



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 813 321  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KRISTINE BONNEVIES VEI 6  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 188 726	2 181 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 188 726</b>	<b>2 181 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		2 201 724	1 413 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 293 004</b>	<b>1 505 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 278</b>	<b>675 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 658	4 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 658</b>	<b>4 723</b>
Annen finanskostnad		852 065	559 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>852 065</b>	<b>559 440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-838 407</b>	<b>-554 717</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-942 685</b>	<b>121 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-942 685</b>	<b>121 200</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-942 685</b>	<b>121 200</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-942 685	121 200
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-942 685</b>	<b>121 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Investeringer i aksjer og andeler		7 000	7 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 000	7 000
Sum anleggsmidler		7 000	7 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			161
Andre fordringer		9 572	9 783
Sum fordringer		9 572	9 944
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		708 496	817 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		708 496	817 537
Sum omløpsmidler		718 068	827 481
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>725 068</b>	<b>834 481</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Udekket tap		14 278 538	13 335 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 278 538</b>	<b>-13 335 853</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-14 278 538</b>	<b>-13 335 853</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 621 482	13 912 582
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 621 482</b>	<b>13 912 582</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 621 482</b>	<b>13 912 582</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		104 264	4 041
Leverandørgjeld		1 181 461	212 065
Annen kortsiktig gjeld		96 400	41 646
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 382 125</b>	<b>257 752</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 003 607</b>	<b>14 170 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>725 068</b>	<b>834 481</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446213

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 813 321  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KRISTINE BONNEVIES VEI 6  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 983 813 321  
SAMEIET KRISTINE BONNEVIES VEI 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 188 726	2 181 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 188 726</b>	<b>2 181 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		2 201 724	1 413 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 293 004</b>	<b>1 505 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 278</b>	<b>675 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 658	4 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 658</b>	<b>4 723</b>
Annen finanskostnad		852 065	559 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>852 065</b>	<b>559 440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-838 407</b>	<b>-554 717</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-942 685</b>	<b>121 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-942 685</b>	<b>121 200</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-942 685</b>	<b>121 200</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-942 685	121 200
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-942 685</b>	<b>121 200</b>



Organisasjonsnr: 983 813 321  
SAMEIET KRISTINE BONNEVIES VEI 6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Investeringer i aksjer og andeler		7 000	7 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 000	7 000
Sum anleggsmidler		7 000	7 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			161
Andre fordringer		9 572	9 783
Sum fordringer		9 572	9 944
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		708 496	817 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		708 496	817 537
Sum omløpsmidler		718 068	827 481
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>725 068</b>	<b>834 481</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	14 278 538	13 335 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-14 278 538</b>	<b>-13 335 853</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-14 278 538</b>	<b>-13 335 853</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 621 482	13 912 582
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 621 482</b>	<b>13 912 582</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 621 482</b>	<b>13 912 582</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	104 264	4 041
Leverandørgjeld	1 181 461	212 065
Annen kortsiktig gjeld	96 400	41 646
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 382 125</b>	<b>257 752</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 003 607</b>	<b>14 170 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>725 068</b>	<b>834 481</b>



Organisasjonsnr: 983 813 321  
SAMEIET KRISTINE BONNEVIES VEI 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1078

Kristine Bonnevisvei 6 S/E



## Velkommen til årsmøte i Kristine Bonnevisvei 6 S/E

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:

7. mai 2024 kl. 18:00, Tonsenhagen velhus, sal A. Selvbyggerveien 102b, 0591 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. 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. Innkommende saker fra beboere: Ingen
8. Forslag fra styret: Felles parkeringsregler for KBv 2, 4 og 6, (endring av pkt 12 i våre Husordensregler)
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kristine Bonnevisvei 6 S/E



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

Styret foreslår at sameiets forretningsfører Rushil Kumar Pathak velges til møteleder.

### Forslag til vedtak

Rushil Kumar Pathak velges til møteleder.

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

Som fører av protokollen ble OBOS foreslått. Som protokollvitner ble \*velges i møtet\*



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. 1078 Årsrapport 2023 med beretning 07.05..pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000,-

### Styrets innstilling

Styret forslår å øke honorar/styregodtgjørelsen fra dagens kr. 80.000 til kr. 100.000.

Begrunnelse: Styregodtgjørelsen har stått uendret svært lenge. Arbeidsoppgavene og kravene til dokumentasjon, kommunikasjon og oppfølging har økt.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100.000,-. Styret velger selv fordelingen mellom sine medlemmer.



Sak 7

## Innkommende saker fra beboere: Ingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Ingen saker mottatt

Forslag til vedtak  
Tas til orientering

Sak 8

## Forslag fra styret: Felles parkeringsregler for KBv 2, 4 og 6, (endring av pkt 12 i våre Husordensregler)

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styrene i KBv 2, 4 og 6 har lenge registrert at våre gratis P-plasser brukes mye av beboere som ikke bor hos oss. Dette har medført at det ofte ikke er ledige plasser for oss som bor her, spesielt på kveldstid.

De tre sameiene legger frem like forslag til sine årsmøter, og ber om at de nye parkeringsreglene vedtas.

Ved å ha P-dokumentasjon i kjøretøyet, vil P-plassene bli reservert for oss som bor her. Styrene har derfor kommet frem til nye felles P-regler for å ivareta de tre sameienes parkeringsinteresser.

(Siste info: KBv2 og 4 har på sine årsmøter vedtatt de nye P-reglene).

### Styrets innstilling

Styrets forslag til nye parkeringsregler, Husordensreglene pkt 12:

12. Parkering er kun tillatt for sameierne og deres gjester i Kristine Bonnevis vei 2,4 og 6 på oppmerkede P-plasser, og kan kun benyttes av motoriserte kjøretøy av alle slag, når kjøretøyet er registrert av styrene.

Styrene utsteder P-bevis påført boligens seksjonsnummer og bilens gyldige reg-nr. (skiltnummer).

Alle seksjoner som har kjøretøy, får 1 stk. P-bevis. Alle seksjoner får også 1 stk. gjeste-P-bevis som er gyldig inntil 7 dagers parkering påført seksjonsnummer. Gjestebevis kan ikke benyttes til egen bil.

P-bevis skal ligge synlig i bilens frontrute. Motoriserte kjøretøy på to hjul oppbevarer P-bevis tilgjengelig ved spørsmål.

Ved firmabil: Dersom den er sameiers eneste bil, utstedes 1 stk. P-bevis. Ved leiebil som erstatter egen bil, benyttes eiers opprinnelige P-bevis midlertidig.

Oppsatte skilt skal følges. Feilparkering og parkering i strid med skilt vil kunne medføre borttauing for eiers regning og risiko.



Det er ikke tillatt å parkere på stikkvei inn til blokken. Kun nødvendig av- og pålessing foran kjellerinngang er lov, men må ikke være til hinder for fri passasje.

Reparasjoner eller lagring av motorkjøretøy i kjeller eller ved inngang er ikke tillatt. Unødig støy, tomgang og rusing av motor må unngås.

#### Forslag til vedtak

Styrets forslag til nye parkeringsregler vedtas

Sak 9

### Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen foreslår at følgende representanter velges ved årets årsmøte:

Det skal velges 1 ny styrerepresentant for 2 år. Valgkomiteen foreslår Joe Harald Strand (gjenvalg)

Det skal velges 1 ny styrerepresentant for 1 år, da Madeleine fratrer styret grunnet flytting. Marita Stalund og Christine Blix har vist interesse. Valgkomiteen foreslår Marita Stalund som ny styrerepresentant, evt. kan årsmøtet stemme over hvem som skal inn.

Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år. Valgkomiteen foreslår følgende:

Christine Blix

Ragnhild Espeland

Det skal velges 2 personer til valgkomiteen. Valgkomiteen foreslår følgende:

Elin Naper (Elin er ikke tilstede på årsmøtet, men har skriftlig bekreftet at hun stiller til valgkomite).

Mirjam Stenevik

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem 2 år** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Joe-Harald Strand  
Gjenvalg

**Valg av 1 styremedlem 1 år** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Marita Stalund  
Ny, tidligere varamedlem

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christine Blix  
Ny, tidligere i valgkomiteen



- Ragnhild Espeland  
Gjenvalg

**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Elin Naper
- Mirjam Stenevik



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Johan Irgens	Kristine Bonnevis Vei 6
Styremedlem	Madeleine Koller Norheim	Kristine Bonnevis Vei 6
Styremedlem	Joe Harald Strand	Kristine Bonnevis Vei 6

Varamedlem	Ragnhild Espeland	Kristine Bonnevis Vei 6
Varamedlem	Marita Stalund	Kristine Bonnevis Vei 6

### Valgkomiteen

Christine Blix og Siri Balstad	Kristine Bonnevis Vei 6
--------------------------------	-------------------------

### 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 Kristine Bonnevisvei 6 S/E

Sameiet består av 40 seksjoner.

Kristine Bonnevisvei 6 S/E er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983813321, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

85 154

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

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

I perioden har det vært avholdt 11 styremøter (1 møte digitalt). Det har vært et travelt år med mange oppgaver og mye å følge nøye opp i forbindelse med god drift, vedlikeholdsoppgaver og avtaler.

### Styret har arbeidet med følgende saker:

- Prosjekt **Ny Heis**; Innhenting av anbud, diverse korrespondanse, prosjektering, møter, avtaleinngåelse, økonomi.
- **Fulldigitalisering** av alle administrative rutiner som fakturabehandling, innkalling til styremøter og referater, HMS-rutiner, økonomistyring samt digital kommunikasjon med beboere (Vibbo) og felles digital plattform for styrene i KBv 2,4 og 6.
- **Digitale nøkler** til hovedinngangen og kjellerdøra som supplement til fysiske nøkler.
- Gjennomført to **dugnader** (høst og vår).
- Innhenting av slutt-dokumentasjon i forbindelse med salg av leiligheter, samt digitalisering av våtromsmappen.
- **Sparetiltak**: Avsluttet «Grønn strømavtale» (strøm fra kontinentet er ikke garantert grønn lenger (sparer ca. 5400,-/år). Ny avtale med strømlleverandør Entelo (spare ca 14% i strømutfgifter).
- **Ekstraintekter**: Inngått avtale med mobilleverandør Ice om antenneleie på taket (inntekt ca. 60.000,-/år). Dessuten søkt om tilgjengelighetsmidler fra Oslo kommune i forbindelse med Ny Heis (dersom det innvilges vil det gi oss ca 687.000,- i støtte).
- Utarbeidet felles **parkeringsregler** med KBv. 2 og 4.
- **Tilsyn** med og re-start av: Varmepumpe til vv i kjeller og varmekabler ved inngang og på taket. Re-start av gammel heis flere ganger, re-start av ventilasjonsanlegg flere ganger.
- **Oppfølging** av vaktmestertjenesten til Fellesstyret. Bl.a. på grunn av klager på brøyting i vinter samt at instruksen ikke følges tilfredsstillende.
- Langvarig kontakt med NAV ang automatisk åpning av kjellerdør.
- **Besvart ca 150 henvendelser** pr mail, sms og telefon fra beboere, kontakter og leverandører.

Følgende oppgaver er satt på vent:

- Asfaltering og nye varmekabler ved hovedinngangen, søke Enova-støtte?
- Maling av oppgangene i friske og selvvalgte farger.

Styret ønsker å vente med større oppussingsoppgaver (inngangspartiet, nye postkasser, nytt søppelanlegg etc.) til den økonomiske situasjonen for sameiet har stabilisert seg.



## 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.

Driftsinntektene er **kr 2 188 726** inkludert inntekt antenneleie.

Driftskostnadene er **kr 2 293 004**, og er høyere enn budsjettet grunnet mer brukt til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er **kr -838 407**, og er høyere enn budsjettet grunnet høye renter.

### Resultat

Årets resultat **kr -942 685** vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Sameiet hadde pr. 31.12.2023 negativ arbeidskapital på **kr - 664 057**.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2024.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet **kr 227 000** til vedlikehold.

**PS: Sameiet skal investere i ny heis i bygget. Totalbudsjettet for ny heis er 3.500.000 inklusive mva. Prosjektet finansieres gjennom kapitalinnhenting, felles låneopptak og eventuell tilretteleggingsstønad fra Oslo kommune. Prosjektet ferdigstilles og med et overtakelses oppgjør ved utgangen av november 2024. Kostnadene for prosjektet vil føres under denne budsjettposten og er ikke en del av ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.**

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kristine Bonnevesvei 6 S/E. Styret har innhentet tilbud fra andre selskaper, men finner de ikke gunstige nok til å bytte fra nåværende selskap.

### Lån

Kristine Bonnevesvei 6 S/E har lån i OBOS Banken..

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET KRISTINE BONNEVIES VEI 6  
ORG.NR. 983 813 321, KUNDENR. 1078**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 079 960	2 079 960	2 080 000	2 496 000
Andre inntekter	3	108 766	101 175	105 000	110 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 188 726</b>	<b>2 181 135</b>	<b>2 185 000</b>	<b>2 606 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 905	-7 530	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-77 100	-74 135	-78 000	-81 000
Konsulenthonorar	7	-9 563	-3 852	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 258 157	-569 388	-247 000	-227 000
Forsikringer		-94 537	-88 555	-96 000	-106 000
Kommunale avgifter	9	-314 857	-259 895	-300 000	-355 000
Kostnader sameie	18	-154 476	-143 028	-140 000	-160 000
Energi/fyring		-108 825	-107 252	-165 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-96 920	-86 161	-104 000	-109 000
Andre driftskostnader	10	-79 384	-74 143	-86 500	-91 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 293 004</b>	<b>-1 505 218</b>	<b>-1 327 780</b>	<b>-1 410 980</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-104 278</b>	<b>675 917</b>	<b>857 220</b>	<b>1 195 020</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	13 658	4 723	0	0
Finanskostnader	12	-852 065	-559 440	0	-944 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-838 407</b>	<b>-554 717</b>	<b>0</b>	<b>-944 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-942 685</b>	<b>121 200</b>	<b>857 220</b>	<b>251 020</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-942 685	0		
Reduksjon udekket tap		0	121 200		



**SAMEIET KRISTINE BONNEVIES VEI 6  
ORG.NR. 983 813 321, KUNDENR. 1078**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler	13	7 000	7 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 000</b>	<b>7 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		9 572	6 481
Kundefordringer		0	161
Energiavregning	16	0	3 302
Driftskonto OBOS-banken		293 111	412 967
Driftskonto OBOS-banken II		4 408	4 411
Sparekonto OBOS-banken		410 977	400 158
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>718 068</b>	<b>827 481</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>725 068</b>	<b>834 481</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-14 278 538	-13 335 853
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-14 278 538</b>	<b>-13 335 853</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	13 621 482	13 912 582
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 621 482</b>	<b>13 912 582</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 384	41 681
Leverandørgjeld		1 181 461	212 065
Påløpte renter		83 594	4 041
Påløpte avdrag		20 670	0
Energiavregning	16	29 588	0
Annen kortsiktig gjeld	17	37 428	-35
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 382 125</b>	<b>257 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>725 068</b>	<b>834 481</b>



9

Kristine Bonneviervei 6 S/E

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	18	625 940	680 378

Oslo, 18 .03.2024

Styret i Sameiet Kristine Bonnevier Vei 6

Johan Irgens /S/

Madeleine Koller Norheim /S/

Joe Harald Strand /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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	2 079 960
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 079 960</b>

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

Direktoratet for nødkommunikasjon, antenneleie	36 332
Telenor Norge AS, antenneleie	72 434
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>108 766</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</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 2022/2023, og er på kr 80 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 484, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 905.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 563
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 563</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-4 533
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 033
Drift/vedlikehold heisanlegg	-1 241 117
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 275
Kostnader dugnader	-1 199
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 258 157</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-253 159
Renovasjonsavgift	-61 698
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-314 857</b>

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

Lokalleie	-1 755
Container	-6 613
Lyspærer og sikringer	-1 269
Renhold ved firmaer	-56 900
Andre fremmede tjenester	-1 067
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 484
Andre kontorkostnader	-193
Kontingenter	-4 000
Bank- og kortgebyr	-2 964
Konstaterte tap	-161
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-79 384</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 932
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 819
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	907
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>13 658</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-852 065
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-852 065</b>

**NOTE: 13****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Årvoll Kabelnett AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs at de bokførte til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 40 Pålydende: kr 175 Balanseført verdi: kr. 7.000,-

Den samlede aksjekapital har vi ingen opplysninger om.

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ.

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.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

obos-banken as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-14 810 000
Nedbetalt tidligere	897 418
Nedbetalt i år	291 100
	-13 621 482
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-13 621 482</b>

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-279 000
Administrasjon	0
Fjernvarme	249 412
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-29 588</b>

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: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Direktoratet for nødkommunikasjon, antenneleie 2024	-37 428
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-37 428</b>

**NOTE: 18****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Kristine Bonnevievei 6 S/E eier 4,56 % av selskapet "Fellesstyret for boligsameiene på Tonsenhagen/Rødberget" og har solidaransvar for forpliktelsen i dette selskapet.

«Fellesstyret for boligsameiene på Tonsenhagen/Rødberget» eies av 21 ulike sameier i området. Formålet til selskapet er hovedsakelig drift og vedlikehold av fellesarealer, vaskerier og tidligere fyrhus, samt organisering av vaktmestertjenestene.

Felleskostnader knyttet til eierposten finner man i resultatet under linjen "Kostnader



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET KRISTINE BONNEVIES VEI 6

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET KRISTINE BONNEVIES VEI 6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KMLY1-WLJ24-HXEPV-3NAOC-JZ10L-1X68X



sameie".

Andelen av egenkapitalen tilknyttet andelen i Tonsenhagen/Rødberget er ikke innarbeidet i regnskapet, men er medtatt og innberettet i tredjepartsopplysningene til Skatteetaten. Regnskapet til Tonsenhagen/Rødberget kan fås ved å henvende seg til styret



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596384. 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](mailto: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.



### **Oversikt over større vedlikehold og rehabilitering:**

- 2022: Nye branndører til baktrapp og sikrings-rom i kjeller
- 2020: Fasaderehabilitering og vindusutskifting i alle leiligheter
- 2018: Ny bærewire til heisen
- 2017: Rehabilitering av alle balkonger
- 2016: Nytt calling-anlegg
- 2015: Totalrehabilitering av rør og alle bad
- 2004: Asfaltering m varmekabler til kjellerdør  
Dørautomatikk på kjellerdør
- 2003: Nytt kjellergulv, fliser
- 2002: Nye takluker på loft
- 1999: Ny branndør i kjeller  
Alarmtelefon i heisen
- 1997: Nye målere til radiatorene
- 1996: Rehabilitering av fjernvarmenettet, tilknytning til Oslo Energi
- 1995: Rehabilitering av det elektriske anlegget
- 1994: Våtromsinspeksjon, nødvendige utbedringer
- 1993: Rehabilitering av heisen
- 1991: Fasadene utbedret fra puss til teglsteinsforblending
- 1987: Rehabilitering av taket
- 1986: Nye vinduer i oppgang (aluminium-glass)



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 1078 Selskapsnavn: Kristine Bonnevievei 6 S/E

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.