



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 542 757
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BOMANSHAGEN 1
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Haugenveien 13B
1423 SKI

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: Kayadri Subramaiaam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 063 118	948 133
Sum inntekter		1 063 118	948 133
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 073 181	871 603
Sum kostnader		1 130 231	928 653
Driftsresultat		-67 113	19 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 323	4 255
Sum finansinntekter		14 323	4 255
Annen finanskostnad			335
Sum finanskostnader		0	335
Netto finans		14 323	3 921
Resultat før skattekostnad		-52 790	23 401
Årsresultat		-52 790	23 401
Totalresultat		-52 790	23 401
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-52 790	23 401
Sum overføringer og disponeringer		-52 790	23 401



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		99 489	90 892
Sum fordringer		99 489	90 892
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 701	534 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 701	534 386
Sum omløpsmidler		637 190	625 278
SUM EIENDELER		637 190	625 278

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			
Annen egenkapital		533 450	586 241
Sum opptjent egenkapital		533 450	586 241
Sum egenkapital		533 450	586 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 584	12 985
Annen kortsiktig gjeld		30 156	26 052
Sum kortsiktig gjeld		103 740	39 037
Sum gjeld		103 740	39 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		637 190	625 278



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370796

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 542 757
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BOMANSHAGEN 1
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Haugenveien 13B
1423 SKI

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: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 927 542 757
SAMEIET BOMANSHAGEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 063 118	948 133
Sum inntekter		1 063 118	948 133
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 073 181	871 603
Sum kostnader		1 130 231	928 653
Driftsresultat		-67 113	19 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 323	4 255
Sum finansinntekter		14 323	4 255
Annen finanskostnad			335
Sum finanskostnader		0	335
Netto finans		14 323	3 921
Resultat før skattekostnad		-52 790	23 401
Årsresultat		-52 790	23 401
Totalresultat		-52 790	23 401
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-52 790	23 401
Sum overføringer og disponeringer		-52 790	23 401



Organisasjonsnr: 927 542 757
SAMEIET BOMANSHAGEN 1

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		99 489	90 892
Sum fordringer		99 489	90 892
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 701	534 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 701	534 386
Sum omløpsmidler		637 190	625 278
SUM EIENDELER		637 190	625 278
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		533 450	586 241
Sum opptjent egenkapital		533 450	586 241



Sum egenkapital	533 450	586 241
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	73 584	12 985
Annen kortsiktig gjeld	30 156	26 052
Sum kortsiktig gjeld	103 740	39 037
Sum gjeld	103 740	39 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	637 190	625 278



Organisasjonsnr: 927 542 757
SAMEIET BOMANSHAGEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2418

Bomanshagen Sameie 1



Velkommen til årsmøte i Bomanshagen Sameie 1

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

Dato for årsmøtet:

18. mars 2024 kl. 18:00, Jaer skole, på Mediateket..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Telenors kontrakt Frihet S
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Bomanshagen Sameie 1



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling
Mats Granby foreslås.

Forslag til vedtak
Mats Granby er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Protokollfører og protokollvitne velges på årsmøtet.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg
1. Årsrapporten.pdf

Sak 6

Telenors kontrakt Frihet S

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Utbyggerens opprinnelige avtale med Telenor innebærer at sameiet fra 2024 er flyttet til et nytt abonnement for TV og internett. Det nye abonnementet heter Frihet S og er nytt i 2024. Det er Trysilhus som i sin tid inngikk avtalen med Telenor om Frihet S fra 2024. Abonnementet vi har hatt fra 2021 til 2023 tilbys ikke lenger av Telenor. Prisen er uendret.

Frihet S gir seksjonseierne mulighet til å prioritere hvordan man vil bruke poengene sine, på TV eller høyhastighets internett. Seksjonseierne oppfordres til å ta direkte kontakt med Telenor hvis de trenger hjelp med T-WE. Karoline på telefon 91 50 90 00 er vår kontaktperson.

Forslag til vedtak
Til orientering



Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 50 000,-

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Hele styret er på valg og alle tar gjenvalg.

Innstilling

Wenche Thoresen velges som styreleder for ett år. Trine Martens Meyer Nordahl og Marius Lysebo velges som styremedlem for to år. Styret anbefaler at det velges et varastyremedlem (eventuelt et fjerde styremedlem) for to år.

Roller og kandidater

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

- Wenche Thoresen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marius Lysebo
- Trine Martens Meyer Nordahl

Valg av 1 varastyremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som varastyremedlem:

- Kandidat ønskes



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Wenche Thoresen	Torborg Nedreaas´ Vei 58
Styremedlem	Trine Martens Meyer Nordahl	Torborg Nedreaas´ Vei 68
Styremedlem	Marius Lysebo	Torborg Nedreaas´ Vei 32

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Bomanshagen Sameie 1

Sameiet består av 30 seksjoner.

Bomanshagen Sameie 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927542757, og ligger i NESODDEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

14 135

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

Bomanshagen Sameie 1 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 Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret har siden forrige styremøte hatt månedlige styremøter.

Styret har fulgt opp årsmøtets vedtak om å utarbeide husordensregler, som det ble stemt over og som er tilgjengeliggjort for beboerne på Vibbo. Styret har også arbeidet med brannforskrifter. Det har blitt forsøkt arrangert to dugnader, vår og høst. Vårdugnaden ble gjennomført med montering av fartsdumper, oppmerking av gjesteplasser, fjerning av grus fra veier og gressplen og organisering av fellesbodene. Høstdugnaden ble avlyst på grunn av uvær.

Skråningen mot Glennevegen har vært et tilbakevendende tema for styret siden innflytting i Bomanshagen. Sameiet mottok, etter reklamasjon, kr. 40 000,- i støtte fra Trysilhus for å utbedre grusstien. Arbeidet kostet nær det dobbelte, dekket av sameiets midler. Sameiet har også bekostet takrenner på hagesiden mellom 1. og 2. etasje for alle boenheter.

Styret har purret Trysilhus gjentatte ganger angående solcelleanlegget. Fortsatt har ikke bygg A fungerende solceller. Det er ikke noe galt med det tekniske anlegget i byggene B og C. Styret fortsetter å reklamere ovenfor Trysilhus. Styret har også en pågående reklamasjonshenvendelse ovenfor Trysilhus om utvendig malearbeid.

To døde trær på realsameiets eiendom er felt av Trysilhus. Det er dessuten ulovlig felt et ukjent antall trær på realsameiets eiendom. Ingen av beboerne i Bomanshagen 1 er ansvarlig for det som har blitt gjort der. Styret samarbeider med styret i Bomanshagen 2 for å sette området tilbake slik det var.

Styret har hatt møter med Hagespesialisten om skjøtsel av fellesområdene, inkludert den tidligere nevnte skråningen mot Glennevegen og realsameiets «naturområder». Styret har inngått ny avtale med Hagespesialisten om skjøtsel av gress og bedd for 2024-sesongen. Avtalen inkluderer ikke de små gressplenene ved inngangspartiene. Styret valgte denne løsningen for å unngå fremtidig husleieøkning.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak arbeid med utvendig anlegg.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 533 450,-.



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 304 000,- til drift og vedlikehold.

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 Bomanshagen Sameie 1.

Lån

Bomanshagen Sameie 1 har ingen lån.

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.



Til årsmøtet i Sameiet Bomanshagen 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bomanshagen 1 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	10 av 19		Årsrapporten.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

11 av 19

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Årsrapporten.pdf



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/14/2024 16:42:23

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SAMEIET BOMANSHAGEN 1 ORG.NR. 927 542 757, KUNDENR. 2418

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	923 688	923 688	884 000	924 000
Ladeinntekter EL-bil		99 430	24 445	24 445	100 000
Andre inntekter	3	40 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 063 118	948 133	908 445	1 024 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 688	-5 125	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-76 213	-73 273	-75 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-10 036	-14 385	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-512 969	-423 062	-237 000	-304 000
Forsikringer		-105 270	-97 182	-104 000	-110 800
Kommunale avgifter	9	-736	0	0	0
Energi/fyring		-76 543	-107 580	-85 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-155 111	-143 798	-150 000	-160 000
Andre driftskostnader	10	-130 616	-7 199	-42 000	-88 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 130 231	-928 653	-763 050	-888 350
DRIFTSRESULTAT		-67 113	19 480	145 395	135 650
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 323	4 255	0	0
Finanskostnader		0	-335	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 323	3 921	0	0
ÅRSRESULTAT		-52 790	23 401	145 395	135 650
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	23 401		
Fra opptjent egenkapital		-52 790	0		



SAMEIET BOMANSHAGEN 1 ORG.NR. 927 542 757, KUNDENR. 2418

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 423	2 132
Forskuddsbetalte kostnader		94 066	0
Andre kortsiktige fordringer		0	88 760
Driftskonto OBOS-banken		21 339	80 582
Sparekonto OBOS-banken		516 362	453 804
SUM OMLØPSMIDLER		637 190	625 278
<hr/>			
SUM EIENDELER		637 190	625 278
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		533 450	586 241
SUM EGENKAPITAL		533 450	586 241
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 156	26 052
Leverandørgjeld		73 584	12 985
SUM KORTSIKTIG GJELD		103 740	39 037
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		637 190	625 278
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nesodden, 12.02.2024
Styret i Sameiet Bomanshagen 1

Wenche Thoresen/s/

Trine Martens Meyer Nordahl/s/

Marius Lysebo/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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	743 688
Kabel-TV	180 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	923 688

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utbetaling til uteområder	40 000
SUM ANDRE INNETEKTER	40 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 688.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 036
SUM KONSULENTHONORAR	-10 036

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-66 008
Drift/vedlikehold elektro	-124 088
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-306 079
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 353
Kostnader dugnader	-442
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-512 969

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-736
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-736

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-750
Driftsmateriell	-2 112
Snørydding	-117 500
Andre fremmede tjenester	-744
Andre kontorkostnader	-2 286
Bank- og kortgebyr	-2 649
Velferdskostnader	-4 574
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-130 616

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	997
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 558
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	768
SUM FINANSINNTEKTER	14 323



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7927604. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.03.24

Selskapsnummer: 2418 Selskapsnavn: Bomanshagen Sameie 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

18 av 19

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.