



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 438 169  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: BISLET BOLIGSAMEIE VI  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 971438169

---

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	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	4 275 579	4 242 814
Annen driftsinntekt	4	214 616	232 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 490 195</b>	<b>4 475 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	171 150	171 150
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	5 873 247	3 355 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 044 397</b>	<b>3 526 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 554 202</b>	<b>948 857</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	15	46 422	43 335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		427 357	458 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-380 935</b>	<b>-415 450</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 935 137</b>	<b>533 407</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 935 137</b>	<b>533 407</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 781 291	
Overføringer til/fra annen egenkapital			706 165
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 781 291</b>	<b>706 165</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	18	165 077	214 236
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 146 608	306 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 146 608	306 722
Sum omløpsmidler		1 311 685	520 958
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 311 685</b>	<b>520 958</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	20	<b>-13 330 071</b>	<b>-11 548 780</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		13 188 340	11 495 713
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	21	<b>13 188 340</b>	<b>11 495 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 055 675	273 797
Annen kortsiktig gjeld	22	397 741	300 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 453 416</b>	<b>574 025</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 641 756</b>	<b>12 069 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 311 685</b>	<b>520 958</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 908983

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 438 169  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: BISLET BOLIGSAMEIE VI  
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.09.2022



Organisasjonsnr: 971 438 169  
BISLET BOLIGSAMEIE VI

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	4 275 579	4 242 814
Annen driftsinntekt	4	214 616	232 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 490 195</b>	<b>4 475 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	171 150	171 150
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	5 873 247	3 355 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 044 397</b>	<b>3 526 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 554 202</b>	<b>948 857</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	15	46 422	43 335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		427 357	458 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-380 935</b>	<b>-415 450</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 935 137</b>	<b>533 407</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 935 137</b>	<b>533 407</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 781 291	
Overføringer til/fra annen egenkapital			706 165
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 781 291</b>	<b>706 165</b>



Organisasjonsnr: 971 438 169  
BISLET BOLIGSAMEIE VI

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<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>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	18	165 077	214 236
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 146 608	306 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 146 608	306 722
Sum omløpsmidler		1 311 685	520 958
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 311 685</b>	<b>520 958</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	20	-13 330 071	-11 548 780
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 188 340	11 495 713
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	21	13 188 340	11 495 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 055 675	273 797
Annen kortsiktig gjeld	22	397 741	300 228
Sum kortsiktig gjeld		1 453 416	574 025
Sum gjeld		14 641 756	12 069 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 311 685	520 958



Organisasjonsnr: 971 438 169  
BISLET BOLIGSAMEIE VI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Individuell nedbetaling av fellesgjeld Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sameiets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra seksjonseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra sameierne side inntektsføres i sameiet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra sameierne går direkte videre til sameiets långiver og påvirker ikke sameiets likviditet. Nedbetalingene gir de sameierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

## Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

## Note

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21150.00	21150.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150000.00	150000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	171150.00	171150.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

#### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

### **Bislet Boligsameie VI**

Tid: Onsdag 6. april 2022, kl. 19:00

Sted: Vestre Frikirke (hjørnet Pilestredet/Josefinesgate, ned i  
kjelleren)



**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i

**Tid: Onsdag 6. april 2022, kl. 19:00**

**Sted:** Vestre Frikirke (hjørnet Pilestredet/Josefinesgate, ned i kjelleren)

*Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.*

**SAKSLISTE****1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

**2. Årsberetning fra styret****3. Årsregnskapet for 2021****4. Godkjenning av styrehonorar****5. Valg av revisor****6. Andre saker**

- 6.1 Informasjon om gjennomført pipeprosjekt
- 6.2 Informasjon om planlagt rørfornyelse
- 6.3 Sak fra seksjonseier Chadis om manglende vanntilkobling
- 6.4 Sak fra seksjonseier Brevig om mulighet for elbillading i bakgården

**7. Valg**

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.2 Valg av 2 styremedlemmer
- 7.3 Valg av 1 eller to varamedlemmer

Oslo, 25.03.2022

**Styret**



## Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

### Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

### Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

### Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

#### 3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at underskudd på kr 1 781 291,- overføres mot egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

### Sak 4: Godkjennelse av styrehonorar

Det bes om styrehonorar for perioden 2021-2022 på kr 150 000,-.

### Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

### Sak 6: Andre saker

6.1 Informasjon om gjennomført pipeprosjekt

#### **Pipeprosjektet i BBIV**

I 2020 fikk vi pålegg fra Oslo kommune om å rehabilitere pipeløpene i sameiet. Etter inspeksjon ble det funnet feil og mangler ved flere av de totalt 34 pipeløpene i sameiet.

Vi hadde videoinspeksjon av samtlige pipeløp via firmaet Pipetilsyn AS. Over 2/3 av alle pipeløpene hadde feil/skader som svekker brannsikkerheten, og det ble besluttet å rehabilitere samtlige pipeløp med nye rør i skorstein. Årsaken til at vi valgte å ta alle



pipeløpene og ikke kun de med mangler er at vi da fikk samme standard og brannsikkerhet hos alle. Samtidig ble det innført forbud mot å bruke peis/ildsted.

For å unngå overraskelser av økonomisk art valgte styret å foreta en videoinspeksjon av pipeløpene i regi av Pipetilsyn AS. Denne rapporten ble senere brukt som grunnlag for å innhente tilbudene senere i prosessen. Dette kostet kr 40.000,-.

Styret innhentet tilbud på rehabiliteringen fra firmaene Pipeeksperten, Pewi og Elsmark mur og puss. Disse firmaene er aktører Pipetilsyn AS har god erfaring med, uten at de direkte ville anbefale noen spesielle uten å ha sett på selve tilbudene. Tilbudene er tilsynelatende like og ligger prismessig mellom kr 1.200.000,- og kr 1.800.000,-. På et ekstraordinært sameiemøte sommeren 2021 ble det bevilget en ramme på kr \_\_\_\_\_,- til prosjektet.

Etter dialog med disse selskapene gikk vi for Pipeeksperten AS. Det var de som viste størst interesse, var de grundigste i befaringene og ga det mest detaljerte tilbudet. Tilbudet de ga oss var på kr 1.981.375,-. De andre selskapene hørte vi aldri noe mer fra.

Løsningen vi valgte var basert på å føre nye rør i syrefast stål i de eksisterende skorsteinene. Disse har lang levetid. Dermed er vi ferdige med dette for godt.

Hele prosjektet ble forsinket av pandemien. Særlig gjaldt det tilgang på arbeidskraft hos pipeeksperten som ble rammet av innreiserestriksjoner. Vi klarte å få det beste teamet av arbeidere de hadde, noe styret mente var verdt å vente på. Det viste seg å stemme.

Styret, ved Andreas Loe, jobbet med dette prosjektet gjennom høsten. Vi foretok en del leilighetsbefaringer i hver oppgang slik at Pipeeksperten AS kunne lage en korrekt fremdriftsplan. Selve arbeidet startet i november og forløp greit uten store og fordyrende forsinkelser. Siste oppgang ble tatt i januar 2022.

Helt uten overraskelser ble det ikke. I oppgangene TG52A og TG 52B (mot rundkjøringen) viste det seg at pipeløpene hadde innsnevringer som medførte at vi måtte benytte noe smalere rør. Dermed ble det også nødvendig å installere røyksugervifter i disse pipeløpene. Det medførte en ekstrakostnad på kr 13.811,- i elektrikerutgifter

Totalt ble de faktiske utgiftene for prosjektet kr

kr 40 000	Pipeinspeksjon
kr 1 093 579	Pipeeksperten Delfaktura 1
kr 451 695	Pipeeksperten Delfaktura 2
kr 563 625	Pipeeksperten Delfaktura 3
kr 13 811	Elektrikerarbeid
kr 2 162 710	Totalt



## 6.2 Informasjon om planlagt rørfornyelse

### **Rørfornyelse i Bislett boligsameie 6**

Hendelsesforløp mtp sameiets soilrør de siste årene er forsøkt utbrodert i konsis form, og i kronologisk rekkefølge.

1. Styret hadde en inspeksjon av soilrør tilbake i 2018. Konklusjonen var at rørene var av en god årgang, med stål som gjør dem holdbare i noen gode år til, og at rørfornyelse kunne utsettes.
2. Det dukket opp mer enn 10 saker relatert til rør og lekkasjer i løpet av 2020 og 2021. Dette gjorde styret oppmerksomme på at løpende utgifter fra gamle rør begynte å bli signifikante.
3. Vaktmester tok kontakt med styret og anbefalte oss en ny inspeksjon av soilrør, fordi det begynte å hope seg opp med «lappeoppgaver» i dagens soilrør. Han mente at tiden var overmoden, og at han selv måtte bruke mye tid på oppgaver relatert til soilrørene.
4. Styret hentet inn Olimb til å inspisere soilrør i sameiet i 2021, med den hensikt å få en ny status. Olimb anbefalte å se på utbedring. Vi fikk et tilbud om rør-i-rør-løsning i juni 2021. Prisen var 4.2 millioner NOK eks. mva.
5. Styret tok opp tilbudet om rørfornyelse ved et ekstraordinært årsmøte under sommeren 2021. En samlet konklusjon fra årsmøtet var at sameiet trengte mer informasjon om rørfornyelsesprosjektet, eventuelle finansielle implikasjoner og ikke minst flere tilbud som kunne legges frem.
6. Styret besluttet å innhente en ny, uavhengig analyse på dagens soilrør. Vi fikk kontakt med et rådgivende firma på VVS som tilbød seg å komme på inspeksjon, og til å levere en omfattende rapport som kunne leveres til tilbydere. Prisen for rapport og inspeksjon lå på 20 000 NOK. Denne måtte vi trekke oss fra grunnet en plutselig anstrengt økonomi som en følge av galoperende energikostnader.
7. Styret har besluttet å la soilrørsaken ligge frem til økonomien er i bedre forfatning, og til vi har fullført påbudte tiltak om utbedring av pipeløp. Da er planen å innhente et rådgivende firma til å utføre inspeksjon og til å komme med en rapport som kan brukes til tilbydere. Dernest ønsker styret 3 tilbud som kan veies mot hverandre. Dernest vil sameiet behandle saken med all bakgrunnsinformasjon og alle tilbud tilgjengelig.

## 6.3 Sak fra seksjonseier Chadis om manglende vanntilkobling

I am hereby asking general forsamling to tell the styret to fix the water connection in the cellar to supply water to my shower and toilet...

I thought it would be a simple matter, but it has become confusing, and I need clarification from general foresamling---I had thought that



the foretningsforer would simply inform the styret that the water conection needed to be fixed, and they would have a plumber they usually use fix it. For months, due surely partly to corona, foretningsforer and I exchanged emails without getting anything done, and eventually a styret member told me she thought it was my responsibility to fix it, but it seemed to me that the foretningsforer would have told me that if true, so I asked legal adviser at Huseirneslandforbund, and was told that the sameie is responsible for fixing the water supply, and I sent an email to styret but got no reply, and again, also without answer. I include copies of the email correspondence---IMO, it shows a lack of understanding between foretningsforer and styret. Maybe there should be an ombudsman for sameier. It seems that the roll of foretningsforer is too vague---as he is hired by styret, he avoids confronting them, perhaps. After all, it would be irresponsible for any and every owner to do plumbing on central water supply...

it is annoying

that the water supply was not fixed promptly, and I did not try to get it done during Norwegian summer, but then asked advice from Huseireneslandsforbund and was assured that the sameie is responsible for providing water, so I wrote to styret twice but got not answer. So I figured I should wait for general annual meeting.

Med Hilsen,

Robert Chadis

Forslag til vedtak:

Dette forblir en styresak, men styret i samråd med forretningsfører skal besørge at dette ordnes så raskt det lar seg gjøre.

#### 6.4 Sak fra seksjonseier Brevig om mulighet for elbillading i bakgården

Jeg ønsker fremme en sak på årsmøtet 06.04.2022 (som nok har vært på dagsorden tidligere, men jeg vet ikke om styrebehandling).

Det dreier seg om å foreslå etablere elbillading og om styret ser mulighetene for et ev samarbeid med nabo Newsec om prosjektet (som kan søkes støtte til via Oslo kommune).

Argumenter for å etablere elladingspunkter (stolper f.eks,) er at det snart blir mange leietakere med elbiler og at støttetiltak har for vane å fases ut etterhvert som flere og flere søker tilskuddsordningen. Newsec leier også ut p-plasser i bakgården og man vil kunne nyte godt av et felles opplegg mht til bla. arealbruk.

Mvh. Leif H. Brevig

Forslag til vedtak:



Styret undersøker dette nærmere og kommer så med informasjon til eierne.

**Sak 7: Valg**

- 7.1 Valg av styreleder. Åsmund trekker seg, siden han ikke lenger bor i sameiet.
- 7.2 Valg av 2 styremedlemmer
- 7.3 Valg av 1 eller to varamedlemmer

Forslag til kandidater legges frem på møtet, men minst en posisjon som styreleder trengs det en kandidat til til.



## STYRETS ÅRSBERETNING 2022 BISLET BOLIGSAMEIE VI

### Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 25.06.2020 fikk styret følgende styresammensetning:

Åsmund Pedersen Hugo	Styreleder	- til 2023
Andreas Loe	Styremedlem	- til 2023
Frida Arnesen Aamot	Styremedlem	- til 2022
Mads Vincent Andenæs Galtung	Styremedlem	- til 2022
Janne Marie Heitun Kvale	Styremedlem	- til 2022

### Likestilling

Sameiets styre består av 2 kvinner og 3 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Roy Røisland. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor var RSM Norge AS ut 2021. For 2022 er BDO Norge AS foreslått som revisor gjennom deres samarbeid med Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.

### Takster og forsikringer

Sameiet består av adressene Thereses gate 50, 52A og 52B. Louises 2A, 2B, 4, 4B, 4C, samt Laura Gundersens gate 2B i Oslo kommune med gnr. 217, bnr. 217. Gården er fullverdifsikret i Gjensidige Forsikring.

### Sameiets driftsleverandører

- Oslo Bygårdsdrift leverer vaktmestertjenester
- Rene Trapper AS leverer renholdstjenester.
- Vaktmesterkompaniet AS leverer brøyting og strøing.
- Rasfare.no leverer rassikring.
- Anticimex leverer skadedyrtjenester.
- Homenet leverer internett og tv.
- Norsk Portsenter AS leverer garasjeport.
- Firesafe AS leverer brannsikring.

### Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt 9 styremøter.

### Styrets arbeid

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Utbedrede piper og nye stålkjerne-pipeløp (se vedlegg)
- Maling og tekking av tak og loftsinduer.
  - Befaring og tilbud på taktekking ble informert om på generalforsamling 2021, og skulle dekkes gjennom midler fra vedlikeholdsbudsjettet. Pga kraftig økning i sameiets utgifter ble styret nødt til å prioritere hardt høsten 2021, og taktekking var et av prosjektene som ble lagt på is. Selskapet hadde handlet inn materialer for jobben, og disse ble betalt, og oppbevares av



taktekker til styret er klare til å igangsette reparasjon av taket igjen. Det vil vurderes igangsatt ilt tredje kvartal 2022.

- Ferdigstillelse av vaskerom med fasilitering for sykkelmek. og skiprep.
- Gjennomført oppgradering av brannsikrings- og varslingsutstyr i hele sameiet, i samarbeid med Firesafe AS.
- Gjennomført et ekstraordinært årsmøte for å gjennomgå pipeoppussing og rørfornyng.
- Gjennomført inspeksjoner og innhentet tilbud av soilrør
- Full overhaling av garasjeport og paring av portåpnere.
- Gjennomgått låsesystem og oppgradert låser og sikring av tilgang til fyrrom og søppelrom
- Arbeidet med gjennomføring av økonomiske tiltak for å holde hjulene igang gjennom et år med raskt økende kostnader. Dette innebærer endringer i vedtekter, informasjonsmøte og -skriv om situasjonen til beboere, midlertidige pauser i avtalte tjenester, innhenting av ekstra måned med fellesutgifter og sterk prioritering i tiltak som gjennomføres.
- Gjennomgang og oppdatering av beboerregister i lettstyrt, med

## Overdragelser

Det har vært 8 overdragelser i 2021. Styret ønsker de nye sameierne velkommen!

## Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

## Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses for å være tilfredsstillende.

## Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

## Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

## Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Resultatregnskapet viser et underskudd på kr 1 781 291,-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Styret foreslår at den negative egenkapitalen dekkes inn av framtidig drift, og det vises her til styrets budsjett hvor endring av fellesutgiftene er hensyntatt. Styret vurderer selskapets verdier som høyere enn den negative egenkapitalen.

**Underskuddet er trukket fra egenkapitalen.** Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 14.03.2022

Åsmund Pedersen Hugo	Frida Arnesen Aamot	Andreas Loe	Janne Mari Heitun Kvale
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem	Styremedlem

Mads Vincent Andenæs Galtung  
Styremedlem



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til årsmøtet i Bislet Boligsameie VI

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bislet Boligsameie VIs årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 781 291. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: LESIL-VIOUT-DJE7N-6UGVA-8ASCY-OVZ0H



Revisors beretning 2021 for Bislet Boligsameie VI

*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>.

Oslo, 29. mars 2022  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LESIL-VI0UT-DJE7N-6UGVA-8ACY-OVZ0H



# 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."

## Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2022-03-29 08:34:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LESIL-VI0UT-DJE7N-6UGVA-8ASCY-OVZ0H

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



---

**Årsoppgjør**rapport

---

**Bislet Boligsameie VI**  
**2021**



## Resultatregnskap 2021

Bislet Boligsameie VI  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	3 541 075	3 527 702	3 558 000	3 753 000
Andre leieinntekter	3	734 504	715 112	870 000	906 000
Avdrag IN lån	4	202 616	189 748	203 000	210 000
Renter IN lån	4	153 846	172 758	153 000	153 000
Andre inntekter	5	12 000	42 468	0	10 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 644 041</b>	<b>4 647 788</b>	<b>4 784 000</b>	<b>5 032 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader mm	6	171 150	171 150	172 000	173 000
Revisjonshonorar	7	9 508	9 183	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		125 605	118 280	125 000	129 000
Andre honorarer	8	79 095	13 200	0	20 000
Forsikringspremier		368 989	345 358	351 000	390 000
Energikostnader	9	1 871 029	825 105	756 000	1 400 000
Kommunale avgifter	10	585 063	565 119	615 000	601 000
Festeavgift/andre leiekostnader		121 026	121 026	122 000	122 000
Andre driftskostn. eiendom	11	819 715	886 417	849 000	841 000
Driftskostnader administrasjon	12	16 666	24 594	18 000	16 000
Reparasjoner og vedlikehold	13	1 830 967	313 360	400 000	400 000
Andre kostnader	14	45 584	133 379	11 000	14 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 044 397</b>	<b>3 526 173</b>	<b>3 429 000</b>	<b>4 116 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 400 356</b>	<b>1 121 615</b>	<b>1 355 000</b>	<b>916 000</b>
Finansinntekter	15	46 422	43 335	40 000	45 000
Finanskostnader	16	427 357	458 785	417 000	445 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-380 935</b>	<b>-415 450</b>	<b>-377 000</b>	<b>-400 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 781 291</b>	<b>706 165</b>	<b>978 000</b>	<b>516 000</b>
<b>Årsresultat ekskl.innbetalt IN lån</b>		<b>-1 983 907</b>	<b>516 417</b>	<b>775 000</b>	<b>306 000</b>



## Balanse pr. 31.12.2021

Bislet Boligsameie VI  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	17	165 077	214 236
Bankinnskudd og kontanter	18	1 146 608	306 722
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 311 685</b>	<b>520 958</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 311 685</b>	<b>520 958</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Udekket tap		-11 548 780	-11 548 780
Årets resultat		-1 781 291	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 19</b>		<b>-13 330 071</b>	<b>-11 548 780</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån		13 188 340	11 495 713
<b>Sum langsiktig gjeld 20</b>		<b>13 188 340</b>	<b>11 495 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostn.		187 474	228 254
Påløpte rentekostnader		25 906	2 261
Leverandørgjeld		1 055 675	273 797
Annen kortsiktig gjeld	21	184 361	69 713
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 453 416</b>	<b>574 025</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 641 756</b>	<b>12 069 738</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 311 685</b>	<b>520 958</b>

OSLO, 14.03.2022  
Styret for Bislet Boligsameie VI

Åsmund Pedersen Hugo  
Styrets leder

Andreas Loe  
Styremedlem

Janne Marie Heitun Kvale  
Styremedlem

Frida Arnesen Aamot  
Styremedlem

Mads Vincent Andenæs Galtung  
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Bislet Boligsameie VI



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sameiets fellesgjeld.

Individuelle nedbetalinger fra seksjonseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen.

Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra sameierne side inntektsføres i sameiet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra sameierne går direkte videre til sameiets långiver og påvirker ikke sameiets likviditet. Nedbetalingene gir de sameierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	3 325 075	3 321 985
Garasjeleie- og parkering	216 000	205 717
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>3 541 075</b>	<b>3 527 702</b>

### Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Leieinntekter utl.leil.- LIGNING	734 504	715 112
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>734 504</b>	<b>715 112</b>



## Note 4 Fakturert IN lån

	2021	2020
Avdrag IN lån	190 839	195 410
Avregning avdrag IN lån	11 777	-5 662
<b>Fakturert avdrag IN lån</b>	<b>202 616</b>	<b>189 748</b>
Avregning renter IN lån	-17 750	12 743
Renter IN lån	171 596	160 015
<b>Fakturert renter IN lån</b>	<b>153 846</b>	<b>172 758</b>

## Note 5 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Annen inntekt	2 500	-70
Innflytningsgebyr	9 500	24 500
Refusjoner fra Gjensidige	0	18 038
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>12 000</b>	<b>42 468</b>

## Note 6 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150
Styre- og møtehonorer	150 000	150 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>171 150</b>	<b>171 150</b>

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

## Note 7 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	9 508	9 183
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>9 508</b>	<b>9 183</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

## Note 8 Andre honorar

	2021	2020
Juridisk honorar (BDA)	10 800	0
Juridisk honorar andre	0	13 200
Teknisk honorar	68 295	0
<b>Sum andre honorar</b>	<b>79 095</b>	<b>13 200</b>

## Note 9 Energikostnader

	2021	2020
Olje	957 825	415 620
Strøm	913 204	409 485
<b>Sum energikostnader</b>	<b>1 871 029</b>	<b>825 105</b>



## Note 10 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	187 189	221 152
Eiendomsskatt	10 134	0
Feieavgift	16 245	13 848
Renovasjonsavgift	184 058	182 236
Vannavgift	187 437	147 884
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>585 063</b>	<b>565 119</b>

## Note 11 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	17 000	0
Annet renhold	114 610	130 395
Containerleie/tømming	0	66 886
Driftsmateriell	407	1 284
Dugnad, kostnader	3 635	0
IT utstyr	8 773	10 731
Kabel-tv/internett	232 736	232 848
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 098	3 075
Matteleie	16 403	15 840
Møbler og utstyr til fellesrom	0	12 651
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	4 644	448
Skadedyrutryddelse	18 447	17 329
Snøbrøyting og strøing	28 504	27 603
Tilleggstjenester vaktmester	6 624	4 726
Trappevask/renhold	134 100	131 866
Vaktmestertjeneste, fast	230 736	230 736
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>819 715</b>	<b>886 417</b>

## Note 12 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Datakommunikasjon	0	320
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	8 615	13 620
IT kostnader	4 032	3 444
Kontingent HL	2 050	2 050
Porto	1 430	4 572
Trykksaker, kopiering	540	589
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>16 666</b>	<b>24 594</b>

## Note 13 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Annet rep. og vedlikehold	0	18 038
Brannvernustyr	74 658	0
Egenandel forsikring	10 000	10 000
Elektrikerarbeid	6 342	16 934
Fyringsanlegg	10 334	10 295
Garasjeport/inngangsdører	13 208	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	5 625	205 394
Rørleggerarbeid	30 841	0
Vedlikehold og rep. bygning	1 679 960	52 700
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>1 830 967</b>	<b>313 360</b>



## Note 14 Andre kostnader

	2021	2020
Annen Kostnad, fradragsberettiget	35	0
Avsatt for tap på kundefordringer	0	123 642
Bank og kortgebyr	9 570	9 717
Egeneid leilighet - felleskostnader	78 358	46 393
Motkonto - egneid leil.felleskostn.	-78 358	-46 393
Omkostninger ifm. inkasso	8 599	0
Purregebyr leverandør	2 978	0
Tap på fordringer	24 395	0
Øre-/kroneavrunding	6	19
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>45 584</b>	<b>133 379</b>

## Note 15 Finansinntekter

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	43 889	40 186
Renteinntekter av bankinnskudd	1 021	1 461
Renter kundefordringer	1 512	1 688
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>46 422</b>	<b>43 335</b>

## Note 16 Finanskostnader

	2021	2020
Ikke fradr.berett rentekost	11	0
Morarenter	1 872	88
Rentekostn, 07239 Sparebanken Øst	80 591	0
Rentekostn, 68075 Handelsbanken	190 982	286 189
Rentekostnader særilån 68067	153 901	172 508
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>427 357</b>	<b>458 785</b>

## Note 17 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Avsetning tap på kundeford.	0	-123 642
Kundefordringer	-126 276	-49 074
Kunderestanse	136 543	177 323
<b>Kundefordringer</b>	<b>10 267</b>	<b>4 606</b>
Andre periodiseringer	60 513	128 142
Avregning avdrag	3 394	53 126
Periodisering Anticimex	9 489	8 958
Periodisering forsikring	62 027	0
Periodisering kabel TV	19 388	19 404
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>154 810</b>	<b>209 629</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>165 077</b>	<b>214 236</b>

## Note 18 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bank Nordea 22788	1 146 608	306 722
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>1 146 608</b>	<b>306 722</b>



## Note 19 Egenkapital

	2021	2020
Udekket tap	-11 548 780	-11 548 780
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>-11 548 780</b>	<b>-11 548 780</b>
Årets resultat	-1 781 291	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-13 330 071</b>	<b>-11 548 780</b>

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

## Note 20 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån 07239 Sparebanken Øst	9 070 352	0
Lån 68075 Handelsbanken	0	7 175 007
SærLån 68067 Handelsbanken	4 117 988	4 320 706
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 188 340</b>	<b>11 495 713</b>

Sameiet har to lån, ett i Sparebanken Øst og ett i Handelsbanken.

Lån 68067 med rentesats 3,85%, det betales renter og avdrag over 12 terminer i året. Lånet vil være nedbetalt i 2036. Kr. 2.999.920 av lånet forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Lån 07239 med rentesats 3,50%, det betales renter og avdrag over 12 terminer i året. Lånet vil være nedbetalt i 2046. Kr. 7.773.993 av lånet forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Lån 68067 er et IN lån med mulighet for individuell nedbetaling av sameiets fellesgjeld. I 2021 var det ingen individuell nedbetaling på lånet.

Opprinnelig lånebeløp, i 2017	5 050 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	-729 294
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	-202 718
Nedbetalt tidligere, individuelt	0
Nedbetalt i år, individuelt	0
Saldo 31.12.2021	4 117 988

Fordeling pr. seksjon 31.12.2021

Eiendomskode	Andelsbeløp
226-1-02	67 957
226-1-03	52 855
226-1-04	67 957
226-1-05	52 855
226-1-06	67 957
226-1-07	52 855
226-1-08	67 957
226-1-09	52 855
226-1-11	56 631
226-1-13	56 631
226-1-15	56 631
226-1-17	56 631



226-1-20	64 181
226-1-22	64 181
226-1-24	64 181
226-1-26	64 181
226-1-28	62 294
226-1-29	78 339
226-1-30	62 294
226-1-31	78 339
226-1-32	62 294
226-1-33	78 339
226-1-34	62 294
226-1-35	78 339
226-1-37	62 294
226-1-38	78 339
226-1-39	62 294
226-1-40	78 339
226-1-41	62 294
226-1-42	78 339
226-1-43	62 294
226-1-44	78 339
226-1-46	62 294
226-1-47	78 339
226-1-48	62 294
226-1-49	78 339
226-1-50	62 294
226-1-51	78 339
226-1-52	62 294
226-1-53	78 339
226-1-55	62 294
226-1-56	78 339
226-1-57	62 294
226-1-58	78 339
226-1-59	78 339
226-1-60	78 339
226-1-61	62 294
226-1-62	78 339
226-1-63	75 507
226-1-65	60 406
226-1-66	50 024
226-1-68	60 406
226-1-69	50 024
226-1-71	60 406
226-1-72	50 024
226-1-74	53 799
226-1-75	53 799
226-1-76	53 799
226-1-77	69 844
226-1-78	53 799



226-1-79	69 844
226-1-80	53 799
226-1-81	69 844
	<hr/>
	4 117 988

## Note 21 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	184 361	69 853
Purregebyr HBEF	0	-140
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>184 361</b>	<b>69 713</b>

## Note 22 Eiendommen

Bislet Boligsameie VI, foretaksnummer 971 438 169. Gnr.217, bnr.217. Sameiet består av 83 seksjoner, derav en benyttes til næringsvirksomhet. Sameiet er fullverdiforsikret i Gjensidige. Sameiets bygninger har adresse Theresesgate, Louisesgate og Laura Gundersengate. Sameiet har festet tomt. Bortfester er Oslo Kommune. Kontrakten ble inngått i 1935 og festetiden løper til 2067. Festeavgiften skal reguleres, men ikke oftere enn med minst 10 års mellomrom. Forrige regulering var i 2009.



## FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.  
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

### FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, ..... er eier av seksjon nr. .... i  
sameiet .....

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den ...../..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den .....

\_\_\_\_\_  
Underskrift