



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 515 015  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 46  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 17.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971515015

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 851 962	1 824 746
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 851 962</b>	<b>1 824 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		133 395	108 395
Annen driftskostnad		1 565 684	1 690 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 699 079</b>	<b>1 798 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 883</b>	<b>26 080</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 908	19 146
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 908</b>	<b>19 146</b>
Annen finanskostnad		1 102	1 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 102</b>	<b>1 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 806</b>	<b>17 779</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>172 689</b>	<b>43 859</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 689</b>	<b>43 859</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>172 689</b>	<b>43 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 689	43 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>172 689</b>	<b>43 859</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 692	9 851
Andre fordringer		7 997	4 871
Sum fordringer		20 689	14 722
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 051 059	874 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 051 059	874 905
Sum omløpsmidler		1 071 748	889 627
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 071 748</b>	<b>889 627</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		834 438	661 749
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>834 438</b>	<b>661 749</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>834 438</b>	<b>661 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 078	206 337
Skyldige offentlige avgifter		13 395	
Annen kortsiktig gjeld		116 837	21 541
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>237 310</b>	<b>227 878</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>237 310</b>	<b>227 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 071 748</b>	<b>889 627</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460008

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 515 015  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 46  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 971 515 015  
SAMEIET BOGSTADVEIEN 46

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 851 962	1 824 746
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 851 962</b>	<b>1 824 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		133 395	108 395
Annen driftskostnad		1 565 684	1 690 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 699 079</b>	<b>1 798 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 883</b>	<b>26 080</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 908	19 146
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 908</b>	<b>19 146</b>
Annen finanskostnad		1 102	1 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 102</b>	<b>1 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 806</b>	<b>17 779</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>172 689</b>	<b>43 859</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 689</b>	<b>43 859</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>172 689</b>	<b>43 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 689	43 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>172 689</b>	<b>43 859</b>



Organisasjonsnr: 971 515 015  
SAMEIET BOGSTADVEIEN 46

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 692	9 851
Andre fordringer		7 997	4 871
Sum fordringer		20 689	14 722
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 051 059	874 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 051 059	874 905
Sum omløpsmidler		1 071 748	889 627
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 071 748</b>	<b>889 627</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		834 438	661 749
Sum opptjent egenkapital		834 438	661 749



<b>Sum egenkapital</b>	<b>834 438</b>	<b>661 749</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	107 078	206 337
Skyldige offentlige avgifter	13 395	
Annen kortsiktig gjeld	116 837	21 541
Sum kortsiktig gjeld	237 310	227 878
<b>Sum gjeld</b>	<b>237 310</b>	<b>227 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 071 748</b>	<b>889 627</b>



Organisasjonsnr: 971 515 015  
SAMEIET BOGSTADVEIEN 46

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 2025

## Innkalling

S.nr. 5265

SAMEIET BOGSTADVEIEN 46



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET BOGSTADVEIEN 46

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:

20. mai 2025 kl. 18:00, Bogstadveien 46, kjeller. .

### 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. Fastsettelse av honorarer
7. Finansieringsplan for rørfornyng (1/2)
8. Finansiering av rørfornyng (2/2)
9. Endring "Husordensreglene"
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BOGSTADVEIEN 46



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.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg  
1. 5265 regnskap.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 145.000. Honoraret økes med 25.000kr for KPI justering. Ikke vært økt på flere år.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 145 000



Sak 7

## Finansieringsplan for rørfornyning (1/2)

**Sakens flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

**Forslagenes flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

I mars 2025 gjennomførte gården et nødvendig rørføringsprosjekt utført av Proline-group.no.

Styret foreslår at 1,6 MNOK av dette finansieres (delvis) av seksjonseierne.

**50 % kapitalinnskudd og 50 % belåning, inkludert 3 % økning av felleskostnadene.**

Sameiet foreslår en finansieringsmodell med 50 % banklån og 50 % kapitalinnskudd.

Dette resulterer i en lengre nedbetalingstid og lavere individuelle innbetalinger for hver seksjonseier. Et lån på kr 1 600 000 medfører månedlige utgifter på ca. kr 5 000 for sameiet (rente p.d.d 7,5 %), som dekkes gjennom en 3 % økning i felleskostnadene. I tillegg vil det kreves et gjennomsnittlig kapitalinnskudd på kr 18 605 per seksjon, varierende fra kr 7 920 for de minste til kr 84 320 for den største seksjonen, avhengig av seksjonsstørrelse. Se vedlegg.

**Full kapitalinnskudd på 1,6 millioner NOK, ingen økning i felleskostnader.**

Ved 100 % finansiering gjennom kapitalinnskudd fra seksjonseierne, vil dette utgjøre en snittkostnad på ca. 37 209 kr per seksjon. Kostnaden vil variere avhengig av seksjonsstørrelse, fra 15 840 kr for de minste til 168 640 kr for den største. Detaljert fordeling vises i vedlegg. Felleskostnadene vil ikke øke som følge av at det ikke taes opp lån.

### Styrets innstilling

Styret innstiller på 100 % kapitalinnskudd.

Dette er den mest økonomisk gunstige løsningen for sameiet, da det minimerer langsiktige kostnader for eierne. Full egenfinansiering unngår rentekostnader, som forventes å overstige eventuelle økte kostnader ved økning/forlengelse av private boliglån. Forventet rente på banklån ved utbetaling er for tiden 7,5 %.

Årsmøtet vil fatte endelig beslutning om finansiering av prosjektet.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Finansieringsplan for rørfornyning (1/2)
- Mot Finansieringsplan for rørfornyning (1/2)

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Kapitalinnskudd på 50 % og en økning i felleskostnadene på 3 %.

2. 100% kapitalinnskudd..



**Vedlegg**

2. Kapitalinnkreving rørprosjekt.pdf

Sak 8

**Finansiering av rørfornyning (2/2)**

Forslag fremmet av:

Styret

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Hvor mange innbetalinger skal det være?

**Styrets innstilling**

Styret anbefaler gjennomføring av en innbetaling, ettersom vi har mottatt flere tilbakemeldinger fra beboere som ønsker dette.

Vi er klar over at dette er en betydelig sum, og overlater derfor endelig fastsettelsen av betalingsplanen til årsmøtet.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Finansiering av rørfornyning (2/2)
- Mot Finansiering av rørfornyning (2/2)

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. 1 Innbetaling: 15. August

2. 4 Innbetalinger: 15. August, 15. September, 15. Oktober og 15. Desember

Sak 9

**Endring "Husordensreglene"**

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har mottatt flere henvendelser angående oppbevaring av søppel og/eller personlige eiendeler i fellesarealer.



Dette utgjør en sikkerhetsrisiko ved brann og evakuering.

Det foreslås å innføre et nytt punkt (3.6) i Husordensreglene under punkt 3, Indre orden:

*3.6. Oppbevaring av personlige eiendeler og/eller søppel i fellesarealer er forbudt for å sikre god fremkommelighet ved brann og andre kritiske hendelser. Vaktmester vil fjerne/kassere gjenstander uten forvarsel. Eventuelle ekstrakostnader dekkes av seksjonseier. Dette gjelder også lagring av brannfarlige batterier i sparkesykler, elsykkler og annet.*

#### Styrets innstilling

Styret ser positivt på endringen, for å hindre brann.

#### Forslag til vedtak

Det legges til i vedtektene, som nytt punkt. 3.4. Personlige eiendeler og/eller søppel skal ikke oppbevares på fellesområdet. Dette for å sikre god fremkommelighet ved brann og andre kritiske hendelser. Eventuelle gjenstander kan fjernes/kastes av vaktmester uten videre informasjon. Evt ekstrakostnader tilfaller seksjonseier.

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Holt



## Styrets årsrapport

### Styrets årsrapport 2024

Styrets arbeid har primært omfattet løpende vedlikehold, konfliktløsning og planlegging av fremtidige investeringer.

### Hovedprosjektene i 2024

#### Planlegging og forhandlinger vedrørende oppgradering av rør.

Avløpsrørene hadde nådd slutten av sin levetid, og fornyelse av alle horisontale og vertikale rør var derfor nødvendig. Etter befaringer med flere leverandører, falt valget på Proline Group (<http://proline-group.no/>).- Gjennom forhandlinger ble prisen redusert fra 2,163 MNOK til 1,546 MNOK. Til sammenligning var tilbudene fra Olimb.no på 2,260 MNOK og tt.teknikk.no på 3,024 MNOK.

Prosjektet ble fullført mars 25 og ferdigstilt april 25

#### Bytte av vaktmester og vask

Det har vært noe misnøye med tidligere vaktmestertjenester og renhold. Fortrinn.no tiltrådte som ny vaktmester i 2025.

#### Konflikter håndtering

Økt utleie har medført enkelte uoverensstemmelser, men disse er håndtert fortløpende.

#### Søppelhåndtering

Søppelrommet har dessverre medført utfordringer. Dette er nå løst ved at næringsdrivende ikke lenger deponerer papp der. Saken har krevd en del oppfølging, men vi anser den som avsluttet. Vi ber alle brettet pappen godt før kast.

### 2025

- Kartlegging av stand på vinduer balkongdører og innhente priser på bytte.
- Heisen er gammel og trenger oppgraderinger. Tilstanden er ikke kritisk ifølge "Motum Heis". Heisbytte er uønsket på grunn av betydelige kostnader for å oppnå godkjent teknisk standard. Utskifting av større komponenter bør vurderes.
- Mange beboere ønsker en oppgradering av oppgang. Må vurderes små tiltak her - gulv/vegger. Samt mindre tiltak i kjeller.
- Teknisk opprydding av utdatert utstyr.
- Calling anlegget bør utbedres.
- Følge opp fasaden

Hva som skal prioriteres må fortløpende vurderes av sittende styre.



**SAMEIET BOGSTADVEIEN 46  
ORG.NR. 971 515 015, KUNDENR. 5265**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 846 620	1 715 616	1 990 680	1 847 000
Andre inntekter	3	5 342	109 130	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 851 962</b>	<b>1 824 746</b>	<b>1 990 680</b>	<b>1 847 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-38 395	-13 395	-16 290	-16 000
Styrehonorar	5	-95 000	-95 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-6 643	-10 202	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-99 868	-94 973	-100 700	-106 000
Konsulenthonorar	7	-5 205	-9 142	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-332 719	-213 974	-405 000	-1 875 000
Forsikringer		-127 441	-117 296	-125 500	-150 000
Kommunale avgifter	9	-419 035	-406 168	-481 050	-540 000
Energi/fyring		-337 767	-397 380	-350 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-17 594	-16 650	-17 300	-18 000
Andre driftskostnader	10	-219 414	-424 487	-198 500	-205 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 699 079</b>	<b>-1 798 666</b>	<b>-1 831 340</b>	<b>-3 397 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>152 883</b>	<b>26 080</b>	<b>159 340</b>	<b>-1 550 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	20 908	19 146	0	0
Finanskostnader	12	-1 102	-1 366	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>19 806</b>	<b>17 779</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>172 689</b>	<b>43 859</b>	<b>159 340</b>	<b>-1 550 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		172 689	43 859		



**SAMEIET BOGSTADVEIEN 46  
ORG.NR. 971 515 015, KUNDENR. 5265**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 692	9 851
Forskuddsbetalte kostnader		7 997	4 871
Driftskonto OBOS-banken		567 786	408 489
Sparekonto OBOS-banken		483 274	466 416
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 071 748</b>	<b>889 627</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 071 748</b>	<b>889 627</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		834 438	661 749
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>834 438</b>	<b>661 749</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 837	21 541
Leverandørgjeld		107 078	206 337
Skyldige offentlige avgifter	13	13 395	0
Annen kortsiktig gjeld	14	100 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>237 310</b>	<b>227 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 071 748</b>	<b>889 627</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.05.2025  
Styret i Sameiet Bogstadveien 46

Halvor A. Spilling Namtvedt      Oxana Sokolova Høiaasen      Fredrik S. Gilhuus

Peer-Emil Chaim Charles-Harris

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 440 564
Oppvarming	357 696
Kabel-TV	48 360
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 846 620</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	342
Viderefakturering - endring av låssystem	5 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>5 342</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-13 395
Gaverkort til styret	-25 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-38 395</b>

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 2023/2024, og er på kr 95 000.

Vedtatt styrehonorar i perioden 2023/2024 er på kr 120 000. kr 25 000 av dette er utbetalt i form av gavekort.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 643.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 205
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 205</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 321
Drift/vedlikehold VVS	-131 546
Drift/vedlikehold elektro	-1 275
Drift/vedlikehold heisanlegg	-141 647
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-25 441
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 400
Egenandel forsikring	-14 090
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-332 719</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-285 600
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-133 162
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-419 035</b>

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

Container	-1 490
Vaktmestertjenester	-153 801
Renhold ved firmaer	-41 313
Andre fremmede tjenester	-16 867
Andre kontorkostnader	-813
Bank- og kortgebyr	-2 937
Velferdskostnader	-2 194
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-219 414</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	19 812
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 096
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>20 908</b>



**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 102
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 102</b>

**NOTE: 13**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-13 395
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-13 395</b>

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar	-95 000
Utlegg gjort i 2024, oppgjort i 2025. Gjelder gavekort til styret	-5 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-100 000</b>



## Resultatanalyse 2024 Sameiet Bogstadveien 46

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 846 620	1 990 680	144 060	7 %
Andre inntekter	5 342	0	-5 342	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 851 962</b>	<b>1 990 680</b>	<b>138 718</b>	<b>7 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-38 395	-16 290	22 105	-136 %
Styrehonorar	-95 000	-120 000	-25 000	21 %
Revisjonshonorar	-6 643	-9 000	-2 357	26 %
Forretningsførerhonorar	-99 868	-100 700	-832	1 %
Konsulenthonorar	-5 205	-8 000	-2 795	35 %
Drift og vedlikehold	-332 719	-405 000	-72 281	18 %
Forsikringer	-127 441	-125 500	1 941	-2 %
Kommunale avgifter	-419 035	-481 050	-62 015	13 %
Energi/fyring	-337 767	-350 000	-12 233	3 %
TV-anlegg/bredbånd	-17 594	-17 300	294	-2 %
Andre driftskostnader	-219 414	-198 500	20 914	-11 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 699 079</b>	<b>-1 831 340</b>	<b>-132 261</b>	<b>7 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>152 883</b>	<b>159 340</b>	<b>6 457</b>	<b>4 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	20 908	0	-20 908	100 %
Finanskostnader	-1 102	0	1 102	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>19 806</b>	<b>0</b>	<b>-19 806</b>	<b>100 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>172 689</b>	<b>159 340</b>	<b>-13 349</b>	<b>-8 %</b>



Kostnad **1,600,000 kr**

	Innkrevning	1/100	Lån	Rente 7.9%	1/100
50%	<b>800,000 kr</b>	8,000 kr	800,000 kr	63,200 kr	632 kr
100%	<b>1,600,000 kr</b>	16,000 kr	0 kr	0	0

Seksjon	Areal	Verdibrøk	50%	Rente 50%	100%	Rente 100%
1	199.8	10.54	<b>84,320 kr</b>	6,661 kr	<b>168,640 kr</b>	0
2	14.7	0.99	<b>7,920 kr</b>	626 kr	<b>15,840 kr</b>	0
3	43.2	2.34	<b>18,720 kr</b>	1,479 kr	<b>37,440 kr</b>	0
4	42.2	3.18	<b>25,440 kr</b>	2,010 kr	<b>50,880 kr</b>	0
5	14.7	0	<b>0 kr</b>	0 kr	<b>0 kr</b>	0
6	110	6.13	<b>49,040 kr</b>	3,874 kr	<b>98,080 kr</b>	0
7	76	1.64	<b>13,120 kr</b>	1,036 kr	<b>26,240 kr</b>	0
8	50.7	2.28	<b>18,240 kr</b>	1,441 kr	<b>36,480 kr</b>	0
9	65.7	2.95	<b>23,600 kr</b>	1,864 kr	<b>47,200 kr</b>	0
10	55.6	2.5	<b>20,000 kr</b>	1,580 kr	<b>40,000 kr</b>	0
11	101	4.53	<b>36,240 kr</b>	2,863 kr	<b>72,480 kr</b>	0
12	74.3	3.28	<b>26,240 kr</b>	2,073 kr	<b>52,480 kr</b>	0
13	34.1	1.51	<b>12,080 kr</b>	954 kr	<b>24,160 kr</b>	0
14	33.1	1.47	<b>11,760 kr</b>	929 kr	<b>23,520 kr</b>	0
15	56	1.75	<b>14,000 kr</b>	1,106 kr	<b>28,000 kr</b>	0
16	79	2.02	<b>16,160 kr</b>	1,277 kr	<b>32,320 kr</b>	0
17	69	1.41	<b>11,280 kr</b>	891 kr	<b>22,560 kr</b>	0
18	93.2	2.59	<b>20,720 kr</b>	1,637 kr	<b>41,440 kr</b>	0
19	73	1.83	<b>14,640 kr</b>	1,157 kr	<b>29,280 kr</b>	0
20	56	1.39	<b>11,120 kr</b>	878 kr	<b>22,240 kr</b>	0
21	79	2.02	<b>16,160 kr</b>	1,277 kr	<b>32,320 kr</b>	0
22	69	1.77	<b>14,160 kr</b>	1,119 kr	<b>28,320 kr</b>	0
23	93.2	2.59	<b>20,720 kr</b>	1,637 kr	<b>41,440 kr</b>	0
24	73	1.83	<b>14,640 kr</b>	1,157 kr	<b>29,280 kr</b>	0
25	56	1.39	<b>11,120 kr</b>	878 kr	<b>22,240 kr</b>	0
26	79	2.02	<b>16,160 kr</b>	1,277 kr	<b>32,320 kr</b>	0
27	69	1.77	<b>14,160 kr</b>	1,119 kr	<b>28,320 kr</b>	0
28	93.2	2.59	<b>20,720 kr</b>	1,637 kr	<b>41,440 kr</b>	0
29	73	1.82	<b>14,560 kr</b>	1,150 kr	<b>29,120 kr</b>	0
30	56	1.39	<b>11,120 kr</b>	878 kr	<b>22,240 kr</b>	0
31	79	2.02	<b>16,160 kr</b>	1,277 kr	<b>32,320 kr</b>	0
32	69	1.77	<b>14,160 kr</b>	1,119 kr	<b>28,320 kr</b>	0
33	93.2	2.59	<b>20,720 kr</b>	1,637 kr	<b>41,440 kr</b>	0
34	73	1.83	<b>14,640 kr</b>	1,157 kr	<b>29,280 kr</b>	0
35	48.5	0.91	<b>7,280 kr</b>	575 kr	<b>14,560 kr</b>	0
36	61.5	1.52	<b>12,160 kr</b>	961 kr	<b>24,320 kr</b>	0
37	64.8	1.94	<b>15,520 kr</b>	1,226 kr	<b>31,040 kr</b>	0
38	85.4	2.28	<b>18,240 kr</b>	1,441 kr	<b>36,480 kr</b>	0
39	69	1.71	<b>13,680 kr</b>	1,081 kr	<b>27,360 kr</b>	0
40	25.3	1.13	<b>9,040 kr</b>	714 kr	<b>18,080 kr</b>	0
41	65.2	2.88	<b>23,040 kr</b>	1,820 kr	<b>46,080 kr</b>	0
42	92.4	4.08	<b>32,640 kr</b>	2,579 kr	<b>65,280 kr</b>	0
43	41.2	1.82	<b>14,560 kr</b>	1,150 kr	<b>29,120 kr</b>	0
		<b>100</b>	<b>800,000 kr</b>	0 kr	<b>1,600,000 kr</b>	

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BOGSTADVEIEN 46.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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.

**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 sameiet 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>

BDO AS  
Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8HEHK-E4ZOS-6TIZV-68JV3-SONCO-AZXJ6



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-13 08:13:49 UTC



Penneo Dokument ID: 8HEHK-E4ZQ5-6TIZV-68IV3-SCN00-AZXJ6

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 5265 Selskapsnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 46

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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