



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 537 368	7 293 911
Sum inntekter		7 537 368	7 293 911
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			94 660
Annen driftskostnad		14 745 817	7 859 920
Sum kostnader		15 088 117	8 296 880
Driftsresultat		-7 550 749	-1 002 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 027	3 364
Sum finansinntekter		14 027	3 364
Annen finanskostnad		218 104	
Sum finanskostnader		218 104	0
Netto finans		-204 077	3 364
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 754 826	-999 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 754 826	-999 605
Årsresultat		-7 754 826	-999 605
Totalresultat		-7 754 826	-999 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 754 826	-999 605
Sum overføringer og disponeringer		-7 754 826	-999 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		82 682	192 022
Sum varige driftsmidler		82 682	192 022
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		82 682	192 022
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		126 481	17 398
Sum fordringer		126 481	17 433
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 841 512	2 068 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 841 512	2 068 110
Sum omløpsmidler		1 967 993	2 085 543
SUM EIENDELER		2 050 675	2 277 565

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 154 546
Udekket tap		6 518 160	
Sum opptjent egenkapital		-6 518 160	1 154 546
Sum egenkapital		-6 518 160	1 154 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 300 000	
Sum annen langsiktig gjeld		7 300 000	0
Sum langsiktig gjeld		7 300 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 280	
Leverandørgjeld		703 742	475 569
Annen kortsiktig gjeld		562 813	647 450
Sum kortsiktig gjeld		1 268 835	1 123 019
Sum gjeld		8 568 835	1 123 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 050 675	2 277 565



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358677

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 992 709 537
EIERSEKSJONSSAMEIET LILLE BISLETT

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 537 368	7 293 911
Sum inntekter		7 537 368	7 293 911
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			94 660
Annen driftskostnad		14 745 817	7 859 920
Sum kostnader		15 088 117	8 296 880
Driftsresultat		-7 550 749	-1 002 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 027	3 364
Sum finansinntekter		14 027	3 364
Annen finanskostnad		218 104	
Sum finanskostnader		218 104	0
Netto finans		-204 077	3 364
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 754 826	-999 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 754 826	-999 605
Årsresultat		-7 754 826	-999 605
Totalresultat		-7 754 826	-999 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 754 826	-999 605
Sum overføringer og disponeringer		-7 754 826	-999 605



Organisasjonsnr: 992 709 537
EIERSEKSJONSSAMEIET LILLE BISLETT

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		82 682	192 022
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		82 682	192 022
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			35
Andre fordringer		126 481	17 398
Sum fordringer		126 481	17 433
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 841 512	2 068 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 841 512	2 068 110
Sum omløpsmidler		1 967 993	2 085 543
SUM EIENDELER		2 050 675	2 277 565
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		1 154 546
Udekket tap	6 518 160	
Sum opptjent egenkapital	-6 518 160	1 154 546
Sum egenkapital	-6 518 160	1 154 546
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 300 000	
Sum annen langsiktig gjeld	7 300 000	0
Sum langsiktig gjeld	7 300 000	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 280	
Leverandørgjeld	703 742	475 569
Annen kortsiktig gjeld	562 813	647 450
Sum kortsiktig gjeld	1 268 835	1 123 019
Sum gjeld	8 568 835	1 123 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 050 675	2 277 565



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



Årsmøte 2023

5919 Lille Bislett Eierseksjon Sameie





Til seksjonseierne i Lille Bislett Eiersek. Sameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 22.03.2023 - kl. 18.00.

Sted: Oslo Met. Rom S-141 - Pilestredet 48.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lille Bislett Eiersek. Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Lille Bislett Eiersek. Sameie
avholdes onsdag 22.03.2023 - kl. 18.00.
Sted: Oslo Met. Rom S-141 - Pilestredet 48.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 13.02.2022
Styret i Lille Bislett Eiersek. Sameie

Kjetil Johanson /s/

Ingrid Lill Høgtun /s/

Tor Martin Hansen /s/

Kjetil Holløkken /s/

Odd Røberg /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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	Eirik Kildal	Lybekkveien 19
Varamedlem	Morten Kielland Rygh	Lille Bislett 8
Varamedlem	Atle Tuverud	Lille Bislett 16

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.

Lille Bislett Eierseksjon Sameie har ingen ansatte.

Vibbo

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisoren AS.

Styrets arbeid

Året 2022 har vært ett år hvor samfunnet har blitt normalisert på noen områder. Det har vært en utfordrende periode for mange med blant annet prisøkning på strøm og fjernvarme. Årsmøte i år blir det første årsmøte som gjennomføres fysisk på flere år. Vi gleder oss.

Det vil i år også gjennomføres valg i styret. De som er på valg er styremedlemmene Tor Martin Hansen, Odd Røberg og styreleder Kjetil Johanson. Alle i styret stiller til gjenvalg, nye ønskes også velkomne til å melde interesse. Varamedlemmer er på valg hvert år, vi



har i dag 3 personer som fyller disse 4 rollene, vi ønsker at Morten, Eirik og Atle stiller til gjenvalg, men ønsker også nye velkomne. I tillegg er det ønske om å få til en valgkomite.

Året 2022 har ellers vært sterkt preget av fasadevedlikeholdet som er pågått, vi takker for tålmodigheten alle har utvist i denne sammenheng og setter pris på alle de positive tilbakemeldingene som har kommet i etterkant. Vedlikeholdet viste seg i etterkant å ha vært etterlengtet. Odd R og Kjetil H har bistått med oppfølging av entreprenør og byggeleder ved å følge opp i byggemøter og befaringer. Den totale kostnaden på oppussingen kom på 7,3 millioner og har blitt finansiert ved å ta opp ett lån i Obos banken. Nedbetalingstiden er satt til 10 år, og vil komme som en egen linje på felleskostnadsfakturaen.

I 2022 har TV signalene blitt tatt ut av felleskostnadene, i stedet er en god internettlinje kommet inn. Dette ble gjort da vanlig lineær TV sakte, men sikkert har sklidd ut, i stedet er det kommet mange tjenester som leverer signaler til TV'n. Dette har vært en overgang for mange, men det oppleves som om det var en riktig endring til en riktig tid. Tor Martin har fulgt dette fra start til slutt.

Hagen fikk også ett løft med ny gartneravtale og planter i 2022. Det ble beskåret hekker og portal, det ble renset opp i bed og langs gangstier. Dette er nå lagt inn i avtalen slik at vi oppnår målet vårt om å beholde hagen som en «perle» i sameiet, denne brukes flittig om sommeren til sosialt samvær og grilling.

Vi hadde i 2022 en gjennomgang av nødlys og skilt til rømningsveier, disse krever en jevnlig utskifting, og i 2022 var tiden moden for dette. Det skulle byttes over 200 enheter. Vi fikk mot slutten av året gjennomført dette.

Styrejobben på Lille Bislett er morsom og utfordrende, det er mange beboere, det er også mange utleieenheter. Dette medfører at det er en del inn og utflytting, mange ting blir gjensatt og det eierskapet til de som leier er ikke alltid like sterkt. Vi setter derfor pris på om de som leier ut kan være flinke til å informere leietagerne sine om sameiet og også gi de tilgang til Vibbo.no. Vibbo.no brukes til kommunikasjon mellom beboere/eiere og sameiet, det er også mye informasjon som ligger her som er nyttig for de som bor på Lille Bislett. I tillegg er det en enkel kommunikasjonsplattform. Vi ønsker å understreke at noen ting må gå igjennom eier, slik at eier har kontroll. Blant annet nøkkelbestillinger og tilgang til Vibbo.no

Vi ønsker å skape den beste driften av sameiet, både ovenfor beboere/eiere og i økonomisk sammenheng. Dette krever at vi har ett oppegående og velfungerende styre, noe vi opplever selv og får tilbakemeldinger om. Vi har i 2022 gjennomført 11 styremøter og føler selv at vi har god kontroll på kostnader og prosjekter/arbeid som må følges opp. Vi ser tilbake på 2022 som ett innholdsrikt år og ser frem til at 2023 blir det samme.

Tusen takk for tillitten dere gir til oss i styret.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak oppjustering av fjernvarme fra mai 2022.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak fasadeprosjektet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes sameiets nye lån.

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.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var **kr 699 158**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i sameiet.

Lån

Sameiet har lån med fastrente 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 2023.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene ved at det ble opprettet en ny innkreving sum på felleskostnadene for å dekke lånets kostnader fra 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 underskudd på kr 7.754.826. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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
E-mail: eksk@revisoren-as.no
Medlem av Den norske Revisorforening



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 regnskapskikk 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 20. februar 2023

Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 502 868	7 258 740	7 361 000	8 612 000
Ladeinntekter EL-bil	15	0	12 540	0	80 000
Andre inntekter	3	34 500	22 631	0	20 000
SUM DRIFTSINTEKTER		7 537 368	7 293 911	7 361 000	8 712 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-42 300	-42 300	-42 300	-42 300
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-300 000	-300 000
Avskrivninger	14	0	-94 660	0	-94 600
Revisjonshonorar	6	-18 500	-19 500	-22 000	-22 000
Forretningsførerhonorar		-281 860	-274 973	-280 000	-300 000
Konsulenthonorar	7	-32 806	-20 423	-50 000	-20 000
Kontingenter		0	0	0	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-8 425 806	-1 439 305	-890 000	-830 000
Forsikringer		-457 277	-431 015	-465 000	-500 000
Kommunale avgifter	9	-1 195 267	-1 187 824	-1 220 000	-1 402 000
Energi/fyring	10	-2 478 149	-2 578 530	-2 400 000	-2 400 000
TV-anlegg/bredbånd		-679 522	-737 368	-760 000	-500 000
Andre driftskostnader	11	-1 176 630	-1 170 982	-1 312 000	-1 362 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-15 088 117	-8 296 880	-7 741 300	-7 793 400
DRIFTSRESULTAT		-7 550 749	-1 002 969	-380 300	918 600
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	14 027	3 364	10 000	40 000
Finanskostnader	13	-218 104	0	0	-373 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-204 077	3 364	10 000	-333 000
ÅRSRESULTAT		-7 754 826	-999 605	-370 300	585 600
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 154 546	-999 605		
Korrigert mot EK EL-bilanlegg 2021		-94 660	0		
Korrigert mot EK EL-bilanlegg 2021		12 540	0		
Udekket tap		-6 518 160	0		



BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	82 682	192 022
SUM ANLEGGSMIDLER		82 682	192 022
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		18 631	2 180
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		70 466	64 995
Andre kortsiktige fordringer	15	37 384	-49 777
Driftskonto OBOS-banken		529 904	264 973
Sparekonto OBOS-banken		1 311 608	1 803 137
SUM OMLØPSMIDLER		1 967 993	2 085 543
SUM EIENDELER		2 050 675	2 277 565
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	1 154 546
Udekket tap	16	-6 518 160	0
SUM EGENKAPITAL		-6 518 160	1 154 546
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 300 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 300 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		94 312	119 619
Leverandørgjeld		703 742	475 569
Påløpte renter		2 280	0
Påløpte kostnader		34 395	0
Annen kortsiktig gjeld	18	434 106	527 831
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 268 835	1 123 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 050 675	2 277 565
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.02.2023

Styret i Eierseksjonssameiet Lille Bislett

Kjetil Johanson /s/

Ingrid Lill Høgtun /s/

Tor Martin Hansen /s/

Kjetil Holløkken /s/

Odd Røberg /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 326 156
Fjernvarme	1 531 736
Felleskostnader	794 160
Fjernvarm	543 160
Garasje	160 200
Garasje næring	145 800
Elbil infrastruktur	102 000
Felleskostnader	1 656
Overført EL-bilanlegg (nedskrivning)	-102 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 502 868

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg nøkler	34 500
SUM ANDRE INNETEKTER	34 500

**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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 300 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 605, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-32 806
SUM KONSULENTHONORAR	-32 806

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Konsulentonorar byggeteknisk	-366 250
Malercompagniet Oslo AS	-6 705 278
Drift/vedlikehold bygninger	-178 398
Drift/vedlikehold VVS	-92 483
Drift/vedlikehold elektro	-45 469
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 691
Drift/vedlikehold heisanlegg	-279 830
Drift/vedlikehold brannsikring	-458 661
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-47 865
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-247 882
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 425 806

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-587 788
Renovasjonsavgift	-607 479
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 195 267

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-393 782
Fjernvarme	-2 077 703
Andre fyringskostnader	-6 665
SUM ENERGI / FYRING	-2 478 149

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 301
Vaktmestertjenester	-580 745
Vakthold	-272 178
Renhold ved firmaer	-279 258
Andre fremmede tjenester	-3 582
Trykksaker	-561
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 605
Andre kontorkostnader	-1 051
Telefon, annet	-1 557
Porto	-540
Kontingenter	-4 500
Bank- og kortgebyr	-5 754
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 176 630

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 931
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 608
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	488
SUM FINANSINNTEKTER	14 027

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-203 514
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-14 590
SUM FINANSKOSTNADER	-218 104

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for EL-bil		
Tilgang 2020	364 728	
Tilskudd 2021	-52 546	
Avskrevet tidligere (år 2020)	-25 500	
Korrigert for avskrivninger 2021 (innkrevet via felleskostnader)	-102 000	
Avskrevet i år (innkrevet via felleskostnader)	-102 000	
		82 682
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		82 682

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-102 000
--------------------------------	--	-----------------

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Inntekter EL-bil 2021 (korrigert i 2022)		-12 540
Inntekter EL-bil 2022		-52 172
Strømkostnad EL-bil (akkumulert)		102 096
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		37 384

Inntekter EL-bil ladestrøm føres mot balanse hvor kostnad strøm føres fortløpende.

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, 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.

EGENKAPITAL

Egenkapital 01.01	Korreksjon prinsipp *	Årets resultat	Egenkapital 31.12
1 154 546	82120	-7 754 826	-6 518 160

Korrigerings av EK i forbindelse med nedskrivning ladeanlegg for EL-bil.

* Se også note 14 vedr avskrivninger. Anlegget skal skrives ned i takt med innbetalinger via felleskostnadene. Det er i 2022-regnskapet korrigert for feilføring i 2021. Anlegget vil være fullt nedskrevet i oktober 2023.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.12.2027.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,70 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2022

-8 000 000

Nedbetalt i år

8 000 000

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.11.2032.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022

-7 300 000

Nedbetalt i år

0

-7 300 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-7 300 000****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita

-1 800

Norsk Brannvern (tilbakeholdt faktura)

-49 093

Gebyrer til gode

70

Påløpte kostnader

-383 284

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-434 106**



FORDELING AV REGNSKAPET MELLOM BOLG, NÆRING 1 & NÆRING 2

5919 - LILLE BISLETT EIERSEK. SAMEIE

RESULTATREGNSKAP PR. 30.12.2022

Telest	BO5919	N15919	N25919	Sum
DRIFTSINNTEKTER:				
INNR. FELLESKOSTN.	6 018 092	1 656	1 483 120	7 502 868
LADEPUNKT	0	0	0	0
ANDRE INNTEKTER	34 500	0	0	34 500
SUM DRIFTSINNTEKTER	6 052 592	1 656	1 483 120	7 537 368
DRIFTSKOSTNADER:				
PERSONALKOSTNADER	-30 985	-330	-10 985	-42 300
STYREHONORAR	-219 750	-2 340	-77 910	-300 000
REVISJONSHONORAR	-18 256	-81	-163	-18 500
FORR.FØRERHONORAR	-278 139	-1 240	-2 480	-281 860
KONSULENTHONORAR	-32 372	-144	-289	-32 806
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 115 674	-64 141	-2 245 992	-8 425 806
FORSIKRINGER	-334 955	-3 567	-118 755	-457 277
KOMMUNALE AVGIFTER	-990 820	0	-204 447	-1 195 267
ENERGI / FYRING	-1 827 087	-3 124	-647 938	-2 478 149
KABEL- / TV-ANLEGG	-679 522	0	0	-679 522
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-924 974	-24 480	-227 175	-1 176 630
SUM DRIFTSKOSTNADER	-11 452 535	-99 448	-3 536 134	-15 088 117
DRIFTSRESULTAT:	-5 399 943	-97 792	-2 053 014	-7 550 749
FINANSINNTEKT/KOSTNAD				
FINANSINNTEKTER	10 405	106	3 516	14 027
FINANSKOSTNADER	-153 829	-1 892	-62 383	-218 104
RES. FINANSINNT/KOSTN.	-143 424	-1 786	-58 867	-204 077
RESULTAT	-5 543 367	-99 578	-2 111 881	-7 754 826



Annen informasjon om sameiet

Styret – sameiets hjemmeside

Styret treffes på e-post: lillebislett@styrommet.no.

Sameiets hjemmeside har følgende adresse: <http://www.vibbo.no/lille-bislett-eiersek>

Vaktmester

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Bygårdsservice AS.

Eiendomsdrift. Henvendelser angående vaktmester skal gå via sameiets nettside:

<http://www.vibbo.no/lille-bislett-eiersek>

Vektertjeneste

Sameiet har avtale med Securitas om vakthold. Dersom seksjonseier har behov for assistanse kan Bomiljøvekter kontaktes på 22 97 10 70.

Renhold

Sameiet har avtale med Fortuna Renhold om renhold av fellesarealene.

Rørlegger

Sameiet benytter Rørleggerfirma Lien & Co A/S med kjentmann til bygget Anders Lien.

Anders Lien kan nåes på 93099765 og epost anders@lienco.no.

Internett

Internettavtale er tegnet med Obos Open Net, denne er inkludert i felleskostnadene.

TV er ikke inkludert. Se sameiets nettsider <http://www.vibbo.no/lille-bislett-eiersek>

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.

Ved melding om skade til forsikringsselskapet, skal styret varsles.

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.



5919 Lille Bislett Eiersek. Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.