



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 775 776	1 715 616
Sum inntekter		1 775 776	1 715 616
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	125 510
Annen driftskostnad		1 524 968	1 830 531
Sum kostnader		1 661 888	1 956 041
Driftsresultat		113 888	-240 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 788	3 742
Sum finansinntekter		4 788	3 742
Annen finanskostnad		266	43 084
Sum finanskostnader		266	43 084
Netto finans		4 522	-39 342
Ordinært resultat før skattekostnad		118 410	-279 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 410	-279 767
Årsresultat		118 410	-279 767
Totalresultat		118 410	-279 767
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 410	-279 767
Sum overføringer og disponeringer		118 410	-279 767



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			
Andre fordringer		41 488	18 592
Sum fordringer		41 488	18 592
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		799 230	718 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 230	718 196
Sum omløpsmidler		840 718	736 788
SUM EIENDELER		840 718	736 788

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		617 890	499 479
Sum opptjent egenkapital		617 890	499 479
Sum egenkapital		617 890	499 479
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		210 716	221 531
Annen kortsiktig gjeld		12 112	15 777
Sum kortsiktig gjeld		222 828	237 308
Sum gjeld		222 828	237 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		840 718	736 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473911

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 971 515 015
SAMEIET BOGSTADVEIEN 46

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 775 776	1 715 616
Sum inntekter		1 775 776	1 715 616
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	125 510
Annen driftskostnad		1 524 968	1 830 531
Sum kostnader		1 661 888	1 956 041
Driftsresultat		113 888	-240 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 788	3 742
Sum finansinntekter		4 788	3 742
Annen finanskostnad		266	43 084
Sum finanskostnader		266	43 084
Netto finans		4 522	-39 342
Ordinært resultat før skattekostnad		118 410	-279 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 410	-279 767
Årsresultat		118 410	-279 767
Totalresultat		118 410	-279 767
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 410	-279 767
Sum overføringer og disponeringer		118 410	-279 767



Organisasjonsnr: 971 515 015
SAMEIET BOGSTADVEIEN 46

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			
Andre fordringer		41 488	18 592
Sum fordringer		41 488	18 592
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		799 230	718 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 230	718 196
Sum omløpsmidler		840 718	736 788
SUM EIENDELER		840 718	736 788
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		617 890	499 479
Sum opptjent egenkapital		617 890	499 479



Sum egenkapital	617 890	499 479
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	210 716	221 531
Annen kortsiktig gjeld	12 112	15 777
Sum kortsiktig gjeld	222 828	237 308
Sum gjeld	222 828	237 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	840 718	736 788



Organisasjonsnr: 971 515 015
SAMEIET BOGSTADVEIEN 46

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

5265 Bogstadveien 46 Sameie





Til seksjonseierne i Bogstadveien 46 Sameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 01. juni 2023 kl. 1800 i Bogstadveien 46, i kjelleren..

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bogstadveien 46 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Bogstadveien 46 Sameie
avholdes torsdag 01. juni 2023 kl. 1800 i Bogstadveien 46, kjelleren.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vaskekjelleren – til orientering

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 varamedlem for 1 år – Fredrik Skjervheim Giilhuus
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år - Peer-Emil Chaim Charles-Harris

Oslo, 23.05.2023

Styret i Bogstadveien 46 Sameie

Halvor Namtvedt Oxana Sokolova Høiaasen Jan Einar Gade Holt Lise Riska

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Halvor Namtvedt	St.Halvards Gate 24
Styremedlem	Oxana Sokolova Høiaasen	Bogstadveien 46 A
Styremedlem	Jan Einar Gade Holt	Strandveien 10 B
Styremedlem	Lise Riska	Bogstadveien 46 B
Varamedlem	Fredrik Skjervheim Gilhuus	Bogstadveien 46 B

Kontaktinformasjon

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no og per e-post.

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 Bogstadveien 46 Sameie

Sameiet består av 43 seksjoner.

Bogstadveien 46 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971515015, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

215 25

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

Bogstadveien 46 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

2023 har vært et rolig år mtp investeringer. Vi har investert i større oppgraderinger hvert år, fiber, bytte av rør i kjeller, hovedtrafoer, varmpumper etc. Grunnet prispresset generelt på varer og tjenester har vi forsøkt å holde litt igjen, for at likviditeten skal være tilfredsstillende.

Uavhengig lav investeringsgrad, så vi oss nødt til å gjennomføre en ekstra innbetaling av felleskostnader i 2023. Dette for å sikre sameiet langsiktig. Sameiet har ingen store lån, ettersom tidligere lån er nedbetalt i sin helhet. Sameiet har ca 450.000 Nok på sparekonto.

Det har dessverre vært noen forsikringssaker mtp lekkasje i 2023. Videre utbedring og oppgradering av rør vil fortsette gradvis. Beboere som oppdager utfordringer med fellesrør bees om å kontakte styret.

Vi har også hatt en full elsjekke av byggets fellesarealer og utbedret flere småting som riktig tetninger, fester og annet.

Det er samtidig jobbet med tilbud på oppgradering av fasaden med eventuell utvidelse av balkong. Det har vært problematisk å finne en god leverandør, samt at prisene har hatt en betydelig økning. Om og hvordan dette eventuelt skal gjennomføres er ikke avklart. Vi ønsker dermed å ha et lite beboermøte etter styremøtet for å gjennomgå litt tall, fordeling av kostnader og annet. Vi ønsker innspill fra eierne.

Vi vil ved ferdigstilling av alternativer, både vedrørende gjennomføring og pris, innkalle til en ekstraordinær generalforsamling.

Husk ekstra beboermøte etter generalforsamlingen 1. juni 2023. Dette vil starte ca 10 minutter etter at ordinær generalforsamling er avsluttet.

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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er iht. fastsatt budsjett.

Driftskostnadene er iht. fastsatt budsjett – ingen merkbare avvik.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 617 890.

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 390 000 til ordinær drift og vedlikehold. Det er ikke planlagt noe større vedlikehold i 2023.

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 Bogstadveien 46 Sameie.

Lån

Bogstadveien 46 Sameie har ingen lån.

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 uendrede felleskostnader for året 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 46

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bogstadveien 46.

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

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 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M2HAY-DQ6GZ-N6E6D-KIQEE-WY7LS-DL1YCO



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

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 715 616	1 715 616	1 716 000	1 716 000
Andre inntekter	3	60 160	0	0	143 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 775 776	1 715 616	1 716 000	1 859 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-15 510	-16 290	-16 290
Styrehonorar	5	-120 000	-110 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-9 717	-8 579	-6 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-91 308	-88 735	-90 000	-95 500
Konsulenthonorar	7	-5 205	-19 353	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-335 679	-608 917	-310 000	-390 000
Forsikringer		-102 957	-92 678	-95 500	-95 500
Kommunale avgifter	9	-353 507	-336 041	-346 200	-408 500
Energi/fyring		-415 330	-452 908	-450 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-16 650	-18 038	-16 650	-16 650
Andre driftskostnader	10	-194 615	-205 283	-199 000	-162 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 661 888	-1 956 041	-1 664 640	-1 727 940
DRIFTSRESULTAT		113 888	-240 425	51 360	131 060
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 788	3 742	0	0
Finanskostnader	12	-266	-43 084	-41 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 522	-39 342	-41 000	0
ÅRSRESULTAT		118 410	-279 767	10 360	131 060
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-279 767		
Til opptjent egenkapital		118 410	0		



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

BALANSE

	2022	2021
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader	37 220	13 235
Forskuddsbetalte kostnader	4 268	5 357
Driftskonto OBOS-banken	345 092	267 828
Sparekonto OBOS-banken	454 138	450 368
SUM OMLØPSMIDLER	840 718	736 788
SUM EIENDELER	840 718	736 788
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital	617 890	499 479
SUM EGENKAPITAL	617 890	499 479
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader	12 112	15 777
Leverandørgjeld	210 716	221 531
SUM KORTSIKTIG GJELD	222 828	237 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	840 718	736 788
Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 20.04.2023
Styret i Sameiet Bogstadveien 46

Halvor Namtvedt

Oxana Sokolova Høiaasen

Jan Einar Gade Holt

Lise Riska

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god



regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 309 560
Oppvarming	357 696
Kabel-tv	48 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 715 616

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

nøkler, synlider og ekstra vakt	60 160
SUM ANDRE INNETEKTER	60 160

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 120 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 717.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 205
SUM KONSULENTHONORAR	-5 205

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 173
Drift/vedlikehold VVS	-9 809
Drift/vedlikehold elektro	-158 891
Drift/vedlikehold heisanlegg	-107 215
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-38 591
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-335 679

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-191 124
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-162 169
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-353 507

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-188 120
Andre fremmede tjenester	-3 649
Bank- og kortgebyr	-2 846
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-194 615

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	514
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 770
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	504
SUM FINANSINNTEKTER	4 788

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-266
SUM FINANSKOSTNADER	-266



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i CODAN AS med polisenummer . 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Full elsjekk av fellesområder	Fikset avvik
2022	Innstallert nye brannvarslere i oppganger.	Via Bygårdsservice
2021	Bytte av hovedvannrør i kjeller	Alle hovedvannrør i kjeller ble byttet
2020	Bytte av begge hovedtraffoene	Begge hovedtraffoene var modne for utskiftning. Deler av EI-tavle ble byttet
2019	Installering av fiber	Fiber lagt til alle leilighetene
2018	Spyling av rør.	Styret fikk foretatt en inspeksjon med kamera av rør. Det var ikke nødvendig med bytte av rør spyling av alle hoveddør og inn til 90% av leilighetene ble gjennomført
2017	Bytte av oljefyr til varmpumpe. Samt bytte av varmtvannstanker	Grunnet krav om utfasing av oljefyr ble denne deaktivert og varmpumper ble installert sammen med oppgradering av eksisterende EI-kjel. Alle varmtvannsberederene ble også byttet. Leverandør Nordisk Energikontrol
2015 - 2015	Bytte av alarm i heisene	Til 4G
2011	Oppussing av oppganger	Det er i løpet av 2011 gjennomført en oppgradering av oppgangen A og B som følge av generalforsamlingens vedtak (2010) om å gjennomføre dette. Vegger og himlinger er blitt rehabilitert med maling og nye overflater, puss og bygningsplater. Det er også etablert enkel utsmykking og ny dempet belysning, I forbindelse med rehabiliteringen er gulvbelegget



		også skiftet ut med skiferlignende fliser ute og innendørs. Ringetablåer er også skiftet da tidligere tablåer var modne for utskiftning. Begge inngangsdører er også flyttet ut i liv med fasade for å få bukt med urinering, dette har sett ut til å hjelpe. I tillegg til flytting av ytterdører har det i oppgang B blitt etablert vindfang ved montering av en indre dør. Ytre dør vil stå oppe i åpningstiden til næring i plan 1, indre dør i vindfang vil alltid være lukket.
2010	Fasadevask og nye lampepunkter ved inng.	
2006	Skiftet stoppekran i kjeller, varmt vann	
2005	Skiftet sirkulasjonspumpe sentralfyr	
2004	Skifte av oljetank	
2001	Låser hoveddører skiftet	
1999	Oppussing tak og vegger	Deler av tak og vegger i oppgang A og B pusset opp.
1998	Oppussing av fasaden	Utført av BMR AS og konsulenttjenesten av Dr techn. Kristoffer Apeland AS. Og montert lakkerte plater på verandanen, av blikkenslager Øivind Nilsen AS.
1997	Utskifte av det elektriske anlegget	Utført av Valekyrien Elektriske AS med konsulenttjeneste av Foyen Consult AS
1993	Nye dører og vinduer	Levert av Sentrum Bygg AS og montert av Tak og fasade AS.



5265 Bogstadveien 46 Sameie

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: 02333

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.