



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 807 750
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 72
Forretningsadresse: v/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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 047 175	1 045 824
Sum inntekter		1 047 175	1 045 824
Kostnader			
Lønnskostnad		111 818	111 818
Annen driftskostnad		1 244 949	925 629
Sum kostnader		1 356 767	1 037 447
Driftsresultat		-309 592	8 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 204	24 471
Sum finansinntekter		25 204	24 471
Annen finanskostnad		8 530	8 576
Sum finanskostnader		8 530	8 576
Netto finans		16 674	15 895
Ordinært resultat før skattekostnad		-292 918	24 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		-292 918	24 271
Årsresultat		-292 918	24 271
Totalresultat		-292 918	24 271
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-292 918	24 271
Sum overføringer og disponeringer		-292 918	24 271



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			
Andre fordringer		149 322	173 550
Sum finansielle anleggsmidler		149 322	173 550
Sum anleggsmidler		149 322	173 550
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-3 804
Andre fordringer		70 056	16 504
Sum fordringer		70 056	12 700
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 296	354 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 296	354 259
Sum omløpsmidler		122 352	366 959
SUM EIENDELER		271 674	540 509

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		29 102	322 019
Sum opptjent egenkapital		29 102	322 019
Sum egenkapital		29 102	322 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		149 322	173 550
Sum annen langsiktig gjeld		149 322	173 550
Sum langsiktig gjeld		149 322	173 550
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51	38
Leverandørgjeld		64 441	33 306
Annen kortsiktig gjeld		28 759	11 596
Sum kortsiktig gjeld		93 250	44 940
Sum gjeld		242 572	218 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		271 674	540 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503617

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 807 750
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 72
Forretningsadresse: v/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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 974 807 750
SAMEIET BOGSTADVEIEN 72

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 047 175	1 045 824
Sum inntekter		1 047 175	1 045 824
Kostnader			
Lønnskostnad		111 818	111 818
Annen driftskostnad		1 244 949	925 629
Sum kostnader		1 356 767	1 037 447
Driftsresultat		-309 592	8 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 204	24 471
Sum finansinntekter		25 204	24 471
Annen finanskostnad		8 530	8 576
Sum finanskostnader		8 530	8 576
Netto finans		16 674	15 895
Ordinært resultat før skattekostnad		-292 918	24 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		-292 918	24 271
Årsresultat		-292 918	24 271
Totalresultat		-292 918	24 271
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-292 918	24 271
Sum overføringer og disponeringer		-292 918	24 271



Organisasjonsnr: 974 807 750
SAMEIET BOGSTADVEIEN 72

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			
Andre fordringer		149 322	173 550
Sum finansielle anleggsmidler		149 322	173 550
Sum anleggsmidler		149 322	173 550

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			-3 804
Andre fordringer		70 056	16 504
Sum fordringer		70 056	12 700

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 296	354 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 296	354 259

Sum omløpsmidler		122 352	366 959
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		271 674	540 509
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 102	322 019



Sum opptjent egenkapital	29 102	322 019
Sum egenkapital	29 102	322 019
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	149 322	173 550
Sum annen langsiktig gjeld	149 322	173 550
Sum langsiktig gjeld	149 322	173 550
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	51	38
Leverandørgjeld	64 441	33 306
Annen kortsiktig gjeld	28 759	11 596
Sum kortsiktig gjeld	93 250	44 940
Sum gjeld	242 572	218 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	271 674	540 509



Organisasjonsnr: 974 807 750
SAMEIET BOGSTADVEIEN 72

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

Sameiet Bogstadveien 72

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2023

Selskapsnummer: 1112





Velkommen til årsmøte i Sameiet Bogstadveien 72

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 med møte:

Avstemningen åpner 27. april kl. 17:30 og lukker 30. april kl. 17:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1112>

Det holdes også et frivillig møte 27. april kl. 17:30, Majorstuen Skole. Det vil bli satt opp skilt. Ring styreleder Mattis på 41857229, dersom du ikke finner frem..

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 avgi din stemme.

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. Pusse opp balkonger
7. Pusse opp trappeoppganger
8. Oppussing av oppganger
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Bogstadveien 72



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.

Forslag til vedtak

Styreleder Hans Mattis Øygarden leder møtet

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Yan Christian Zhou og Hans Andreas Sem Lossius signerer protokollen digitalt.

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 at årets underskudd dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.no (1112).pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 98.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 98.000

Sak 6

Pusse opp balkonger

Forslag fremmet av:

Christoffer Behn Stensrud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Pusse opp balkongene slik at de får et mer moderne preg. Balkongene fremstår som svært slitne - metallet er rustent, treverk råttent osv.

**Forslag til vedtak**

Pusse opp balkongene slik at de får et mer moderne preg. Balkongene fremstår som svært slitne - metallet er rustent, treverk råttent osv. Endelig vedtak fattes av generalforsamlingen.

Sak 7

Pusse opp trappeoppganger**Forslag fremmet av:**

Christoffer Behn Stensrud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Pusse opp trappeoppgangene slik at de får et moderne preg. Det gjelder belysning, flislegging av trapper, erstatte girlandere, maling av vegger etc.

Forslag til vedtak

Pusse opp trappeoppgangene slik at de får et moderne preg. Det gjelder belysning, flislegging av trapper, erstatte girlandere, maling av vegger etc. Endelig vedtak fattes av generalforsamlingen.

Sak 8

Oppussing av oppganger**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Oppgang B, C og D pusses opp iht. ettersendt plan/tilbud



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hans Mattis Øygarden

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Andreas Sem Lossius

Hans Andreas bor i oppgang A og har følgende begrunnelse for hvorfor han ønsker å stille til valg:

"Under den siste dugnaden hadde vi flere gode samtaler om hvordan vår bygård kan gjøres til et tryggere og roligere sted å bo. Jeg har flere innspill til hvordan dette kan gjennomføres. Etter oppfordring fra styreleder ønsker jeg å stille til valg."

- Odd Abrahamsen

Odd har sittet i styret i flere år og har god oversikt over bygården og beboere.

- Veronica Haug Bekkstrand

Jeg vil bidra til at Bogstadveien 72 blir en trygg og god plass å bo, og mener det er viktig at styret er lett tilgjengelig og har en åpen dialog. Som evt medlem av styret vil jeg bidra til å løse utfordringer raskt og ta initiativ til gode løsninger som er i alles interesse.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nora Haraldsen

Nora bor i bygården og har flere års erfaring som styremedlem og vara.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Mattis Øygarden	Risbekkveien 7 B
Styremedlem	Odd Abrahamsen	Bogstadveien 72 A (4.Etg)
Styremedlem	Camilla Gramer	Bogstadveien 72 C (3.Etg)
Varamedlem	Nora Haraldsen	Bogstadveien 72 C (3.Etg)

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no) eller på e-post bogstadvn72@styrommet.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Bogstadveien 72

Sameiet består av 38 seksjoner.

Sameiet Bogstadveien 72 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974807750, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

215 41

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

Sameiet Bogstadveien 72 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

Styret har i perioden tatt seg av daglig drift, herunder oppfølging av håndverkere, vaktmester, forretningsfører og henvendelser fra beboere og eiere.

Styreleder står for de daglige arbeidsoppgavene og involverer de øvrige medlemmene av styret ved behov. Styreleder tilstreber å holde øvrige medlemmer og interesserte eiere og beboere godt orientert.

Korrespondanse og samarbeid i styret har foregått via e-post og telefon. Det er et hyggelig og konstruktivt samarbeid i styret.

I denne perioden har vi hatt noe høyere utgifter enn tidligere. Noe av dette skyldes prisøkningen, men også:

- Oppussing av A-oppgangen
- Oppgradering av taklamper A og B-oppgangen
- Økte kostnader til drift av heisene
- Økte kostnader til bortkjøring av hensatte ting
- Nytt glass til inngangsdøren til A-oppgangen
- Spyling i forbindelse med tette soilrør

I perioden har vi dessverre også hatt noen utfordringer med hærverk, hvor navnelapper er blitt fjernet fra noen av postkassene og glasset til inngangsdøren til A-oppgangen har blitt knust.

I neste periode står vi foran arbeid med utbedring av en vannskade på fasaden og utskiftning av deler av ventilasjonsanlegget. Det foreløpige estimatet på utbedring av vannskaden på fasaden er mellom 100.000 og 150.000 kr.

Utskiftning av deler av ventilasjonsanlegget til A og B-oppgangen har et foreløpig prisestimat på 25.000,- Vi håper at en oppgradering her vil føre til bedre inneklima og avtrekk på bad og kjøkken. I forbindelse med disse kostnadene, kan det bli aktuelt å be om en ekstra innbetaling fra sameierne.

Disse kostnadene og prosjektene for neste periode er i tillegg til den generelle prisveksten bakgrunnen for den tidligere oppjusteringen av felleskostnadene.

Styrets mål er at vi skal ha lave felleskostnader og godt vedlikehold av bygården. Vi tror godt planlagt vedlikehold kan spare oss for kostnader i fremtiden.

Styret holder god oversikt over sameiets løpende avtaler. Vårt mål er at sameiets avtaler skal være markedsledende når det gjelder pris og kvalitet.

Underveis i arbeidet har styret hatt løpende kontakt med engasjerte beboere, som har gjort oss oppmerksomme på ulike behov og kommet med gode forslag til løsninger. En spesiell takk til dere.

Ta gjerne kontakt med styreleder Mattis på 41857229, dersom du har spørsmål, kommentarer eller innspill til driften.



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.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 29 102.



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 budsjettet for 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 Sameiet Bogstadveien 72.

Lån

Sameiet Bogstadveien 72 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 2023.

Budsjettet er basert på 30 % økning av felleskostnadene fra 01.04.2023.

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 Sameiet Bogstadveien 72

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bogstadveien 72.

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

Budsjetttallene 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UJSUX-APMM3-VI6YY-XCXM2-XBEXD-AQKHK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-27 16:33:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UJSUX-APMM3-VI6YY-XCXM2-XBEXD-AQKHK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator, <https://penneo.com/validator>.

13 av 24

Årsrapport til styret 2022 (112).pdf



SAMEIET BOGSTADVEIEN 72
ORG.NR. 974 807 750, KUNDENR. 1112

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 019 105	1 017 824	1 095 684	1 195 000
Andre inntekter	3	28 070	28 000	20 000	82 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 047 175	1 045 824	1 115 684	1 277 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 818	-13 818	-13 818	-13 818
Styrehonorar	5	-98 000	-98 000	-98 000	-98 000
Revisjonshonorar	6	-9 587	-10 465	-9 500	-12 000
Forretningsførerhonorar		-92 300	-89 435	-93 000	-97 000
Konsulenthonorar	7	-7 516	-1 997	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-315 991	-51 443	-140 000	-191 500
Forsikringer		-150 930	-140 919	-149 500	-166 000
Kommunale avgifter	9	-294 390	-283 339	-292 000	-337 000
Energi/fyring	10	-72 308	-50 465	-40 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-116 811	-105 649	-110 000	-124 000
Andre driftskostnader	11	-185 117	-191 917	-202 000	-212 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 356 767	-1 037 447	-1 157 818	-1 351 318
DRIFTSRESULTAT		-309 592	8 377	-42 134	-74 318
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	25 204	24 471	0	0
Finanskostnader	13	-8 530	-8 576	-7 000	-8 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 674	15 895	-7 000	-8 000
ÅRSRESULTAT		-292 918	24 271	-49 134	-82 318
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	24 271		
Fra opptjent egenkapital		-292 918	0		



SAMEIET BOGSTADVEIEN 72 ORG.NR. 974 807 750, KUNDENR. 1112

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	14	149 322	173 550
SUM ANLEGGSMIDLER		149 322	173 550
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	7 612
Kundefordringer		0	-3 804
Forskuddsbetalte kostnader		63 056	1 893
Andre kortsiktige fordringer	15	7 000	7 000
Driftskonto OBOS-banken		51 983	353 949
Sparekonto OBOS-banken		313	310
SUM OMLØPSMIDLER		122 352	366 959
SUM EIENDELER		271 674	540 509
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		29 102	322 019
SUM EGENKAPITAL		29 102	322 019
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	149 322	173 550
SUM LANGSIKTIG GJELD		149 322	173 550
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 202	7 612
Leverandørgjeld		64 441	33 306
Påløpte renter		51	38
Annen kortsiktig gjeld	17	15 557	3 984
SUM KORTSIKTIG GJELD		93 250	44 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		271 674	540 509
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 22.03.2023
Styret i Sameiet Bogstadveien 72

Hans Mattis Øygarden/s/ Odd Abrahamsen/s/ Camilla Gramer/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	975 140
Lokale-/lagerleie	43 965
Kapitalkostnader lån	34 924
Fratrekk kapitalkostnader lån	-34 924
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 019 105

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Leie av ramperom	28 000
Regnskapskorrigeringer	70
SUM ANDRE INNETEKTER	28 070

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

Arbeidsgiveravgift	-13 818
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 818

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 98 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 587.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 516
SUM KONSULENTHONORAR	-7 516

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-109 485
Drift/vedlikehold VVS	-78 024
Drift/vedlikehold elektro	-96 238
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 972
Drift/vedlikehold heisanlegg	-12 275
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 998
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-315 991

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-176 289
Renovasjonsavgift	-118 101
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-294 390

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-72 308
SUM ENERGI / FYRING	-72 308

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-102 000
Renhold ved firmaer	-67 719
Snørydding	-5 308
Andre fremmede tjenester	-551
Telefon u/mva	-7 004
Bank- og kortgebyr	-2 535
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-185 117

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	369
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	156
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 146
Andre renteinntekter	8 530
SUM FINANSINNTEKTER	25 204

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-8 530
SUM FINANSKOSTNADER	-8 530

NOTE: 14**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Lån i OBOS-banken AS, opptak 01.03.2019	242 196
Betalt tidligere	-68 646
Ordinære avdrag 2022	-24 228
Lån i OBOS-banken AS, saldo pr 31.12.2022	149 322
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	149 322

Jf.note 16, Kvasi IN-lån

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Leie av ramperom 4 kvartal, innbetalt i 2023	7 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 000

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-BANKEN

OBOS01

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019 -242 196

Nedbetalt tidligere 68 646

Nedbetalt i år 24 228

-149 322**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-149 322****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto lån i OBOS-banken, beboere har til gode pr 31.12.22 -6 150

Påløpte kostnader -9 407

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -15 557



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82193195. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Vedlikehold bakgård	Overflatebehandling av betongmurene, dører og noen vegger. Det er også blitt utført noe blikkenslagerarbeid over betongmurene og i overgangen mellom veggene til bygningene og asfalten.
2018 - 2018	Vinduer og balkongdører	Sameiet har høsten 2018 skiftet vinduer og balkongdører



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 27.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 30.04.23

Selskapsnummer: 1112 **Selskapsnavn:** Sameiet Bogstadveien 72

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Hans Mattis Øygarden leder møtet</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Yan Christian Zhou og Hans Andreas Sem Lossius signerer protokollen digitalt.</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>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 98.000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Pusse opp balkonger

Pusse opp balkongene slik at de får et mer moderne preg. Balkongene fremstår som svært slitne - metallet er rustent, treverk råttent osv. Endelig vedtak fattes av generalforsamlingen.

- For
 Mot

Sak 7 Pusse opp trappeoppganger

Pusse opp trappeoppgangene slik at de får et moderne preg. Det gjelder belysning, flislegging av trapper, erstatte girlandere, maling av vegger etc. Endelig vedtak fattes av generalforsamlingen.

- For
 Mot

Sak 8 Oppussing av oppganger

Oppgang B, C og D pusses opp iht. ettersendt plan/tilbud

- For
 Mot

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Hans Mattis Øygarden

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Hans Andreas Sem Lossius
 Odd Abrahamsen
 Veronica Haug Bekkstrand

Varmedlem (kun 1 skal velges)

- Nora Haraldsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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