



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 441 627
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 540 360	1 456 547
Sum inntekter		1 540 360	1 456 547
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 370 600	1 418 269
Sum kostnader		1 450 470	1 498 139
Driftsresultat		89 890	-41 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 294	1 289
Sum finansinntekter		4 294	1 289
Annen finanskostnad		79	
Sum finanskostnader		79	0
Netto finans		4 216	1 289
Ordinært resultat før skattekostnad		94 106	-40 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 106	-40 303
Årsresultat		94 106	-40 303
Totalresultat		94 106	-40 303
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 106	-40 303
Sum overføringer og disponeringer		94 106	-40 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		35	-3 294
Andre fordringer		412 820	202 035
Sum fordringer		412 855	198 741
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		662 798	994 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 798	994 488
Sum omløpsmidler		1 075 654	1 193 228
SUM EIENDELER		1 075 654	1 193 228

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		879 528	785 422
Sum opptjent egenkapital		879 528	785 422
Sum egenkapital		879 528	785 422
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		20 081	198 687
Annen kortsiktig gjeld		176 045	209 119
Sum kortsiktig gjeld		196 126	407 806
Sum gjeld		196 126	407 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 075 654	1 193 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467650

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 441 627
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 993 441 627
ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 540 360	1 456 547
Sum inntekter		1 540 360	1 456 547
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 370 600	1 418 269
Sum kostnader		1 450 470	1 498 139
Driftsresultat		89 890	-41 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 294	1 289
Sum finansinntekter		4 294	1 289
Annen finanskostnad		79	
Sum finanskostnader		79	0
Netto finans		4 216	1 289
Ordinært resultat før skattekostnad		94 106	-40 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 106	-40 303
Årsresultat		94 106	-40 303
Totalresultat		94 106	-40 303
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 106	-40 303
Sum overføringer og disponeringer		94 106	-40 303



Organisasjonsnr: 993 441 627
ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		35	-3 294
Andre fordringer		412 820	202 035
Sum fordringer		412 855	198 741
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		662 798	994 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 798	994 488
Sum omløpsmidler		1 075 654	1 193 228
SUM EIENDELER		1 075 654	1 193 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		879 528	785 422
Sum opptjent egenkapital		879 528	785 422



Sum egenkapital	879 528	785 422
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 081	198 687
Annen kortsiktig gjeld	176 045	209 119
Sum kortsiktig gjeld	196 126	407 806
Sum gjeld	196 126	407 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 075 654	1 193 228



Organisasjonsnr: 993 441 627
ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE

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 2023

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5822

St Edmundsvei 29-31 Sameie



Velkommen til årsmøte i St Edmundsvei 29-31 Sameie

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:

29. mars 2023 kl. 18.00, Åpen Barnehage - Hoff Terrasse 20, 0275 Oslo.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av styre

Med vennlig hilsen,

Styret i St Edmundsvei 29-31 Sameie



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. 5822 Årsrapport 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 70 000.

Sak 4

Valg av styre

Valg av styret velges på årsmøtet. Der vil også valgkomiteens innstilling bli presentert.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henning Østerdahl Poulsson	St Edmunds Vei 31
Styremedlem	Sigrid Guldborg	St.Edmunds Vei 31
Styremedlem	Reda Kasparaitis	St.Edmunds Vei 31
Styremedlem	Ole Mikalsen	St.Edmunds Vei 29
Styremedlem	Nils Nyland	St Edmunds Vei 31
Varamedlem	Pål Erik Korsvold	St Edmunds Vei 29

Valgkomiteen

Brit I H Andreassen	St.Edmunds Vei 29
Eline Blom Poulsson	St Edmunds Vei 31

Kontaktinformasjon

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 St Edmundsvei 29-31 Sameie

Sameiet består av 34 seksjoner.

St Edmundsvei 29-31 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993441627, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 474

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

St Edmundsvei 29-31 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt 4 styremøter i løpet av året. I tillegg har det vært løpende kontakt mellom styremedlemmene på e-mail og direkte. Av saker som styret har arbeidet med i løpet av året, nevnes blant annet:

- Forberedelse til årsmøtet 2022. Møtet ble avholdt på Scandic Hotel, Karenslyst, med god deltagelse.
 - Utarbeidet årsmelding 2022
 - Gjennomgang og utarbeidelse av regnskap for 2022.
 - Det ble problemer med å få valgt styreleder idet ingen var villige til å stille. Resultatet ble at tidligere styreleder, Henning Ø. Poulsson, sa seg villig til å stille ett år til.
- Sendt melding til Brønnøysundregistrene om endringer i styret som følge av vedtak på årsmøtet.
- Styret har i samarbeid med St. Edmunds vei borettslag sett på en endring av systemet for papp/papir avfall. Tanken er å grave ned avfallstønner tilsvarende de som gjelder for annet avfall. Foreløpig har arbeidet stoppet opp idet det viser seg å være vanskelig å finne en plass som kan godkjennes av renovasjonsetaten.
- Styret har sett på hvordan plattingen utenfor oppgang 29 kan utbedres, idet den har sunket mye i ytterkant. Det er sett på noen forskjellige løsninger, men så langt har vi ikke fått et endelig pristilbud, eller en endelig beslutning på hva som best kan gjøres. Styret er bekymret for at dette vil fortsette å synke selv etter at tiltak er gjennomført.
- Automatiske døråpnere ble godkjent etter at diverse utbedringer var gjennomført av leverandør.
- Armaturer for lys i garasje og oppganger begynner å trekke på årene, og det viser seg at det begynner å bli vanskelig med reservedeler. Vaktmester følger dette nøye opp.
- Vi har, sammen med borettslaget, sett på å bytte gartneravtale. Til nu har vi ikke lykket å komme frem til en ny løsning.
- Styret har søkt tilbud på å installere nøkkelbrikke for heisen ned til garasjen. Vi har dessverre ikke fått noe endelig tilbud. Dette vil følges opp.
- Styret har videre arbeidet med nye og bedre kameraer i garasjen. Dette arbeidet er ikke konkludert.
- Styret har hatt en gjennomgang av styrets arbeid og fordelt ansvarsområder for styremedlemmene.
- Arrangert den årlige tenning av juletrær med tilhørende gløgg og pepperkaker.
- Det har vært foretatt en full gjennomgang av status for HMS, og det er blitt gjennomført en brannalarmøvelse.
- Styret, med assistanse fra mange i sameiet, gjennomførte oppgradering av en del av uteområdet. Alt arbeidet ble gjort på dugnad, og tilbakemeldingene har vært gode både fra sameiere og naboer.
- Det ble gjennomført en dugnad i mai i samarbeid med borettslaget.
- Styret har arbeidet med økonomien i sameiet (kontinuerlig) og utarbeidet budsjett for 2023.
- Styret har innhentet tilbud på maling av vestfasaden inkludert vinduskarmer. Det er også innhentet tilbud på maling av oppgangene. Begge deler ble imidlertid utsatt på grunn av den uoversiktlige situasjonen med energipriser. Det legges imidlertid opp til maling av vestfasaden i 2023.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene i 2022 var til sammen kr. 1 540 360.

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr. 1 450 470.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet på kr. 94 106 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 879 528.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2023”.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 335 000 til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i St Edmundsvei 29-31 Sameie.

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 2023.

Budsjettet er basert på 15% økning av felleskostnadene fra 01.01.23. Men i og med at månedlig innkalling av kapital består av flere poster (felleskostnader, garasje, tv etc) så er ikke månedlig innkalling økt mer enn ca 9%

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i St Edmunds Vei 29-31 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til St Edmunds Vei 29-31 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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 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>

Penneo Dokumentnr: D8FCJ-NBW0J-N0JA3-P5LPZ-BTQZ-BN7X



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D8FCJ-NBW0J-N0JA3-P5LPZ-BTQIZ-BN7NX



ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE
ORG.NR. 993 441 627, KUNDENR. 5822

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 511 992	1 436 756	1 512 000	1 655 000
Andre inntekter	3	28 368	19 791	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 540 360	1 456 547	1 512 000	1 655 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-10 000	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-7 138	-6 236	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-90 478	-87 925	-92 700	-96 000
Konsulenthonorar	7	-3 300	-138	-60 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-345 038	-501 550	-605 000	-335 000
Forsikringer		-79 930	-72 167	-80 000	-72 000
Kommunale avgifter	9	-156 133	-146 637	-153 615	-181 000
Kostnader sameie	17	-253 028	-242 603	-235 000	-257 000
Energi/fyring	10	-104 856	-60 028	0	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-160 037	-147 607	-155 000	-171 000
Andre driftskostnader	11	-170 663	-153 379	-154 200	-158 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 450 470	-1 498 139	-1 623 515	-1 488 370
DRIFTSRESULTAT		89 890	-41 592	-111 515	166 630
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 294	1 289	1 000	0
Finanskostnader	13	-79	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 216	1 289	1 000	0
ÅRSRESULTAT		94 106	-40 303	-110 515	166 630
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-40 303		
Til opptjent egenkapital		94 106	0		

ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE
ORG.NR. 993 441 627, KUNDENR. 5822



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		35	35
Forskuddsbetalte kostnader		157 043	66 089
Andre kortsiktige fordringer	14	80 112	17 026
Energiavregning	15	175 665	115 590
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	17	169 296	128 714
Driftskonto OBOS-banken		75 659	311 664
Sparekonto OBOS-banken		417 843	554 110
SUM OMLØPSMIDLER		1 075 654	1 193 228
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 075 654	1 193 228
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		879 528	785 422
SUM EGENKAPITAL		879 528	785 422
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 714	3 329
Leverandørgjeld		20 081	198 687
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	17	169 296	128 714
Annen kortsiktig gjeld	16	35	77 077
SUM KORTSIKTIG GJELD		196 126	407 806
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 075 654	1 193 228
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	507 887	386 141

Oslo, 23.02.2023
Styret i St Edmunds Vei 29-31 Sameie

Henning Østerdahl
Poullsson/s/

Nils Nyland/s/

Sigrid Guldborg/s/

Reda Kasparaitis/s/

Ole Mikalsen/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 250 264
Kabel-tv	147 896
Garasje	113 832
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 511 992

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading av kjøretøy	28 368
SUM ANDRE INNETEKTER	28 368

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 2021/2022, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 138.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 300
SUM KONSULENTHONORAR	-3 300

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-4 259
Drift/vedlikehold elektro	-13 983
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-56 283
Drift/vedlikehold heisanlegg	-123 308
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-49 557
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 583
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-50 160
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 056
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 821
Kostnader dugnader	-2 028
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-345 038

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-156 133
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-156 133

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-104 856
SUM ENERGI / FYRING	-104 856

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 061
Håndverktøy	-6 438
Lyspærer og sikringer	-7 780
Vaktmestertjenester	-60 928
Renhold ved firmaer	-76 441
Andre fremmede tjenester	-598



Trykksaker	-875
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 745
Andre kontorkostnader	-840
Bank- og kortgebyr	-2 881
Velferdskostnader	-1 076
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-170 663

NOTE: 12**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	194
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 733
Andre renteinntekter	367
SUM FINANSINNETEKTER	4 294

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-50
Andre rentekostnader	-28
SUM FINANSKOSTNADER	-79

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

En stk ladeboks, rest å fakturere	17 026
Edmunds vei Fellessameie (s. 5877) avregning 2022	63 086
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	80 112

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-837 768
SUM INNETEKTER	-837 768

KOSTNADER

Techem	43 783
Fjernvarme	969 650
SUM KOSTNADER	1 013 433

SUM ENERGIAVREGNING	175 665
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.



Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35

NOTE: 17**GARANTIANSVAR/ANDEL OMLØPSMIDLER OG KORTS.GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 33,33 % av Edmunds vei Fellessameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Edmunds vei Fellessameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Edmunds vei Fellessameie, og utgjør kr 507 887.

Selskapets andel i Edmunds vei Fellessameie vises i balansen, både under eiendels- og gjeldssiden, under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg" og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Edmunds vei Fellessameie er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 3464245. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.





REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





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.