



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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 Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 824 746	1 775 776
Sum inntekter		1 824 746	1 775 776
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	136 920
Annen driftskostnad		1 690 271	1 524 968
Sum kostnader		1 798 666	1 661 888
Driftsresultat		26 080	113 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 146	4 788
Sum finansinntekter		19 146	4 788
Annen finanskostnad		1 366	266
Sum finanskostnader		1 366	266
Netto finans		17 779	4 522
Resultat før skattekostnad		43 859	118 410
Årsresultat		43 859	118 410
Totalresultat		43 859	118 410
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 859	118 410
Sum overføringer og disponeringer		43 859	118 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		14 722	41 488
Sum fordringer		14 722	41 488
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		874 905	799 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 905	799 230
Sum omløpsmidler		889 627	840 718
SUM EIENDELER		889 627	840 718

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		661 749	617 890
Sum opptjent egenkapital		661 749	617 890
Sum egenkapital		661 749	617 890
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		206 337	210 716
Annen kortsiktig gjeld		21 541	12 112
Sum kortsiktig gjeld		227 878	222 828
Sum gjeld		227 878	222 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		889 627	840 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516491

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: 01.01.2023 - 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 Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 971 515 015
SAMEIET BOGSTADVEIEN 46

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 824 746	1 775 776
Sum inntekter		1 824 746	1 775 776
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	136 920
Annen driftskostnad		1 690 271	1 524 968
Sum kostnader		1 798 666	1 661 888
Driftsresultat		26 080	113 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 146	4 788
Sum finansinntekter		19 146	4 788
Annen finanskostnad		1 366	266
Sum finanskostnader		1 366	266
Netto finans		17 779	4 522
Resultat før skattekostnad		43 859	118 410
Årsresultat		43 859	118 410
Totalresultat		43 859	118 410
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 859	118 410
Sum overføringer og disponeringer		43 859	118 410



Organisasjonsnr: 971 515 015
SAMEIET BOGSTADVEIEN 46

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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		14 722	41 488
Sum fordringer		14 722	41 488
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		874 905	799 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 905	799 230
Sum omløpsmidler		889 627	840 718
SUM EIENDELER		889 627	840 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		661 749	617 890
Sum opptjent egenkapital		661 749	617 890



Sum egenkapital	661 749	617 890
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	206 337	210 716
Annen kortsiktig gjeld	21 541	12 112
Sum kortsiktig gjeld	227 878	222 828
Sum gjeld	227 878	222 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	889 627	840 718



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5265
Bogstadveien 46 Sameie



Velkommen til årsmøte i Bogstadveien 46 Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

10. juni 2024 kl. 19:00, Bogstadveien 46, kjelleren. .

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. Avvikling av vaskerom
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Bogstadveien 46 Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. 5265 - årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 120 000



Sak 7

Avvikling av vaskerom

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Per nå er det noen beboere som bruker vaskerommet. Myntinnkastet ble ødelagt for ca 1-2 år siden. Kostnadene for reparasjon var/er betydelig større enn inntektene. Ble vedtatt å koble av myntinnkastet.

Ved stopp/vedlikehold/utskiftning av vaskemaskin ønsker styret beboernes innspill på om vi avvikler vaskerommet ved neste driftstans.

Skal vaskerommet avvikles ved neste driftstans: JA/NEI

Stem FOR dersom du ønsker avvikling.

Stem IMOT dersom du ønsker å beholde vaskerommet.

Forslag til vedtak

Det foreslås å avvikle vaskerom ved neste driftstands.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Nye styrekandidater velges på årsmøte.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Halvor Namtvedt	St.Halvards Gate 24
Styremedlem	Peer-Emil Chaim Charles-Harris	Ormøybakken 24
Styremedlem	Oxana Sokolova Høiaasen	Bogstadveien 46 A
Styremedlem	Jan Einar Gade Holt	Strandveien 10 B
Varamedlem	Fredrik Skjervheim Gilhuus	Bogstadveien 46 B

Kontaktinformasjon

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller 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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Den siste perioden har vært preget av både kostnader og investeringer.

Vannlekkasjer

Det har dessverre vært et par vannlekkasjer i den siste perioden. Dette har medført noe ekstra forsikringskostnader. I 2022 skiftet gården ut alle horisontale rør i kjelleren, og neste store prosjekt blir å utbedre de vertikale avløpsrørene. Per nå har vi gode indikasjoner på at vi kan gjennomføre rørfornyng. Vi er midt i prosessen med å innhente tilbud, og vil komme tilbake til dette.

Søppel

Etter fjorårets utfordringer rundt søppelrommet, har det nå vært en betydelig opprydning på søppelrommet. Næring har fått egne søppeldunker på utsiden. Dette har gjort søppelrommet mer ryddig og kapasiteten er blitt bedre for beboerne. Samtidig som vi har kuttet kostnader.

Varmepumpe

Sirkulasjonspumpen er byttet ut, noe som var nødvendig.

Elektro

Det er utført en fullstendig elektrosjekk av fellesområdene. Feil og mangler er oppgradert.

Heiser

Situasjonen er relativt lik som tidligere. Det er en del uforsiktig bruk av heisene, noe som fører til unødvendige kostnader. Vi må vurdere om vi skal gjøre større investeringer på sikt, men dette er ikke kritisk nå.

Balkonger

Styret har hatt flere leverandører innom, noen mer seriøse enn andre. Men, dette er satt noe på vent per nå, ettersom kostnader rundt oppgradering av rør er uvisse per nå, men bør være på plass før sommeren.

Tak

Det er også blitt gjennomført en større oppgradering av taket. Mye bly, hetter, fuger er byttet samtidig som andre potensielle vannlekkasjer er utbedret. Taket skal nå være i grei stand.

Oppsummert har 2023 gått greit, noen unødvendige kostnader (heis, vannlekkasjer og søppel) og noen oppgraderinger (utbedring tak, El-utbedring, sirkulasjonspumpe).

Vi sees på generalforsamlingen.

Mvh
Styret



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er iht. prisliste og budsjett.

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kommunale avgifter og kostnader til Bygårdsservice for tak-arbeid..

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 661 749

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 405 000 til ordinær drift og vedlikehold.

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 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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 715 616	1 715 616	1 716 000	1 990 680
Andre inntekter	3	109 130	60 160	143 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 824 746	1 775 776	1 859 000	1 990 680
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 395	-16 920	-16 290	-16 290
Styrehonorar	5	-95 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-10 202	-9 717	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-94 973	-91 308	-95 500	-100 700
Konsulenthonorar	7	-9 142	-5 205	-15 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-213 974	-335 679	-390 000	-405 000
Forsikringer		-117 296	-102 957	-95 500	-125 500
Kommunale avgifter	9	-406 168	-353 507	-408 500	-481 050
Energi/fyring		-397 380	-415 330	-350 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-16 650	-16 650	-16 650	-17 300
Andre driftskostnader	10	-424 487	-194 615	-162 000	-198 500
SUM					
DRIFTSKOSTNADER		-1 798 666	-1 661 888	-1 677 940	-1 831 340
DRIFTSRESULTAT		26 080	113 888	181 060	159 340
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	19 146	4 788	0	0
Finanskostnader	12	-1 366	-266	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		17 779	4 522	0	0
ÅRSRESULTAT		43 859	118 410	181 060	159 340
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		43 859	118 410		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 851	37 220
Forskuddsbetalte kostnader		4 871	4 268
Driftskonto OBOS-banken		408 489	345 092
Sparekonto OBOS-banken		466 416	454 138
SUM OMLØPSMIDLER		889 627	840 718
SUM EIENDELER		889 627	840 718
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		661 749	617 890
SUM EGENKAPITAL		661 749	617 890
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 541	12 112
Leverandørgjeld		206 337	210 716
SUM KORTSIKTIG GJELD		227 878	222 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		889 627	840 718
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.06..2024
Styret i Sameiet Bogstadveien 46

Halvor Namtvedt

Peer-emil C. Charles-harris

Oxana S. Høiaasen

Jan Einar Gade Holt

**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
Brensel	357 696
Kabel-TV	48 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 715 616

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ekstraordinær kapitalinnkalling	109 130
SUM ANDRE INNETEKTER	109 130

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 395
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 395

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 95 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 202.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS
Eiendomsforvaltning AS

-9 142

SUM**KONSULENTHONORAR****-9 142****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger

-3 500

Drift/vedlikehold elektro

-49 604

Drift/vedlikehold utvendig
anlegg

-9 750

Drift/vedlikehold

heisanlegg

-83 452

Drift/vedlikehold

fyringsanlegg

-52 737

Drift/vedlikehold

parkeringsanlegg

-14 931

SUM DRIFT OG**VEDLIKEHOLD****-213 974****NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift

-235 676

Feieavgift

-128

Renovasjonsavgift

-170 365

SUM KOMMUNALE**AVGIFTER****-406 168****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container

-13 613

Vaktmestertjenester

-377 283

Andre fremmede tjenester

-3 478

Andre kontorkostnader

-400

Gaver

-25 000

Bank- og kortgebyr

-2 970

Velferdskostnader

-1 743



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-424 487
--------------------------------------	-----------------

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 366
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 278
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 502

SUM FINANSINNTEKTER	19 146
----------------------------	---------------

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 366
---------------------------	--------

SUM FINANSKOSTNADER	-1 366
--------------------------------	---------------



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

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 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise 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.

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 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. 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 23TIF-OFNOF-NW03W-H3DBO-U80HL-Z6ETG



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8639542. 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

2023	Full el-sjekka av fellesområder	Fikset avvik
2022	Ny sirkulasjonspumpe til varmpumpe	
2022	Utbedring av tak, bytte av hetter, fuger, slamming m.m	
2022	Installert nye brannvarslere i oppganger.	Via Bygårdsservice
2021	Bytte av hovedvannrør i kjeller	Alle hovedvannrør i kjeller ble byttet.
2020	Bytte av begge hovedtraffoenene.	
2019	Installering av fiber	Fiber lagt til i alle leiligheter.
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	
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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 10.06.24

Selskapsnummer: 5265 Selskapsnavn: Bogstadveien 46 Sameie

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
E-post: oef@obos.no

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