



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 807 750
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 72
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning 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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 392 012	1 047 175
Sum inntekter		1 392 012	1 047 175
Kostnader			
Lønnskostnad		111 818	111 818
Annen driftskostnad		1 294 424	1 244 949
Sum kostnader		1 406 242	1 356 767
Driftsresultat		-14 230	-309 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 428	25 204
Sum finansinntekter		29 428	25 204
Annen finanskostnad		11 894	8 530
Sum finanskostnader		11 894	8 530
Netto finans		17 535	16 674
Resultat før skattekostnad		3 304	-292 918
Årsresultat		3 304	-292 918
Totalresultat		3 304	-292 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 304	-292 918
Sum overføringer og disponeringer		3 304	-292 918



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			
Andre fordringer		127 113	149 322
Sum finansielle anleggsmidler		127 113	149 322
Sum anleggsmidler		127 113	149 322
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 210	
Andre fordringer		74 633	70 056
Sum fordringer		81 843	70 056
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 842	52 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 842	52 296
Sum omløpsmidler		146 685	122 352
SUM EIENDELER		273 798	271 674

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 406	29 102
Sum opptjent egenkapital		32 406	29 102
Sum egenkapital		32 406	29 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		127 113	149 322
Sum annen langsiktig gjeld		127 113	149 322
Sum langsiktig gjeld		127 113	149 322
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		874	51
Leverandørgjeld		84 340	64 441
Annen kortsiktig gjeld		29 065	28 759
Sum kortsiktig gjeld		114 279	93 250
Sum gjeld		241 392	242 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		273 798	271 674



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600708

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 807 750
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 72
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning 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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 974 807 750
SAMEIET BOGSTADVEIEN 72

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 392 012	1 047 175
Sum inntekter		1 392 012	1 047 175
Kostnader			
Lønnskostnad		111 818	111 818
Annen driftskostnad		1 294 424	1 244 949
Sum kostnader		1 406 242	1 356 767
Driftsresultat		-14 230	-309 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 428	25 204
Sum finansinntekter		29 428	25 204
Annen finanskostnad		11 894	8 530
Sum finanskostnader		11 894	8 530
Netto finans		17 535	16 674
Resultat før skattekostnad		3 304	-292 918
Årsresultat		3 304	-292 918
Totalresultat		3 304	-292 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 304	-292 918
Sum overføringer og disponeringer		3 304	-292 918



Organisasjonsnr: 974 807 750
SAMEIET BOGSTADVEIEN 72

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			
Andre fordringer		127 113	149 322
Sum finansielle anleggsmidler		127 113	149 322
Sum anleggsmidler		127 113	149 322
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 210	
Andre fordringer		74 633	70 056
Sum fordringer		81 843	70 056
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 842	52 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 842	52 296
Sum omløpsmidler		146 685	122 352
SUM EIENDELER		273 798	271 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 406	29 102



Sum opptjent egenkapital	32 406	29 102
Sum egenkapital	32 406	29 102
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	127 113	149 322
Sum annen langsiktig gjeld	127 113	149 322
Sum langsiktig gjeld	127 113	149 322
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	874	51
Leverandørgjeld	84 340	64 441
Annen kortsiktig gjeld	29 065	28 759
Sum kortsiktig gjeld	114 279	93 250
Sum gjeld	241 392	242 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	273 798	271 674



Organisasjonsnr: 974 807 750
SAMEIET BOGSTADVEIEN 72

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1112

Sameiet Bogstadveien 72



Velkommen til årsmøte i Sameiet Bogstadveien 72

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 18. juni kl. 09:00 og lukker 21. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1112>

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.

Annen informasjon

Det skal avholdes et fysisk informasjonsmøte i forkant av årsmøtet. Det kommer mer informasjon om dette på e-post.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Tillatelse til bruk av grill på balkonger i Bogstadveien 72
6. Navne/ringetablå ute
7. Søknad om montering av varmepumpe e.l lignende løsning på fasaden
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Bogstadveien 72



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling
Hans Mattis Øygarden

Forslag til vedtak
Hans Mattis Øygarden

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Cecilie Paus og Juan Carlos Escobar Florez

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport - 1112.pdf

Sak 5

Tillatelse til bruk av grill på balkonger i Bogstadveien 72

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Bakgrunn: Flere beboere har uttrykt ønske om å kunne bruke grill på sine balkonger. Dette ønsket har blitt diskutert i tidligere møter uten en konkret beslutning. Styret ønsker nå legge frem forslag om en prøveordning.

Foreslåtte tiltak og retningslinjer:

- Kun bruk av elektriske griller eller gassgriller med lokk vil være tillatt. Åpen flamme eller bruk av kullgrill vil fortsatt være forbudt for å minimere brannrisiko og redusere lukt.
- Alle griller må plasseres på en sikker måte for å forhindre fall eller kontakt med brennbart materiale.
- Bruk av grill bør skje på en måte som ikke er til forstyrrelse for naboer. Ta gjerne kontakt med naboen din for å høre hvordan hun eller han stiller seg til grillingen.

Forslag til vedtak

Det skal gjennomføres en prøveperiode på ett år etter vedtak, deretter skal styret skal evaluere ordningen og rapportere tilbake til årsmøtet. Hvor endring i ordensreglene legges frem til avstemning.



Sak 6

Navne/ringetablå ute

Forslag fremmet av:

Cecilie Paus

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Navnetablået ute er gammelt og derfor er nesten ingen av de opprinnelige navnene korrekte. Ingen kan låse den opp. Følgelig er tablået fullt av navnelapper i varierende tilstand. Mange steder er det nå tablåer med leilighetsnummer. Da må ikke navn skiftes.

Forslag til vedtak

A. Installere nytt tablå ute med nr tilhørende den enkelte leilighet.

eller:

B. Få den nåværende låst opp og bytte navn med nr på leiligheten.

Sak 7

Søknad om montering av varmepumpe e.l lignende løsning på fasaden

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Flere beboere har uttrykt ønske om å kunne montere varmepumpe. Både for å redusere fyringskostnadene og for å kunne kjøle ned leiligheten på sommeren.

Styret ønsker derfor å undersøke de ulike mulighetene for oppvarming og nedkjøling, og søke Plan- og bygg om tillatelse til å evt. Montere utedel til varmepumpen på fasaden i bakgården.

En varmepumpeløsning vil også kunne være positivt for energimerkingen til leilighetene.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å søke Plan- og bygningsetaten om montering av varmepumpe(r) i bakgården. Forslag om konkrete tiltak vil bli lagt frem for sameiet for avstemning etter at søknad evt. blir innvilget av Plan- og bygningsetaten.

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 98 000

5 av 24



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 98 000

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hans Mattis Øygarden

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Andreas Sem Lossius
- Odd Abrahamsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Helene Gabrielsen Aas



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Mattis Øygarden	Risbekkveien 7 B
Styremedlem	Odd Abrahamsen	Bogstadveien 72 A (4.Etg)
Styremedlem	Hans Andreas Sem Lossius	Bogstadveien 72 A (3.Etg)
Varamedlem	Nora Haraldsen	Bogstadveien 72 C (3.Etg)

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller e-post bogstadvn72@styrommet.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 Bogstadveien 72

Sameiet består av 38 seksjoner.

Sameiet Bogstadveien 72 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974807750, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

215 41

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

Sameiet Bogstadveien 72 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i perioden tatt seg av daglig drift, herunder oppfølging av håndverkere, vaktmester, forretningsfører og henvendelser fra beboere og eiere.

Styreleder står for de daglige arbeidsoppgavene og involverer de øvrige medlemmene av styret ved behov. Styreleder tilstreber å holde øvrige medlemmer og interesserte eiere og beboere godt orientert.

Korrespondanse og samarbeid i styret har foregått via e-post og telefon. Det er et hyggelig og konstruktivt samarbeid i styret.

I denne perioden har vi hatt noe høyere utgifter enn tidligere. Noe av dette skyldes prisøkningen, men også:

- Gjentakende vannlekkasjer i kjelleren under A og B
- Vanninntrenging fra bakgården til taket i garasjeanlegget
- Økte kostnader til drift av heisene
- Økte kostnader til bortkjøring av hensatte ting
- Rens av ventilasjonsanlegget i C og D
- Utbedring av vannskade på fasaden
- Utbedring av takrenner mot Bogstadveien

Disse kostnadene og prosjektene for neste periode er i tillegg til den generelle prisveksten bakgrunnen for den tidligere oppjusteringen av felleskostnadene.

Heisene våre har noen styringsenheter som er av eldre dato og som er kostbare å bytte ut. Styret vurderer derfor om vi nærmer oss et gunstig tidspunkt for å vurdere en fornyelse/oppgradering av heisene.

Etter en periode med drift etter økningen av felleskostnadene, ser vi at vi med jevne mellomrom har lite penger på konto for å håndtere uforutsette utgifter og det vi vurderer som nøkterne og fornuftige oppgraderinger. Dette er også bakgrunnen for at vi ikke har satt i gang maling/oppgradering av øvrige oppganger. Vi regner med å måtte gjøre en moderat justering av felleskostnadene i løpet av året.

Styrets mål er at vi skal ha lave felleskostnader og godt vedlikehold av bygården. Vi tror godt planlagt vedlikehold kan spare oss for betydelige kostnader i fremtiden.

Styret holder god oversikt over sameiets løpende avtaler. Vårt mål er at sameiets avtaler skal være markedsledende når det gjelder pris og kvalitet.

Underveis i arbeidet har styret hatt løpende kontakt med engasjerte beboere, som har gjort oss oppmerksomme på ulike behov og kommet med gode forslag til løsninger. En spesiell takk til dere.

Ta gjerne kontakt med styreleder Mattis på 41857229, dersom du har spørsmål, kommentarer eller innspill til driften



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.

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 32 406.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 241 500.

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 Bogstadveien 72.

Lån

Sameiet Bogstadveien 72 har lån 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET BOGSTADVEIEN 72

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BOGSTADVEIEN 72.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnøkkel: 7BUNZ-T16V7-8JXZ-AA228-C8LSJ-EDMXE



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-08 08:38:38 UTC



Penneo DokumentID: 7BUNZ-TT6V7-8JXZ-AA228-C8LSJ-EDMXE

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

13 av 24

Årsrapport - 1112.pdf



SAMEIET BOGSTADVEIEN 72
ORG.NR. 974 807 750, KUNDENR. 1112

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 239 006	1 019 105	1 195 000	1 303 000
Andre inntekter	3	153 006	28 070	82 000	44 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 392 012	1 047 175	1 277 000	1 347 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 818	-13 818	-13 818	-13 818
Styrehonorar	5	-98 000	-98 000	-98 000	-98 000
Revisjonshonorar	6	-10 066	-9 587	-12 000	-12 600
Forretningsførerhonorar		-95 552	-92 300	-97 000	-101 500
Konsulenthonorar	7	-6 034	-7 516	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-288 280	-315 991	-191 500	-241 500
Forsikringer		-166 252	-150 930	-166 000	-183 000
Kommunale avgifter	9	-336 199	-294 390	-337 000	-389 000
Energi/fyring	10	-56 384	-72 308	-90 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-130 768	-116 811	-124 000	-137 000
Andre driftskostnader	11	-204 890	-185 117	-212 000	-216 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 406 242	-1 356 767	-1 351 318	-1 468 018
DRIFTSRESULTAT		-14 230	-309 592	-74 318	-121 018
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	29 428	25 204	0	26 000
Finanskostnader	13	-11 894	-8 530	-8 000	-9 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		17 535	16 674	-8 000	17 000
ÅRSRESULTAT		3 304	-292 918	-82 318	-104 018
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 304	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-292 918		



SAMEIET BOGSTADVEIEN 72 ORG.NR. 974 807 750, KUNDENR. 1112

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	14	127 113	149 322
SUM ANLEGGSMIDLER		127 113	149 322
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 210	0
Forskuddsbetalte kostnader		74 633	63 056
Andre kortsiktige fordringer		0	7 000
Driftskonto OBOS-banken		64 521	51 983
Sparekonto OBOS-banken		321	313
SUM OMLØPSMIDLER		146 685	122 352
SUM EIENDELER		273 798	271 674
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		32 406	29 102
SUM EGENKAPITAL		32 406	29 102
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	127 113	149 322
SUM LANGSIKTIG GJELD		127 113	149 322
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 164	13 202
Leverandørgjeld		84 340	64 441
Påløpte renter		874	51
Annen kortsiktig gjeld	16	19 901	15 557
SUM KORTSIKTIG GJELD		114 279	93 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		273 798	271 674
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 04.03.2024
Styret i Sameiet Bogstadveien 72

Hans Mattis Øygarden/s/ Odd Abrahamsen/s/ Hans A. Sem Lossius/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 KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 194 593
Lokale-/lagerleie	44 413
Nedbetaling	34 924
Fratrekk kapitalkostnader lån	-34 924
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 239 006

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Leie av ramperom	28 000
Kapitalinnkallelse	125 006
SUM ANDRE INNETEKTER	153 006

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 818
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 818

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 98 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 066.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 034
SUM KONSULENTHONORAR	-6 034

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-99 156
Drift/vedlikehold VVS	-17 629
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-56 250
Drift/vedlikehold heisanlegg	-60 913
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 941
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 391
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-288 280

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-202 745
Renovasjonsavgift	-133 454
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-336 199

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-56 384
SUM ENERGI / FYRING	-56 384

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 192
Annet driftsmateriale	-620
Vaktmestertjenester	-102 313
Renhold ved firmaer	-76 996
Snørydding	-7 800
Andre fremmede tjenester	-683
Trykksaker	-514
Andre kontorkostnader	-3 360
Telefon u/mva	-8 871
Bank- og kortgebyr	-2 541
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-204 890

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	16 578
Renter av driftskonto i OBOS-banken	641
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	20
Andre renteinntekter	12 189
SUM FINANSINNTEKTER	29 428

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-10 320
Renter på leverandørgjeld	-1 574
SUM FINANSKOSTNADER	-11 894

NOTE: 14**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Lån i OBOS-banken AS, opptak 01.03.2019	242 196
Betalt tidligere	-92 874
Ordinære avdrag 2022	-22 209
Lån i OBOS-banken AS, saldo pr 31.12.2022	127 113
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	127 113

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-BANKEN

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 10 år., avdragsfritt frem til 01.09.23

Opprinnelig 2019	-242 196
Nedbetalt tidligere	92 874
Nedbetalt i år	22 209

-127 113**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-127 113**



NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto lån i OBOS-banken, beboere har til gode pr 31.12.23	-8 545
Påløpte kostnader	-11 356
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-19 901



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82193195. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Vedlikehold bakgård	Overflatebehandling av betongmurene, dører og noen vegger. Det er også blitt utført noe blikkenslagerarbeid over betongmurene og i overgangen mellom veggene til bygningene og asfalten.
2018 - 2018	Vinduer og balkongdører	Sameiet har høsten 2018 skiftet vinduer og balkongdører



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 18.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.06.24

Selskapsnummer: 1112 Selskapsnavn: Sameiet Bogstadveien 72

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 Valg av møteleder</p> <p>Hans Mattis Øygarden</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Cecilie Paus og Juan Carlos Escobar Florez</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Tillatelse til bruk av grill på balkonger i Bogstadveien 72

Det skal gjennomføres en prøveperiode på ett år etter vedtak, deretter skal styret skal evaluere ordningen og rapportere tilbake til årsmøtet. Hvor endring i ordensreglene legges frem til avstemning.

- For
 Mot

Sak 6 Navne/ringetablå ute

A. Installere nytt tablå ute med nr tilhørende den enkelte leilighet.
eller:
B. Få den nåværende låst opp og bytte navn med nr på leiligheten.

- For
 Mot

Sak 7 Søknad om montering av varmepumpe e.l lignende løsning på fasaden

Styret gis fullmakt til å søke Plan- og bygningsetaten om montering av varmepumpe(r) i bakgården. Forslag om konkrete tiltak vil bli lagt frem for sameiet for avstemning etter at søknad evt. blir innvilget av Plan- og bygningsetaten.

- For
 Mot

Sak 8 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 98 000

- For
 Mot



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Hans Mattis Øygarden

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Hans Andreas Sem Lossius

Odd Abrahamsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Helene Gabrielsen Aas



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.