



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 573 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BAGLERENGA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: V/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
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: Aud-Eva midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 566 337	1 649 848
Sum inntekter		1 566 337	1 649 848
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 244	4 974
Annen driftskostnad		1 590 566	1 974 320
Sum kostnader		1 648 860	2 036 344
Driftsresultat		-82 524	-386 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 511	1 481
Sum finansinntekter		1 511	1 481
Annen finanskostnad		33 305	13 888
Sum finanskostnader		33 305	13 888
Netto finans		-31 794	-12 407
Ordinært resultat før skattekostnad		-114 317	-398 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		-114 317	-398 902
Årsresultat		-114 317	-398 902
Totalresultat		-114 317	-398 902
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-114 317	-398 902
Sum overføringer og disponeringer		-114 317	-398 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 038	22 419
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1 245
Sum varige driftsmidler		24 039	23 664
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 039	23 664
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	70
Andre fordringer		32 041	77 229
Sum fordringer		32 111	77 299
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		807 265	1 093 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		807 265	1 093 902
Sum omløpsmidler		839 376	1 171 201
SUM EIENDELER		863 415	1 194 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			65 713
Udekket tap		48 605	
Sum opptjent egenkapital		-48 605	65 713
Sum egenkapital		-48 605	65 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		751 773	939 146
Sum annen langsiktig gjeld		751 773	939 146
Sum langsiktig gjeld		751 773	939 146
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		165	197
Leverandørgjeld		134 994	146 180
Skyldige offentlige avgifter			705
Annen kortsiktig gjeld		25 088	42 925
Sum kortsiktig gjeld		160 247	190 007
Sum gjeld		912 020	1 129 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		863 415	1 194 866



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225464

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 573 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BAGLERENGA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: V/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
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: Aud-Eva midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 988 573 892
BAGLERENGA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 566 337	1 649 848
Sum inntekter		1 566 337	1 649 848
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 244	4 974
Annen driftskostnad		1 590 566	1 974 320
Sum kostnader		1 648 860	2 036 344
Driftsresultat		-82 524	-386 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 511	1 481
Sum finansinntekter		1 511	1 481
Annen finanskostnad		33 305	13 888
Sum finanskostnader		33 305	13 888
Netto finans		-31 794	-12 407
Ordinært resultat før skattekostnad		-114 317	-398 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		-114 317	-398 902
Årsresultat		-114 317	-398 902
Totalresultat		-114 317	-398 902
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-114 317	-398 902
Sum overføringer og disponeringer		-114 317	-398 902



Organisasjonsnr: 988 573 892
BAGLERENGA BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 038	22 419
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1 245
Sum varige driftsmidler		24 039	23 664
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 039	23 664
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	70
Andre fordringer		32 041	77 229
Sum fordringer		32 111	77 299
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		807 265	1 093 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		807 265	1 093 902
Sum omløpsmidler		839 376	1 171 201
SUM EIENDELER		863 415	1 194 866

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		65 713
Udekket tap	48 605	
Sum opptjent egenkapital	-48 605	65 713
Sum egenkapital	-48 605	65 713
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	751 773	939 146
Sum annen langsiktig gjeld	751 773	939 146
Sum langsiktig gjeld	751 773	939 146
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	165	197
Leverandørgjeld	134 994	146 180
Skyldige offentlige avgifter		705
Annen kortsiktig gjeld	25 088	42 925
Sum kortsiktig gjeld	160 247	190 007
Sum gjeld	912 020	1 129 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	863 415	1 194 866



Organisasjonsnr: 988 573 892
BAGLERENGA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Baglerenga Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 14. mars - 17. mars 2022

Selskapsnummer: 5575





Velkommen til årsmøte i Baglerenga Boligsameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 14. mars kl. 09:00 og lukker 17. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5575>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Utnevnelse av et fast styremedlem, og et varamedlem til Baglerstredets Fellesareal.

Med vennlig hilsen,

Styret i Baglerenga Boligsameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 2

Valg av møteleder

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

OBOS ved John Mankarios velges som møteleder og moderator.

Forslag til vedtak

Årsmøtet velger John Mankarios som møteleder.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ola Bråten Lund og Anders Fredriksen velges som protokollvitner.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Regnskapet er gjort opp med et negativt årsresultat på **kr -114 317**.

Det foreslås overføre årsresultatet for 2021 mot egenkapital.

Styrets innstilling

Det negative resultatet skyldes utgifter til vedlikehold som forventet, dog bedre enn budsjett og resultatet kan godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5575 Baglerenga Boligsameie.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar kr 55 000 i godtgjørelse til styret.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Käthe Bleken
Nåværende styreleder stiller til valg for en ny periode.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Morgan Karlsson



Nytt medlem i styret.

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

- Marianne Almås

Sak 7

Utnevnelse av et fast styremedlem, og et varamedlem til Baglerstredets Fellesareal.

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Ved godkjent valgresultat:

Fast styremedlem til Fellesarealet for 1 år: Marianne Almås

Varamedlem til Fellesarealet for 1 år: Käthe Bleken

Forslag til vedtak
Begge utnevnes som foreslått.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kathe Bleken	Konows Gate 30 D
Styremedlem	Bo Viktor Ernholm	Konows Gate 26 H
Styremedlem	Ola Bråten Lund	Konows Gate 30 G
Styremedlem	Stine Lee Rekdal	Konows Gate 30 L
Varamedlem	Hieu Minh Tran	Konows Gate 26 G

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Baglerenga Boligsameie

Sameiet består av 45 seksjoner.

Baglerenga Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988573892, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Konows Gate 24 - 30

Gårds- og bruksnummer:
233 518

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

Baglerenga Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

1. Kvartal.

- Styrets arbeid i første kvartal har vært preget av pandemien, noe som har begrenset styremøter, men vi har hatt individuell oppfølging av utestående saker

2. Kvartal.

- Utskifting og innstallering av nye postkasser, med mer «moderne» mål
- Skifte av råttent trevirke i trappehus. Et arbeid, som ble gjort i to etapper, grunnet snekker firmaets pågang med flere større prosjekter.
- Fjernet tre i gangbru mellom Konows gate 26-30 og samtidig fjernet fukt i pussen på fasaden.
- Kontroll av SIMTEC, angående «invasjon» av maur i sokkelleilighet, friskmeldt etter kontroll i flere måneder.
- Ny og forbedret Internett avtale med en hastighet på bredbåndet på 1000 MB og lavere pris (på felleskostnaden) men enkelte beboer måtte selv ordne TV-avtale.



3. Kvartal.

- Utskiftning av råttent trevirke i trappehus, ferdigstilles, men ny maling og høytrykksspyling vil skje våren 2022. Malerarbeidet vil Malerfirma Alfa stå for.
- Ukjente «beboere» i kjellergangene, resulterte i bestemmelse og oppføring av stengsel. (for tilfellet mangler grindene lås, ferdigstilles første kvartal 2022)
- Budsjett for 2022 ble styrebehandlet og godkjent, hvor det ble vedtatt at fellesutgiftene skulle økes med 15% fra januar 2022.01.12

4. Kvartal.

- Sagt opp avtale med Norsk Brannvern (Avtale fra 2017) om årlig sjekk av brannvarslere og brannsluknings beholdere.
- Juletretenning i samband med Fellesarealet

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen **kr 1 566 337**.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak fjerning av Kabel TV kategorien og bortfall av inntektene fra juli 2021. Andre inntekter består i hovedsak av barnevogngarasje utleie.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen **kr 1 648 861**, lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på **kr -114 317** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var **kr 679 129**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 550 000 til større vedlikehold som omfatter maling av vinduer og verandadører som er planlagt utført av Alfa Malerfirma.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Baglerenga Boligsameie.

Lån

Baglerenga Boligsameie har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til **note 15** 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 2022.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Markedamsveien 45
Postboks 1704 Vikka
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Baglerenga Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Baglerenga Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistiligheter 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 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 lov, forskrift og god revisjonskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisors elektronisk signatur er basert på sertifikatet: NO-993-005-050-WFA



BAGLERENGA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 988 573 892, KUNDENR. 5575

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 553 538	1 640 748	1 641 000	1 668 000
Andre inntekter	3	12 799	9 100	9 000	9 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 566 337	1 649 848	1 650 000	1 677 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-55 000
Avskrivninger	13	-1 244	-4 974	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	6	-8 865	-8 531	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-93 773	-91 175	-95 000	-97 000
Konsulenthonorar	7	-10 061	-3 107	-15 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-403 757	-824 667	-660 000	-600 000
Forsikringer		-133 088	-118 356	-127 000	-143 000
Kommunale avgifter	9	-442 668	-437 374	-460 000	-460 000
Kostnader sameie	16	-40 771	-52 756	-70 000	-60 000
Energi/fyring		-110 254	-49 913	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-159 514	-303 475	-310 000	-125 000
Andre driftskostnader	10	-187 816	-84 966	-119 000	-114 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 648 861	-2 036 344	-1 988 050	-1 748 050
DRIFTSRESULTAT		-82 524	-386 496	-338 050	-71 050
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 511	1 481	5 000	2 000
Finanskostnader	12	-33 305	-13 888	-33 000	-25 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-31 794	-12 407	-28 000	-23 000
ÅRSRESULTAT		-114 317	-398 902	-366 050	-94 050
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-65 712	-398 902		
Udekket tap		-48 605	0		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	24 038	22 419
Andre varige driftsmidler	13	1	1 245
SUM ANLEGGSMIDLER		24 039	23 664
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	70
Kundefordringer		70	70
Forskuddsbetalte kostnader		32 006	77 159
Driftskonto OBOS-banken		205 794	388 211
Sparekonto OBOS-banken		601 471	705 691
SUM OMLØPSMIDLER		839 376	1 171 201
SUM EIENDELER		863 415	1 194 866
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	65 713
Udekket tap	14	-48 605	0
SUM EGENKAPITAL		-48 605	65 713
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	751 773	939 146
SUM LANGSIKTIG GJELD		751 773	939 146
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 088	33 773
Leverandørgjeld		134 994	146 180
Skyldige offentlige avgifter		0	705
Påløpte renter		165	197
Annen kortsiktig gjeld		0	9 152
SUM KORTSIKTIG GJELD		160 247	190 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		863 415	1 194 866
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	0	39 589



Oslo, 09.02.2022
Styret i Baglerenga Boligsameie

Kathe Bleken /s/

Bo Viktor
Ernholm /s/

Stine Lee Rekdal /s/

Ola Bråten
Lund /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 342 597
Internett	142 901
Kabel-tv	68 040
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 553 538

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Utleie barnevogngarasje	12 750
Utleie annet	49
SUM ANDRE INNTEKTER	12 799

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn	0
Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 865.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 061
SUM KONSULENTHONORAR	-10 061

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-371 459
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 254
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 044
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-403 757

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-181 444
Renovasjonsavgift	-261 224
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-442 668

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 816
Materiell som ikke inngår i tjenesten	-65 363
Vaktmestertjenester	-76 543
Snørydding	-7 150
Gressklipping	-17 350
Kopieringsmaterieil	-575
Porto	-1 040
Bank- og kortgebyr	-2 981
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-187 816

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 471
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	54
Andre renteinntekter	-14
SUM FINANSINNTEKTER	1 511

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-33 281
Renter på leverandørgjeld	-24
SUM FINANSKOSTNADER	-33 305

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Barnevogngarasje	
Kostpris	40 163
Tilgang 2014	34 819
Avskrevet tidligere	-73 737
Avskrevet i år	-1 244
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-1 244

NOTE: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	60 854
Nedbetalt i år	187 373
Sum	-751 773
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-751 773

NOTE: 16**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG***Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar*

Selskapet eier 45/175-deler av Baglerstredet fellesareal sameie, selskap 5580.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i 5580. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i 5580 og utgjør kr 0,-.

Selskapets andel i 5580 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i 5580 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



BAGLERSTREDET FELLESAREALSAMEIE ORG.NR. 988 924 261, KUNDENR. 5580

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	173 268	173 268	173 000	173 000
Innbetalinger		245 087	239 122	300 000	215 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		418 355	412 390	473 000	388 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-3 030	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-8 579	-6 495	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-21 073	-20 488	-21 000	-22 000
Konsulenthonorar	6	-19 164	-18 113	-22 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-41 847	-52 765	-70 000	-60 000
Andre driftskostnader	8	-278 521	-275 256	-317 000	-243 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-403 413	-406 147	-472 230	-387 230
DRIFTSRESULTAT		14 942	6 243	770	770
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	54	0	0
Finanskostnader	9	-38	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-38	54	0	0
ÅRSRESULTAT		14 904	6 297	770	770
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		14 904	6 297		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		103 318	93 482
Til gode leverandører		6 872	
SUM OMLØPSMIDLER		110 190	93 482
SUM EIENDELER		110 190	93 482
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		108 386	93 482
SUM EGENKAPITAL		108 386	93 482
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 804	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 804	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 190	93 482
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.02.2022

Styret i Baglerstredet Fellesarealsameie

Joakim Stien /s/

Torben Brand /s/

Inger Erikson /s/

Trine Labahå /s/

Stine Lee Rekdal /s/

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

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

INNTEKTER

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	173 268
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	173 268

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 579.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 164
SUM KONSULENTHONORAR	-19 164

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 847
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-41 847

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 068
Vaktmestertjenester	-125 628
Renhold ved firmaer	-30 611
Snørydding	-95 277
Gressklipping	-6 920
Andre kontorkostnader	-921
Bank- og kortgebyr	-2 095
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-278 521

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-38
SUM FINANSKOSTNADER	-38



Annem informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Sameiet har som de andre i Baglerbyen inngått en avtale med Baglerstredets Fellesareal om deling av vaktmestertjenester. Baglerstredets Fellesareal har avtale med Multiservice & Driftstjenester AS og som kan kontaktes på telefon 97 02 67 94. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må sameier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles ved å sende e. post til kine.arnestad@obos.no. Kun eier av boligen som kan bestille nøkler - nøkkelnummer må oppgis. Skilt til postkasse bestilles hos Posten.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650026. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Fasaden	Fasaden mot bakgården, inkludert verandaer, ble vasket og malt i august.
2019 - 2019	Ventilasjon	Rensing av anlegget.
2018 - 2018	Fasaden	Maling av frontfasaden - Konowsgt 26 og 30.
2014 - 2014	Sikring mot vannlekkasjer	Montert WaterGuard i alle leilighetene.
2013 - 2013	Maling av hele fasaden	Nødvendig oppgradering av fasadene. Alt treverk i fasadene ble malt, svalganger, trappeløp, innfelt treverk i fasade, søppelrom, rekkverk mot gate, vinduskarmer, skillevegger på balkonger/markterrasser med mere. Dette var svært tørt og slitt, slik at arbeidet var høyst påkrevet.
2012 - 2012	Rensing av ventilasjonsanlegg	
2010 - 2010	Nye garasje plasser for barnevogner	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 14.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 17.03.22

Selskapsnummer: 5575 **Selskapsnavn:** Baglerenga Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Årsmøtet velger John Mankarios som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Ola Bråten Lund og Anders Fredriksen velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Årsmøtet vedtar kr 55 000 i godtgjørelse til styret.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Käthe Bleken

Styremedlem (1 skal velges)

Morgan Karlsson

Varamedlem (1 skal velges)

Marianne Almås

Sak 7 Utnevnelse av et fast styremedlem, og et varamedlem til Baglerstredets Fellesareal.

Begge utnevnes som foreslått.

For

Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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