerede byttet. Sameiere betaler da inn beløp for utskiftning til leverandør selv. Sameiet ser fortsatt på en mulighet til å opprette en fond-løsning hvor sameiere betaler inn etter hvert som de har behov for å skifte, men dette har ennå ikke kommet på plass. Styret har gått flere runder med ulike aktører, hvor det også ble diskutert om 3-lagsglass/vinduer skulle settes opp. Under en nylig gjennomført Energikartlegging i sameiet har dette dog vist seg å være problematisk da nye 3-lagsvinduer ikke har luftventiler i vinduene. Dette slår negativt ut på ventilasjonsanlegget vedr. undertrykk/overtrykk i de ulike leilighetene, og derfor vil et skifte til 2-lagsglass/vinduer bli prioritert.

- Telia-avtale er sagt opp, erstattes av fibernett levert av GlobalConnect

På vårparten 2024 vurderte sameiet om de skulle forlenge driftsavtalen med Telia og innhentet da også tilbud ifra flere andre leverandører. Under nøye vurderinger kom en frem til at GlobalConnect leverte det beste tilbudet, hvor nytt fibernett med utgreininger i hver leilighet ble etablert til en meget konkurransedyktig pris. Telia ville ikke matche dette tilbudet, og sameiet besluttet derfor å bytte. Den nye avtalen med GlobalConnect vil gjelde i fem år fremover og installasjon vil skje før utløp av Telia-avtale i Q1 2025. Ny TV-avtale må nå hver sameier binde seg opp til separat (Riks-TV, Allente osv).



- Energikartlegging

Sameiet har søkt om og fått støtte ifra både Oslo kommune og Enova til å gjennomføre en energikartlegging av bygningskroppen. Sameiets styreleder og et styremedlem har hatt en gjennomgang og befaring med OBOS Prosjekt som har bistått i denne utredningen, samt sørget for å sende inn dokumentasjon på de utbedringer som er gjort.

- Ny vaktmesteravtale

PBT Eiendomsdrift kjøpte i 2024 opp Vaktmester-Gruppen AS og sameiet har sådan satt i gang prosess for å etablere ny avtale med PBT. Kontaktinfo vil bli gjort tilgjengelig, og det vil i utgangspunktet bli utført befaringer i bygget på tirsdager og fredager.

- Kameraovervåkning

Styret har dessverre sett seg nødt til å utvide overvåkning av noen fellesarealer da det ved jevne mellomrom oppleves at beboere setter igjen enkelte gjenstander under utflytting (hvor sameiet da må betale regning for bortkjøring), samt for å skjerpe sikkerheten i bygget ved å hindre uvedkommende adgang.

- Fremtidige planer

Energikartleggingsrapport er ventet ferdigstilt i løpet av Q1 2025. Styret vil da ta stilling til evt. råd for å oppgradere bygningskroppen. Styret vil prioritere å legge til rette for at sameiere bytter glass/vinduer etter behov i 2025, samt også gjøre ny befaring vedr. avtrekksvifter for å minske utfordring med spesielt undertrykk i enkelte leiligheter.



## **ÅRSREGNSKAPET**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### **Resultat**

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

### **Arbeidskapital**

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 006 652.

### **Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K74V0-EQ55P-Q7ESF-F8XQ0-3K3CO-646P5



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-03-27 11:13:30 UTC



Penneo Dokument ID: K74V0-EQ55P-Q7E5F-F8XQ0-3K3CO-646P5

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator: <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

10 av 17



**SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28  
ORG.NR. 997 533 712, KUNDENR. 7158**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 925 948	2 925 948	2 926 000	2 926 000
Ladeinntekter EL-bil		4 640	1 830	0	0
Andre inntekter		0	158 287	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 930 588</b>	<b>3 086 065</b>	<b>2 926 000</b>	<b>2 926 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-17 625	-15 510	-17 625	-18 000
Styrehonorar	4	-125 000	-110 000	-125 000	-132 000
Revisjonshonorar	5	-7 968	-9 485	-10 500	-11 000
Forretningsførerhonorar		-125 151	-119 017	-126 000	-132 000
Konsulenthonorar	6	-6 763	-6 706	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-793 783	-1 048 855	-550 000	-345 000
Forsikringer		-256 795	-255 276	-281 000	-309 000
Kommunale avgifter	8	-721 429	-575 453	-620 600	-812 000
Ladekostnader EL-bil		-4 185	-1 642	0	-3 000
Energi/fyring		-274 074	-351 765	-500 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-417 295	-397 658	-418 000	-250 000
Andre driftskostnader	9	-240 131	-224 377	-239 000	-253 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 990 199</b>	<b>-3 115 744</b>	<b>-2 907 725</b>	<b>-2 685 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-59 611</b>	<b>-29 679</b>	<b>18 275</b>	<b>241 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	44 086	37 279	0	0
Finanskostnader		0	-6 344	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>44 086</b>	<b>30 935</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-15 525</b>	<b>1 256</b>	<b>18 275</b>	<b>241 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 256		
Fra opptjent egenkapital		-15 525	0		



**SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28  
ORG.NR. 997 533 712, KUNDENR. 7158**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 062	5 483
Forskuddsbetalte kostnader		107 035	104 324
Driftskonto OBOS-banken		1 004 764	886 987
Sparekonto OBOS-banken		270 948	261 497
Sparekonto OBOS-banken II		105	102
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 390 914</b>	<b>1 258 392</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 390 914</b>	<b>1 258 392</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 006 652	1 022 178
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 006 652</b>	<b>1 022 178</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 184	15 868
Leverandørgjeld		359 077	220 347
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>384 261</b>	<b>236 215</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 390 914</b>	<b>1 258 392</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.03.2025

Styret i Sameiet Bogstadveien 26-28

Øyvind Vallestad/s/

Heidi Larsen Thorvaldsen/s/

Per Thomas Pedersen/s/

John Bernard Oluf Hough/s/

Liv Drolsum/s/

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

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

**INNETKTER**

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	2 078 940
Seksjonert lokale	723 996
Parkering	123 012
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 925 948</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-17 625
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-17 625</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 2023/2024, og er på kr 125 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 968.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 763
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 763</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-540 278
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-82 070
Drift/vedlikehold heisanlegg	-62 234
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 183
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 519
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-67 022
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-16 477
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-793 783</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-434 807
Feieavgift	-544
Renovasjonsavgift	-286 078
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-721 429</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-5 808
Lyspærer og sikringer	-3 999
Vaktmestertjenester	-124 094
Renhold ved firmaer	-62 007
Snørydding	-36 875
Andre fremmede tjenester	-969
Trykksaker	-278
Telefon u/mva	-3 094
Bank- og kortgebyr	-3 007
Øreavrunding	0
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-240 131</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	27 595
Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 813
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 454
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 224
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>44 086</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 28.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 1.05.25

Selskapsnummer: 7158 Selskapsnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 26-28

### 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 Valg av møteleder</b></p> <p>Lisa Bruun-Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Erik Fossum og Svein Hidle er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 132 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Øyvind Vallestad

**Styremedlem (kun 1 skal velges)**

John Bernard Oluf Hough

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

Erik Fossum

Svein Hidle



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.