



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 491 031
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 4
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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 801 629	1 638 263
Sum inntekter		1 801 629	1 638 263
Kostnader			
Lønnskostnad		73 936	72 447
Annen driftskostnad		1 810 561	1 690 680
Sum kostnader		1 884 497	1 763 127
Driftsresultat		-82 868	-124 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 258	
Sum finansinntekter		2 258	0
Annen finanskostnad			526
Sum finanskostnader		0	526
Netto finans		2 258	-526
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 610	-125 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		-80 610	-125 390
Årsresultat		-80 610	-125 390
Totalresultat		-80 610	-125 390
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-80 610	-125 390
Sum overføringer og disponeringer		-80 610	-125 390



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		114 733	131 852
Sum fordringer		114 733	131 852
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 051	617 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 051	617 372
Sum omløpsmidler		729 784	749 224
SUM EIENDELER		729 784	749 224

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		467 236	547 845
Sum opptjent egenkapital		467 236	547 845
Sum egenkapital		467 236	547 845
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		239 673	180 238
Skyldige offentlige avgifter		515	176
Annen kortsiktig gjeld		22 360	20 965
Sum kortsiktig gjeld		262 548	201 378
Sum gjeld		262 548	201 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		729 784	749 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 625160

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 491 031
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 4
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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 923 491 031
SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 801 629	1 638 263
Sum inntekter		1 801 629	1 638 263
Kostnader			
Lønnskostnad		73 936	72 447
Annen driftskostnad		1 810 561	1 690 680
Sum kostnader		1 884 497	1 763 127
Driftsresultat		-82 868	-124 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 258	
Sum finansinntekter		2 258	0
Annen finanskostnad			526
Sum finanskostnader		0	526
Netto finans		2 258	-526
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-80 610	-125 390
Årsresultat		-80 610	-125 390
Totalresultat		-80 610	-125 390
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-80 610	-125 390
Sum overføringer og disponeringer		-80 610	-125 390



Organisasjonsnr: 923 491 031
SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 4

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		114 733	131 852
Sum fordringer		114 733	131 852
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 051	617 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 051	617 372
Sum omløpsmidler		729 784	749 224
SUM EIENDELER		729 784	749 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		467 236	547 845
Sum opptjent egenkapital		467 236	547 845



Sum egenkapital	467 236	547 845
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	239 673	180 238
Skyldige offentlige avgifter	515	176
Annen kortsiktig gjeld	22 360	20 965
Sum kortsiktig gjeld	262 548	201 378
Sum gjeld	262 548	201 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	729 784	749 224



Organisasjonsnr: 923 491 031
SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

SE Folke Bernadottes Vei 4

6. juni 2023

Selskapsnummer: 2381





Velkommen til årsmøte i SE Folke Bernadottes Vei 4

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:

6. juni 2023 kl. 18:00, Takterrassen 10 etg, Folke Bernadottes vei 4. 0862 Oslo.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Strømkostnadene i sameiet
8. INFORMASJON: Styret har en pågående reklamasjonssak overfor Naturbetong fordi Peab
9. Dekke fremtidige ekstraordinære kostnadene
10. Vedtektsendring: Mating av fugler og andre dyr på egne terrasser og felles uteareal.
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Folke Bernadottes Vei 4



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møtet

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 velges i møtet. Protokollvitne velges i møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 2381 Sameiet Folke Bernadottes Vei 4 Årsrapport til styrerommet.no UTEN BERETNING .pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 110 000



Sak 7

Strømkostnadene i sameiet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Strømkostnadene i sameiet er høye, og styret har innhentet tilbud fra forskjellige leverandører for at hver enkelt sameier skal betale for sin seksjons varmtvannsforbruk.. Formålet er å få bedre kostnadsstyring i sameiet og en mer rettferdig fordeling av strømkostnader enn dagens beregningsfaktor. Løsningene innebærer at det må installeres vannmåler i hver leilighet, som fjernavleses. Hver sameier vil bli direktefakturert for eget forbruk. Styret ønsker å gå videre med denne saken

Forslag til vedtak

Installeres vannmåler i hver leilighet, som fjernavleses. Hver sameier vil bli direktefakturert for eget forbruk.

Sak 8

INFORMASJON: Styret har en pågående reklamasjonssak overfor Naturbetong fordi Peab

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har en pågående reklamasjonssak overfor Naturbetong fordi Peab ikke har utbedret flere mangler fra da bygget var nytt (sprinkelanlegg, varmpumpe, vanninntrengning i kjeller m.m.) Styrets mange forsøk har dessverre ikke ført frem. Styrets vurdering er at sameiets har kommet til et punkt i konflikten der sameiet trenger juridisk bistand for å få manglene utbedret, og til å fremme et erstatningskrav overfor Naturbetong/ Peab.

Det vil bli redegjort for denne saken på Årsmøtet.

Forslag til vedtak

TIL INFORMASJON



Sak 9

Dekke fremtidige ekstraordinære kostnadene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Grunnet noe presset likviditet og høye fremtidige uforutsette kostnader til advokat salærer i forbindelse med erstatningssak mot PEAB foreslår styret for Årsmøtet at det kalles inn fra sameierne en ekstra kapital på kr. 300.000.-

Kostnadene fordeles etter eierbrøk.

Dette gjøres for ikke å øke husleien ytterligere.

Det er totalt 2992 kvm boligareal og kostnad blir ca. kr. 100.- pr. kvm.

Innbetaling 01.09.23

Forslag til vedtak

Det kalles inn fra sameierne en ekstra kapital på kr. 300.000.

Sak 10

Vedtektsendring: Mating av fugler og andre dyr på egne terrasser og felles uteareal.

Forslag fremmet av:

Carina Klose

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg ønsker at det skal stemmes over en vedtektsendring på kommende årsmøte/generalforsamling

Jeg ønsker følgende ordlyd inn i vedtektene:

Forbud mot mating av fugler og andre dyr på egne terrasser og felles uteareal.

Forslag til vedtak

Forbud mot mating av fugler og andre dyr på egne terrasser og felles uteareal.



Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Monsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Charlotte Buck Christoffersen
- Stig Peter Brunell

Valg av 1 varamedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 1 år:

- Mari Steen-Paulsen

Valg av 1 varamedlem 2 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 2 år:

- Kjetil Bånerud

Valg av 3 valgkomiteen: Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteen: :

- Elin Weider
- Jan Terje Skalmerud
- Lars Nordsletten



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Monsen	Postboks 46 Slemdal
Styremedlem	Stig Peter Brunell	Folke Bernadottes Vei 4
Styremedlem	Charlotte Buck Christoffersen	Folke Bernadottes Vei 4
Styremedlem	Kristian Lindalen Stenerud	Folke Bernadottes Vei 4
Varamedlem	Mari Steen-Paulsen	Folke Bernadottes Vei 4
Varamedlem	Ruth Elisabeth Stensrød	Folke Bernadottes Vei 4

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om SE Folke Bernadottes Vei 4

Sameiet består av 40 seksjoner.

SE Folke Bernadottes Vei 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923491031, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

50 492

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

SE Folke Bernadottes Vei 4 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

Hva har skjedd i Sameiet Folke Bernadottes Vei 4 siden siste Årsmøte?

Styret har arbeidet med følgende saker:

- **Mangler ved bygget.** Det være arbeidet med å ferdigstille alle manglene i bygget siden overtagelsen. Dette er et stort arbeide. Styret og Naturbetong/ Peab er ikke enig om hva som skal utbedres og styret har besluttet å søke juridisk bistand for å få manglene utbedret og kreve erstatning. Saken innebærer ekstra kostnader til juridisk bistand som sameiet ikke har, og derfor står det i innkallingen et forslag om en ekstraordinær innbetaling på kr. 300.000.- fra sameierne. Ca kr. 100.- pr. kvm boflate.
- **Det er inngått en serviceavtale** med Assembelin vedr. sprinkelanlegget og garantien er ivarettatt. Årlig service er gjennomført. Det ble ikke avdekket noen feil på anlegget av Assembelin.
- **Sprinkelanlegget.** Styret har fra overtagelsen i 2019 hatt en avtale med Sprinkelteknikk om årlig kontroll av sprinkelanlegget, for å få et eksternt selskap til å kontrollere anlegget. Styret har mottatt en rapport som dokumenterer noe manglende trykk. Dette har styret reklamert på til Peab, og Assembelin jobber med utbedringer. Denne saken inngår i første kulepunkt ovenfor.
- **Varmepumpen på taket** fungerer ikke etter intensjonen. Når den kjøres i gang støyer den og den trekker mere strøm enn den gir tilbake. Styret med god bistand fra tidligere styreleder har brukt mye tid på denne reklamasjonssaken. Denne saken inngår i første kulepunkt ovenfor.
- **Vannmåler.** Strøm er den stor utgiftsposten i sameiet, og styret har innhentet tilbud fra forskjellige leverandører for å få avlest vannforbruket i den enkelte leilighet slik at seksjonseier kan faktureres direkte for faktisk forbruk omgjort til kwh. Det er styrets oppfatning at bygget skulle vært levert med vannmåler, og dette er en av tvistesakene styret har med Natubetong/ Peab. Innstallering av vannmålere vil innebære en engangskostnad på ca. 3.500.- kroner pr. seksjon. Dette beløpet er medregnet i de 300.000.- kronene nevnt under kulepunktet over. Styret håper på å få denne kostnaden erstattet som den del av saken nevnt i første kulepunkt ovenfor, men kan av økonomihensyn ikke vente med å gjøre denne installeringen.
- **Vann fra Folke Bernadottes vei.** Sameiet har vært plaget av vann fra veien som renner inn foran bygget. Det jobbes med løsninger i samarbeid med Peab. Dette punktet inngår i første kulepunkt ovenfor.
- **Strømforbruket** i sameiet er for høyt. Styret jobber med å kutte kostnader og gjort tiltak for å forsøke å holde forbruket på et minimum.
- **Innbrudd.** Skadet på bygget som følge av innbruddet ble utbedret ved bruk av sameiets boligforsikring. I tillegg har styret fått «Myhre lås og mekk» til å gjennomgå all skallsikring i bygget for å sørge for at bygget er sikret så godt som mulig. Bygget kan aldri innbruddssikkert, men nå er de tiltakene styret kan gjøre gjort. Det er installert nye låskasser (reklamasjonssak), dører er justert (reklamasjonssak), beslag justert (tidligere kjøpt inn) og det er installert ny lås på rømningsdør/ rømningsstrapp (oppgradering).
- **Styret har etablert en elektronisk avlesning** av strøm for Zaptec el-bil laderne fra selskapet Movel. Faktura for forbruk vil nå bli sendt direkte til hver sameier.
- **Forsikringsselskap.** Styret har byttet forsikringsselskap til Gjensidige forsikring.



- **Bygget har vært preget av mange heisstopp.** Det kommer stadig sten i dørskinnene som gjør at heisen stopper. Alle må være oppmerksomme på problemet.
- **Snømåkingen** i vinter er styret fornøyd med. For å spare kostnader vil det bli måkt på et noen mindre område neste år – hovedsakelig foran hovedinngangsparti og frem til søppelkasser samt foran garasjenedkjøringer. Kom gjerne med tilbakemeldinger til styret hvis noen har kommentarer.
- **Varmekablene** ute fungerer som de skal etter en reklamasjonssak tidligere i vinter. Det var brudd på en kabel.
- **TV/ Internett.** Styret har besluttet å fortsette med eksisterende leverandør.

Skal vårt flotte bygg fremstå med den standarden vi ønsker trenger styre tilbakemeldinger hvis noen oppdager feil eller mangler, ta kontakt.

Charlotte Buck Christoffersen
Styremedlem

Stig Peter Brunell
Styremedlem

Kristian Lindalen Stenerud
Styremedlem

Bjørn Monsen
Styreleder



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Driftsinntektene er **kr 1 801 629** og er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mer innkrevd i felleskostnader og andre inntekter.

Driftskostnadene er **kr 1 884 497**.

Resultat

Årets resultat **kr – 80 610** 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 467 236.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 305 00 til vedlikehold som omfatter.

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 strømsøtten 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 SE Folke Bernadottes Vei 4.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2023.

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 Folke Bernadottes Vei 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Folke Bernadottes Vei 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YUGQV-CUQAY-T1FFPM-F8CKM-XBNCL-6FK8N



SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 4 ORG.NR. 923 491 031, KUNDENR. 2381

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 782 360	1 631 496	1 746 000	1 954 000
Andre inntekter	3	19 269	6 767	0	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 801 629	1 638 263	1 746 000	1 974 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 936	-22 447	-26 500	-19 000
Styrehonorar	5	-55 000	-50 000	-50 000	-58 750
Revisjonshonorar	6	-16 559	-8 125	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-72 110	-63 094	-72 000	-75 000
Konsulenthonorar	7	-39 886	0	-2 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-280 588	-290 797	-295 000	-305 000
Forsikringer		-104 707	-77 836	-80 000	-115 000
Kommunale avgifter	9	-345 462	-330 807	-342 000	-396 000
Energi/fyring		-632 429	-609 573	-400 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-163 949	-155 722	-160 000	-172 200
Andre driftskostnader	10	-154 872	-154 727	-149 000	-175 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 884 497	-1 763 127	-1 585 500	-1 874 950
DRIFTSRESULTAT		-82 868	-124 864	160 500	99 050
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 258	0	0	0
Finanskostnader		0	-526	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 258	-526	0	0
ÅRSRESULTAT		-80 610	-125 390	160 500	99 050
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-80 610	-125 390		



**SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 4
ORG.NR. 923 491 031, KUNDENR. 2381**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 473	33 970
Forskuddsbetalte kostnader		111 260	97 882
Driftskonto OBOS-banken		614 829	617 372
Skattetrekkskonto OBOS-banken		222	0
SUM OMLØPSMIDLER		729 784	749 224
SUM EIENDELER		729 784	749 224
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		467 236	547 845
SUM EGENKAPITAL		467 236	547 845
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 454	18 880
Leverandørgjeld		239 673	180 238
Skyldige offentlige avgifter	12	515	176
Annen kortsiktig gjeld	13	906	2 085
SUM KORTSIKTIG GJELD		262 548	201 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		729 784	749 224
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.05 .2023

Styret i Sameiet Folke Bernadottes Vei 4

Bjørn Monsen /S/

Stig Peter Brunell /S/

Charlotte Christoffersen /S/

Jan Terje Skalmerud /S/

Kristian Lindalen Stenerud /S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter	1 070 052
Oppvarming	393 912
TV/Bredbånd	154 596
Garasje	109 200
Garasje FB2	37 800
Garasje	16 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 782 360

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Elbil lading	19 199
Regnskapskorrigeringer	70
SUM ANDRE INNETEKTER	19 269

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-7 962
----------------------------	--------



Overtid	-930
Påløpte feriepenger	-907
Arbeidsgiveravgift	-9 137
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 936

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 55 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 299, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 559.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 873
Din Mentor AS	-17 500
Itech AS	-14 832
Enqvist Boligforvaltning AS	-181
SUM KONSULENTHONORAR	-39 886

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-42 495
Drift/vedlikehold elektro	-9 956
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 978
Drift/vedlikehold heisanlegg	-77 142
Drift/vedlikehold brannsikring	-94 304
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 735
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 978
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-280 588

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-220 610
Renovasjonsavgift	-124 852
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-345 462

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 456
-----------------------------	---------



Verktøy og redskaper	-2 295
Driftsmateriell	-955
Vaktmestertjenester	-34 117
Renhold ved firmaer	-58 802
Gressklipping	-41 250
Andre fremmede tjenester	-750
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 299
Andre kontorkostnader	-578
Bank- og kortgebyr	-2 870
Velferdskostnader	-500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-154 872

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 011
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 247
SUM FINANSINNTEKTER	2 258

NOTE: 12**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-222
Skyldig arbeidsgiveravgift	-293
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-515

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-906
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-906



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 92188841. 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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 6.06.23

Selskapsnummer: 2381 **Selskapsnavn:** SE Folke Bernadottes Vei 4

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):** _____



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.