



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 045 824	1 055 851
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 045 824</b>	<b>1 055 851</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		111 818	55 050
Annen driftskostnad		925 629	999 628
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 037 447</b>	<b>1 054 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 377</b>	<b>1 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 471	26 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 471</b>	<b>26 934</b>
Annen finanskostnad		8 576	9 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 576</b>	<b>9 505</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 895</b>	<b>17 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 271</b>	<b>18 602</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 271</b>	<b>18 602</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 271</b>	<b>18 602</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 271</b>	<b>18 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 271	18 602
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 271</b>	<b>18 602</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		173 550	197 778
Sum finansielle anleggsmidler		173 550	197 778
Sum anleggsmidler		173 550	197 778
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 700	29 894
Sum fordringer		12 700	29 894
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 259	317 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 259	317 722
Sum omløpsmidler		366 959	347 616
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>540 509</b>	<b>545 394</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		322 019	297 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>322 019</b>	<b>297 748</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>322 019</b>	<b>297 748</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		173 550	197 778
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>173 550</b>	<b>197 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>173 550</b>	<b>197 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38	42
Leverandørgjeld		33 306	30 236
Annen kortsiktig gjeld		11 596	19 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 940</b>	<b>49 868</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>218 490</b>	<b>247 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>540 509</b>	<b>545 394</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 418357

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 974 807 750  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 72  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 974 807 750  
SAMEIET BOGSTADVEIEN 72

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 045 824	1 055 851
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 045 824</b>	<b>1 055 851</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		111 818	55 050
Annen driftskostnad		925 629	999 628
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 037 447</b>	<b>1 054 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 377</b>	<b>1 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 471	26 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 471</b>	<b>26 934</b>
Annen finanskostnad		8 576	9 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 576</b>	<b>9 505</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 895</b>	<b>17 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 271</b>	<b>18 602</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 271</b>	<b>18 602</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 271</b>	<b>18 602</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 271</b>	<b>18 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 271	18 602
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 271</b>	<b>18 602</b>



Organisasjonsnr: 974 807 750  
SAMEIET BOGSTADVEIEN 72

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		173 550	197 778
Sum finansielle anleggsmidler		173 550	197 778
Sum anleggsmidler		173 550	197 778
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 700	29 894
Sum fordringer		12 700	29 894
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 259	317 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 259	317 722
Sum omløpsmidler		366 959	347 616
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>540 509</b>	<b>545 394</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		322 019	297 748
Sum opptjent egenkapital		322 019	297 748



<b>Sum egenkapital</b>	<b>322 019</b>	<b>297 748</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	173 550	197 778
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>173 550</b>	<b>197 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>173 550</b>	<b>197 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	38	42
Leverandørgjeld	33 306	30 236
Annen kortsiktig gjeld	11 596	19 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>44 940</b>	<b>49 868</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>218 490</b>	<b>247 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>540 509</b>	<b>545 394</b>



Organisasjonsnr: 974 807 750  
SAMEIET BOGSTADVEIEN 72

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Sameiet Bogstadveien 72

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 29. april 2022

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:

Avstemningen åpner 26. april kl. 09:00 og lukker 29. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1112>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Innehenting av tilbud for innvendig overflateoppussing av gården.
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Bogstadveien 72**



Sak 1

## 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 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**

Cecilie Paus og Yan Zhou er valgt.

Sak 3

## 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

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



Sak 4

## **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 5

## **Innehenting av tilbud for innvendig overflateoppussing av gården.**

### **Forslag fremmet av:**

Jens Læg Reid

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Oppgangene og heisene i sameiet kunne ha hatt godt av et løft. Dette vil kunne heve helhetsinntrykket og sann sett være en investering som gir avkastning på boligens verdi. Foruten dette vil det også gjøre det hyggeligere å komme hjem hver dag. Dette forslaget er kun et intensjonsforslag og skal gi styret mandat til å hente inn tilbud og vurdere hvilke tiltak som bør/kan iverksettes. Styret oppfordres av årsmøtet til å legge frem løsninger i ulike prisklasser. Disse vil i sin tur bli behandlet ved neste årsmøte.

### **Styrets innstilling**

Styret foreslår å stemme for forslaget.

### **Forslag til vedtak**

Kartlegge muligheter for oppussing og utbedring av bygården. Tiltaksforslag og kostnadsestimat legges frem for årsmøtet 2023.



Sak 6

## 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:

- Camilla Gramer
- Odd Abrahamsen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nora Haraldsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### 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)

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### 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 med følgende adresse:

Bogstadveien 72 A  
Bogstadveien 72 B  
Bogstadveien 72 C  
Bogstadveien 72 D

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. 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.

Det er i perioden blitt utført noe vedlikeholdsarbeider og oppgraderinger, herunder utskiftning av de gamle sikringene til felles elektriske anlegg, dette skal bedre brannsikkerheten, øke brukervennlighet og driftssikkerhet. I tillegg er det byttet ut noen tak- og veggglamper i fellesarealene, tanken er at vi gradvis skal oppgradere belysningen i fellesarealene. I kjelleren er gulvet bonet.

I perioden har vi dessverre også hatt utfordringer med noe hærverk, hvor navnelapper er blitt fjernet fra mange av postkassene, speil i heis har blitt knust og ripet opp. Hærverket er blitt politianmeldt og styret innhentet tilbud fra ulike leverandører av videoovervåkning og utredet de juridiske problemstillingene knyttet til å videoovervåke deler av fellesarealene. Etter at noen beboere flyttet ut, opphørte imidlertid hærverket. Styret vil derfor ikke fremme forslag om videoovervåkning før et nytt behov evt. skulle melde seg.

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

For neste års periode legger nåværende styre opp til noe økt vedlikehold i fellesarealene innvendig. Gulvbelegg i gang og trapper er stedvis slitt, og det har ikke hjulpet nevneverdig med grundig vask og skuring. Her vil vi innhente noen tilbud og vurdere behandling eller utskiftning. Det er også på tide å sparkle og male deler av fellesarealene. I tillegg vil styret sørge for at det som ser ut som mindre skader i betong/mur på fasade og i trappeløp, vil utredet og utbedret.

Vi tar sikte på å vedlikeholde og oppgradere jevnt og trutt, for å minimere risikoen for ekstraordinære kostnader. I år vil vi imidlertid foreslå å sette av noe mer (spesifiser hvor mye) til vedlikehold. Vi tror godt planlagt vedlikehold kan spare oss for betydelige kostnader i fremtiden.

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 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 045 824.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av leie av ramperom.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 037 447.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat på kr 24 271 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 322 019.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 116 500.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bogstadveien 72.

### Lån

Sameiet Bogstadveien 72 har lån i OBOS-banken.

Lånet er et serielån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %.

Løpetiden er 10 år.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

Felleskostnader for bodleie har økt med 4 % fra 01.04.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## 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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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: ZSYCS-ISFTP-FKBLZ-S4BUY-Q1JH3-CWSSK



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 17:26:24 UTC



Penneo Dokumentnr: ZSYCS-1SFTP-FKBLZ-S4BUY-Q1JH3-CWSSK

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/validate> (12 av 29)

Årsrapport for regnskapsåret 2021 (112).pdf



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 017 824	1 017 824	975 000	1 053 000
Andre inntekter	3	28 000	38 027	42 684	62 684
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 045 824</b>	<b>1 055 851</b>	<b>1 017 684</b>	<b>1 115 684</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-13 818	-5 050	-7 050	-13 818
Styrehonorar	5	-98 000	-50 000	-98 000	-98 000
Revisjonshonorar	6	-10 465	-9 005	-7 000	-9 500
Forretningsførerhonorar		-89 435	-87 085	-90 000	-93 000
Konsulenthonorar	7	-1 997	-610	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-51 443	-181 230	-121 000	-140 000
Forsikringer		-140 919	-132 879	-137 000	-149 500
Kommunale avgifter	9	-283 339	-279 622	-282 500	-292 000
Energi/fyring		-50 465	-26 390	-30 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-105 649	-95 108	-98 000	-110 000
Andre driftskostnader	10	-191 917	-187 699	-202 000	-202 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 037 447</b>	<b>-1 054 678</b>	<b>-1 077 550</b>	<b>-1 157 818</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>8 377</b>	<b>1 173</b>	<b>-59 866</b>	<b>-42 134</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	24 471	26 934	0	0
Finanskostnader	12	-8 576	-9 505	-8 000	-7 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>15 895</b>	<b>17 429</b>	<b>-8 000</b>	<b>-7 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>24 271</b>	<b>18 602</b>	<b>-67 866</b>	<b>-49 134</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		24 271	18 602		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Langsiktige fordringer	13	173 550	197 778
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>173 550</b>	<b>197 778</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 808	84
Forskuddsbetalte kostnader		1 893	1 810
Andre kortsiktige fordringer	14	7 000	28 000
Driftskonto OBOS-banken		353 949	317 412
Sparekonto OBOS-banken		310	310
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>366 959</b>	<b>347 616</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>540 509</b>	<b>545 394</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		322 019	297 748
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>322 019</b>	<b>297 748</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	173 550	197 778
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>173 550</b>	<b>197 778</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 612	15 655
Leverandørgjeld		33 306	30 236
Påløpte renter		38	42
Annen kortsiktig gjeld	16	3 984	3 935
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>44 940</b>	<b>49 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>540 509</b>	<b>545 394</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 23.03.2022  
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 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**

Felleskostnader	975 140
Lokale-/lagerleie	42 684
Kapitalkostnader lån	34 924
Fratrekk kapitalkostnader lån	-34 924
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 017 824</b>

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

Leie av ramperom	28 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>28 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-13 818
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 818</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 98 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 465.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 997
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 997</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-18 957
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 093
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 413
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 981
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-51 443</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-166 407
Renovasjonsavgift	-116 932
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-283 339</b>

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

Vaktmestertjenester	-107 550
Renhold ved firmaer	-70 380
Trykksaker	-406
Andre kontorkostnader	-2 181
Telefon, annet	-6 602
Porto	-578
Bank- og kortgebyr	-2 533
Velferdskostnader	-1 687
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-191 917</b>

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

Kundeutbytte fra Gjensidige	16 721
Andre renteinntekter	7 750
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>24 471</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 750
Renter på leverandørgjeld	-826
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-8 576</b>

**NOTE: 13****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Lån i OBOS-banken AS, opptak 01.03.2019	242 196
Betalt tidligere	-44 418
Ordinære avdrag 2021	-24 228
Lån i OBOS-banken AS, saldo pr 31.12.2021	173 550
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>173 550</b>

Jf.note 15, Kvasi IN-lån

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Leie av ramperom 4 kvartal, innbetalt i 2022	7 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>7 000</b>

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

OBOS-Banken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-242 196
Nedbetalt tidligere	44 418
Nedbetalt i år	24 228
	-173 550
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-173 550</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto lån i OBOS-banken, beboere har til gode pr 31.12.21	-3 984
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 984</b>



## Annen informasjon om sameiet

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Ullevål vaktmester og renholdservice ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Vaktmester kan kontaktes på telefon 991 21 212. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### Renhold

Sameiet har avtale med Zlarks vinduspuss om renhold av fellesarealene.

### Nøkler/skilt

Nøkler til hoveddør kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning på e-post; oef@obos.no. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

### 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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.



Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

#### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Bogstadveien 72 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

#### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

#### **Kabel-TV**

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).

#### **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 2022

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 26.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 29.04.22

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Cecilie Paus og Yan Zhou er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 98 000.

- For  
 Mot

**Sak 5 Innehenting av tilbud for innvendig overflateoppussing av gården.**

Kartlegge muligheter for oppussing og utbedring av bygården. Tiltaksforslag og kostnadsestimat legges frem for årsmøtet 2023.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

- Hans Mattis Øygarden

**Styremedlem** (2 skal velges)

- Camilla Gramer  
 Odd Abrahamsen

**Varamedlem** (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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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