



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 830 233
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VESTGRENSA 23-25
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		956 296	993 760
Sum inntekter		956 296	993 760
Kostnader			
Lønnskostnad		55 909	55 909
Annen driftskostnad		866 598	529 407
Sum kostnader		922 507	585 316
Driftsresultat		33 789	408 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 074	1 536
Sum finansinntekter		4 074	1 536
Annen finanskostnad		50 981	41 535
Sum finanskostnader		50 981	41 535
Netto finans		-46 907	-39 999
Resultat før skattekostnad		-13 118	368 445
Årsresultat		-13 118	368 445
Totalresultat		-13 118	368 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 118	368 445
Sum overføringer og disponeringer		-13 118	368 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		71 862	68 044
Sum fordringer		71 862	68 044
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 839	588 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 839	588 414
Sum omløpsmidler		386 701	656 458
SUM EIENDELER		386 701	656 458

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		341 066	327 948
Sum opptjent egenkapital		-341 066	-327 948
Sum egenkapital		-341 066	-327 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		656 231	770 818
Sum annen langsiktig gjeld		656 231	770 818
Sum langsiktig gjeld		656 231	770 818
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 511	264
Leverandørgjeld		59 174	202 143
Annen kortsiktig gjeld		7 850	11 181
Sum kortsiktig gjeld		71 535	213 588
Sum gjeld		727 766	984 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		386 701	656 458



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445718

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 830 233
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VESTGRENSA 23-25
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 975 830 233
SAMEIET VESTGRENSA 23-25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		956 296	993 760
Sum inntekter		956 296	993 760
Kostnader			
Lønnskostnad		55 909	55 909
Annen driftskostnad		866 598	529 407
Sum kostnader		922 507	585 316
Driftsresultat		33 789	408 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 074	1 536
Sum finansinntekter		4 074	1 536
Annen finanskostnad		50 981	41 535
Sum finanskostnader		50 981	41 535
Netto finans		-46 907	-39 999
Resultat før skattekostnad		-13 118	368 445
Årsresultat		-13 118	368 445
Totalresultat		-13 118	368 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 118	368 445
Sum overføringer og disponeringer		-13 118	368 445



Organisasjonsnr: 975 830 233
SAMEIET VESTGRENSA 23-25

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		71 862	68 044
Sum fordringer		71 862	68 044
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 839	588 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 839	588 414
Sum omløpsmidler		386 701	656 458
SUM EIENDELER		386 701	656 458
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		341 066	327 948
Sum opptjent egenkapital		-341 066	-327 948



Sum egenkapital	-341 066	-327 948
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	656 231	770 818
Sum annen langsiktig gjeld	656 231	770 818
Sum langsiktig gjeld	656 231	770 818
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 511	264
Leverandørgjeld	59 174	202 143
Annen kortsiktig gjeld	7 850	11 181
Sum kortsiktig gjeld	71 535	213 588
Sum gjeld	727 766	984 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	386 701	656 458



Organisasjonsnr: 975 830 233
SAMEIET VESTGRENSA 23-25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til seksjonseierne i Sameiet Vestgrensa 23-25

Velkommen til ordinært årsmøte 24. april 2024 kl. 1800 i Vestgrensa 25 K.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte sameiet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Det kan kun avgis en stemme pr. seksjon. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Vestgrensa 23-25
avholdes onsdag 24. april 2024 kl. 1800 i Vestgrensa 25 K

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 REGNSKAPET FOR 2023

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrets godtgjørelse: kr. 49 000,-

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder. Ikke på valg. Beathe Arnesen
- B) Valg av styremedlem. Ikke på valg. Martin Wiig.
- C) Valg av styremedlem for 2 år. Kari Britt Øygard Bjerke.
- D) Valg av varamedlem for 2 år. Kari Margrethe Kepple
- E) Valg av varamedlem. Ikke på valg. Kristin Fosmark Johansson

15. april 2024
Styret i Sameiet Vestgrensa 23-25

Beathe Arnesen

Martin Wiig

Kari Britt Øygard Bjerke

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Beathe Eli Arnesen	Vestgrensa 25 K
Styremedlem	Kari Britt Øygard Bjerke	Vestgrensa 23 H
Styremedlem	Martin Wiig	Bleikerhaugen 1 a, 1387 Asker
Varamedlem	Kristin Fosmark Johansson	Vestgrensa 25 C
Varamedlem	Kari Margrethe Kepple	Niels Henrik Abels vei 31 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon til styreleder 90153258, og e-post beathles40@gmail.com eller vestgrensa23-25@styrerommet.no

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Vestgrensa 23-25

Sameiet består av 18 seksjoner.

Sameiet Vestgrensa 23-25 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975830233, og ligger i bydel i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

47 311

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

Sameiet Vestgrensa 23-25 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets har ingen revisor.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Avholdt 5 styremøter

BESKYTTET



- Av større vedlikeholdsarbeider, så har vi hatt rensing av takrenner på fasade og mot Kolonihagestien og dessuten på garasjehusene.
- Eikestamme har falt over gjerdet mot rødt garasjehus. Dette er meldt Bymiljøetaten og purret flere ganger. Gjerdet er ennå ikke utbedret.
- To nye verandaer ble utvidet
- Det er innhentet tilbud på utskifting av takrenner på garasjehusene
- Det er også startet en prosess for utbedring av taket over svalgangen, to firmaer er kontaktet. Ett har sendt tilbud
- Vårdugnad og høstdugnad er avholdt. Med godt oppmøte og sosialt samvær etter dugnaden. Det ble klipt og ryddet bak den gule garasjen. Hekken ble klippet. Kirsebærtreet ble beskåret. Trappeoppgangene, postkassene og lampene ble vasket. Kostet og ryddet i garasjehusene. Det ble lagd rulleringsliste for klipp av plenen.
- Topping av Serbergran (Picea omorika) er foretatt. Tilhører granslekten innenfor furufamilien. En sjelden bartreart som er sterkt truet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at innbetalingene i forbindelse med utbyggingen av verandaene er kommet på regnskapsåret 2022.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 262 577.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

BESKYTTET

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Vestgrensa 23-25.

Lån

Sameiet Vestgrensa 23-25 har lån i OBOS-banken AS.

Renteøkning på lånet vårt var fra 010224. Den nye rentesatsen er: Nominell rente: 8,000%. Effektiv rente: 8,490%.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



SAMEIET VESTGRENSA 23-25
ORG.NR. 975 830 233, KUNDENR. 3849

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	836 296	773 760	780 939	842 000
Andre inntekter	3	120 000	220 000	55 269	0
SUM DRIFTSINNEKTER		956 296	993 760	836 208	842 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 909	-6 909	-20 000	-6 909
Styrehonorar	5	-49 000	-49 000	-49 000	-49 000
Regnskapsførerhonorar		-34 553	-33 224	-34 885	-37 000
Konsulenthonorar	6	-12 425	-10 975	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-542 672	-229 002	-282 000	-191 000
Forsikringer		-49 056	-44 908	-48 276	-54 000
Kommunale avgifter	8	-133 261	-113 091	-121 572	-156 000
Andre anlegg		-390	-3 904	-4 000	-4 000
Energi/fyring		-13 386	-6 612	-10 000	-13 000
TV-anlegg/bredbånd		-54 527	-50 719	-54 524	-58 000
Andre driftskostnader	9	-26 329	-36 972	-41 000	-36 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-922 507	-585 316	-675 257	-609 909
DRIFTSRESULTAT		33 789	408 444	160 951	232 091
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 074	1 536	0	0
Finanskostnader	11	-50 981	-41 535	-44 587	-47 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-46 907	-39 999	-44 587	-47 000
ÅRSRESULTAT		-13 118	368 445	116 364	185 091
Overføringer:					
Udekket tap		-13 118	0		
Reduksjon udekket tap		0	368 445		

BESKYTTET



SAMEIET VESTGRENSA 23-25
ORG.NR. 975 830 233, KUNDENR. 3849

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		71 862	68 044
Driftskonto OBOS-banken		211 339	288 095
Sparekonto OBOS-banken		103 500	300 320
SUM OMLØPSMIDLER		386 701	656 458
SUM EIENDELER		386 701	656 458
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-341 066	-327 948
SUM EGENKAPITAL		-341 066	-327 948
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	656 231	770 818
SUM LANGSIKTIG GJELD		656 231	770 818
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 850	11 181
Leverandørgjeld		59 174	202 143
Påløpte renter		4 511	264
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 535	213 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		386 701	656 458
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.4.2024
Styret i Sameiet Vestgrensa 23-25

Beathe Eli Arnesen
Sign.

Kari Britt Øygard Bjerke
Sign.

Martin Wiig
Sign.

BESKYTTET

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	780 928
Kabel-TV	55 368
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	836 296

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utbygging veranda	120 000
SUM ANDRE INNETEKTER	120 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 909
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 909

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 2022/2023, og er på kr 49 000.

BESKYTTET

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 925
Nydalen arkitekter	-5 500
SUM KONSULENTHONORAR	-12 425

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

K3 Montasje AS	-415 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-415 000
Drift/vedlikehold bygninger	-30 580
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 941
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 324
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 788
Kostnader dugnader	-2 039
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-542 672

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-73 151
Feieavgift	-638
Renovasjonsavgift	-59 473
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-133 261

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-902
Snørydding	-19 190
Andre fremmede tjenester	-205
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-844
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 199
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 329

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	761
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 180
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	133
SUM FINANSINTEKTER	4 074

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-50 981
SUM FINANSKOSTNADER	-50 981

BESKYTTET

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-1 250 000	
Nedbetalt tidligere	479 182	
Nedbetalt i år	114 587	
		-656 231
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-656 231

BESKYTTET



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6592316. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

BESKYTTET



**Registreringsblankett ved ordinært årsmøte i
Sameiet Vestgrensa 23-25**

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet:

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjonsnr.:

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Seksjonseieren ovenfor gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på ordinært årsmøte i Sameiet Vestgrensa 23-25

Seksjonseiers signatur

Dato

BESKYTTET