



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 215 247
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BISLET BOLIGSAMEIE IV
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: 04.05.2025

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, 10.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 579 025	3 445 705
Sum inntekter		3 579 025	3 445 705
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	91 280
Annen driftskostnad		3 490 393	3 275 443
Sum kostnader		3 627 313	3 366 723
Driftsresultat		-48 288	78 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 373	6 726
Sum finansinntekter		4 373	6 726
Annen finanskostnad		130 658	131 824
Sum finanskostnader		130 658	131 824
Netto finans		-126 284	-125 098
Resultat før skattekostnad		-174 573	-46 116
Årsresultat		-174 573	-46 116
Totalresultat		-174 573	-46 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-174 573	-46 116
Sum overføringer og disponeringer		-174 573	-46 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		1 327	6 998
Andre fordringer		120 768	127 272
Sum fordringer		122 095	134 270
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		742 335	1 103 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		742 335	1 103 977
Sum omløpsmidler		864 431	1 238 247
SUM EIENDELER		864 431	1 238 247

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		959 393	784 820
Sum opptjent egenkapital		-959 393	-784 820
Sum egenkapital		-959 393	-784 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 484 339	1 734 694
Sum annen langsiktig gjeld		1 484 339	1 734 694
Sum langsiktig gjeld		1 484 339	1 734 694
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		648	11 930
Leverandørgjeld		310 552	231 940
Annen kortsiktig gjeld		28 285	44 503
Sum kortsiktig gjeld		339 485	288 373
Sum gjeld		1 823 824	2 023 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		864 431	1 238 247



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543155

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 215 247
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BISLET BOLIGSAMEIE IV
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: 04.05.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 991 215 247
BISLET BOLIGSAMEIE IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 579 025	3 445 705
Sum inntekter		3 579 025	3 445 705
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	91 280
Annen driftskostnad		3 490 393	3 275 443
Sum kostnader		3 627 313	3 366 723
Driftsresultat		-48 288	78 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 373	6 726
Sum finansinntekter		4 373	6 726
Annen finanskostnad		130 658	131 824
Sum finanskostnader		130 658	131 824
Netto finans		-126 284	-125 098
Resultat før skattekostnad		-174 573	-46 116
Årsresultat		-174 573	-46 116
Totalresultat		-174 573	-46 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-174 573	-46 116
Sum overføringer og disponeringer		-174 573	-46 116



Organisasjonsnr: 991 215 247
BISLET BOLIGSAMEIE IV

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		1 327	6 998
Andre fordringer		120 768	127 272
Sum fordringer		122 095	134 270
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		742 335	1 103 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		742 335	1 103 977
Sum omløpsmidler		864 431	1 238 247
SUM EIENDELER		864 431	1 238 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		959 393	784 820
Sum opptjent egenkapital		-959 393	-784 820



Sum egenkapital	-959 393	-784 820
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 484 339	1 734 694
Sum annen langsiktig gjeld	1 484 339	1 734 694
Sum langsiktig gjeld	1 484 339	1 734 694
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	648	11 930
Leverandørgjeld	310 552	231 940
Annen kortsiktig gjeld	28 285	44 503
Sum kortsiktig gjeld	339 485	288 373
Sum gjeld	1 823 824	2 023 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	864 431	1 238 247



Organisasjonsnr: 991 215 247
BISLET BOLIGSAMEIE IV

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. 8199

BISLET BOLIGSAMEIE IV



Velkommen til årsmøte i BISLET BOLIGSAMEIE IV

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 4. juni kl. 18:00 og lukker 7. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/8199>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BISLET BOLIGSAMEIE IV



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

Vibeke Karlsen (fra Obos) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Thomas Kristiansen og Sebastian Mathiesen er valgt.

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 mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 8199 Bislet Boligsameie IV.pdf
2. 8199 Bislet Boligsameie IV årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 120 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Joachim Rønneberg Nielsen

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

- Sebastian Mathisen
- Thomas Kristiansen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid Styret har i 2024/2025 hovedsakelig jobbet med følgende oppgaver:

Styret har i perioden 2024 gjennomført 3 innkalte styremøter, men har hatt og har ukentlige diskusjoner i andre fora, vi har gått over til å ha mer rendyrkede beslutningsmøter i styremøtene for å jobbe mer effektivt.

Ellers ønsker vi å fremheve disse sakene:

1. Balkong:

Styret har i perioden jobbet med ferdigattest på balkonger, dette var ikke gjort av entreprenør før de slo seg konkurs, og har ført til mye ekstra arbeid. Spesielt fordi Plan og Bygg kom med et ekstra krav de ikke hadde opprinnelig som gjaldt brannkonsept, det har blitt løst og endelig er balkongene ferdig-attestert.

2. Loft:

Det har blitt engasjert arkitekt i forbindelse med dette, og saken er nå i prosess hos byantikvaren, for en enhetlig profil.

3. Dugnader:

Vi hadde en dugnad hvor vi fikk kastet en store mengder gjensatte saker på loftene og i kjeller, samt plantet blomster og ryddet i bakgården.

Styret hadde også en ekstra runde hvor vi ryddet en del som det ikke var plass til i container.

5. Vaktmester:

Hentet inn tilbud på vaktmester, vi synes vi betaler for mye for vaktmestertjenestene i dag, og er i prosess med å hente inn priser fra nye selskap.

6. Innbruddsforsøk:

Vi har hatt utfordringer med innbruddsforsøk, og har anmeldt 2 forhold til politiet. Disse har også blitt meldt videre til forsikringsselskap.

8. Vedlikeholdsarbeid:

Det har vært gjort et par større vedlikeholdsarbeid i løpet av perioden, reparering av lekkasje i kjeller, og utbedring pga av lekkasje fra tak. Disse har blitt prioritert som følge av alvorlighetsgrad.

8. Diverse:

Behandlet løpende spørsmål fra sameiere knyttet til bruk av sameiets forsikring,

naboklager, håndtering av tjenesteleverandører som vaktmester etc.



Til årsmøtet i Bislet Boligsameie IV

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bislet Boligsameie IV som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 991215247 Bislet Boligsameie IV.pdf



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>.

Oslo, 20. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BISLET BOLIGSAMEIE IV ORG.NR. 991 215 247, KUNDENR. 8199

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 486 003	3 445 705	3 338 000	3 529 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 486 003	3 445 705	3 338 000	3 529 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 920	-11 280	-11 280	-11 000
Styrehonorar	4	-120 000	-80 000	-80 000	-120 000
Revisjonshonorar	5	-9 125	-9 125	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-128 612	-122 139	-128 000	-134 000
Konsulenthonorar	6	-134 161	-130 475	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	7	-238 611	-216 260	-210 000	-210 000
Forsikringer		-302 052	-260 232	-286 000	-343 000
Festeavgift		-153 816	-153 816	-154 000	-154 000
Kommunale avgifter	8	-731 610	-627 949	-727 500	-824 000
Energi/fyring	9	-943 837	-1 026 896	-850 000	-850 000
TV-anlegg/bredbånd		-383 729	-406 967	-412 000	-428 000
Andre driftskostnader	10	-464 839	-321 585	-335 000	-347 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 627 313	-3 366 723	-3 263 780	-3 491 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT		-141 310	78 982	74 220	38 000
Innbetalt andel fellesgjeld		93 022	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		-48 288	78 982	74 220	38 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 373	6 726	0	0
Finanskostnader	12	-130 658	-131 824	-128 000	-124 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-126 284	-125 098	-128 000	-124 000
ÅRSRESULTAT		-174 573	-46 116	-53 780	-86 000
Overføringer:					
Til/fra annen egenkapital		-174 573	-46 116		



BISLET BOLIGSAMEIE IV
ORG.NR. 991 215 247, KUNDENR. 8199

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		1 327	6 998
Forskuddsbetalte kostnader		115 485	127 272
Andre kortsiktige fordringer	13	5 284	0
Driftskonto OBOS-banken		742 335	1 103 977
SUM OMLØPSMIDLER		864 431	1 238 247
SUM EIENDELER		864 431	1 238 247
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	14, 15	-959 393	-784 820
SUM EGENKAPITAL		-959 393	-784 820
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 484 339	1 734 694
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 484 339	1 734 694
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 285	24 271
Leverandørgjeld		310 552	231 940
Påløpte renter		648	11 930
Annen kortsiktig gjeld		0	20 232
SUM KORTSIKTIG GJELD		339 485	288 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		864 431	1 238 247
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.05.2025
Styret i Bislet Boligsameie IV

Joachim Rønneberg Nielsen/s/ Thomas Solberg Kristiansen/s/ Sebastian Mathisen/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarende lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

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

Felleskostnader	2 871 028
TV/Internett	305 856
Lånekostnad III (Adm-avtale)	165 791
Lånekostnad 1	107 790
Regulering Lånekostnad I (Adm-avtale)	21 748
Regulering Lånekostnad II (Adm-avtale)	8 506
Regulering Lånekostnad III (Adm-avtale)	5 284
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 486 003

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 120 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-20 650
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 824
Felix Arkitekter AS	-72 306
Prosjekt Planung AS	-23 734
OBOS Prosjekt AS	-10 647
SUM KONSULENTHONORAR	-134 161

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-142 343
Drift/vedlikehold VVS	-22 583
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-46 581
Drift/vedlikehold brannsikring	-83
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-7 021
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-238 611

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-457 913
Feieavgift	-2 176
Renovasjonsavgift	-271 521
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-731 610

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-92 351
Fjernvarme	-851 487
SUM ENERGI / FYRING	-943 837

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-900
Container	-21 705
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-26 098
Vaktmestertjenester	-287 703
Renhold ved firmaer	-87 700
Andre fremmede tjenester	-37 624
Andre kontorkostnader	-2
Bank- og kortgebyr	-3 071
Øreavrunding	-37
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-464 839

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	3 911
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	462
SUM FINANSINNTEKTER	4 373

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-130 096
Renter på leverandørgjeld	-562
SUM FINANSKOSTNADER	-130 658

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, adm.avt.	5 284
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 284

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Udekket tap 01.01.	-784 820
Årets resultat	-267 595
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	93 022
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-959 393

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS		
Lånet er innfridd		
Opprinnelig 2020	-772 460	
Nedbetalt tidligere	666 637	
Nedbetalt i år	105 823	
		0
Obos-Banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2020	-1 804 352	
Nedbetalt tidligere	175 481	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	51 510	
Nedbetalt i år, administrasjonsavtale	93 022	
		-1 484 339
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 484 339	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 4.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.06.25

Selskapsnummer: 8199 Selskapsnavn: BISLET BOLIGSAMEIE IV

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>Vibeke Karlsen (fra Obos) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Thomas Kristiansen og Sebastian Mathiesen er valgt.</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 mot egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 120 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Joachim Rønneberg Nielsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Sebastian Mathisen

Thomas Kristiansen



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.