



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 125 137
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VILLA P BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Gamle Ringeriksvei 47B
1357 BEKKESTUA

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: Espen Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 067 631	816 319
Sum inntekter		1 067 631	816 319
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	45 640
Annen driftskostnad		808 257	703 258
Sum kostnader		865 307	748 898
Driftsresultat		202 324	67 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 480	998
Sum finansinntekter		13 480	998
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 480	998
Resultat før skattekostnad		215 804	68 419
Årsresultat		215 804	68 419
Totalresultat		215 804	68 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 804	68 419
Sum overføringer og disponeringer		215 804	68 419



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			
Kundefordringer		8 835	
Andre fordringer		29 584	29 996
Sum fordringer		38 418	29 996
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		971 290	666 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		971 290	666 653
Sum omløpsmidler		1 009 708	696 649
SUM EIENDELER		1 009 708	696 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		781 562	565 758
Sum opptjent egenkapital		781 562	565 758
Sum egenkapital		781 562	565 758
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		88 270	44 927
Annen kortsiktig gjeld		139 877	85 963
Sum kortsiktig gjeld		228 147	130 891
Sum gjeld		228 147	130 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 009 708	696 649



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543032

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 125 137
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VILLA P BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Gamle Ringeriksvei 47B
1357 BEKKESTUA

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: Espen Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 927 125 137
VILLA P BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 067 631	816 319
Sum inntekter		1 067 631	816 319
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	45 640
Annen driftskostnad		808 257	703 258
Sum kostnader		865 307	748 898
Driftsresultat		202 324	67 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 480	998
Sum finansinntekter		13 480	998
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 480	998
Resultat før skattekostnad		215 804	68 419
Årsresultat		215 804	68 419
Totalresultat		215 804	68 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 804	68 419
Sum overføringer og disponeringer		215 804	68 419



Organisasjonsnr: 927 125 137
VILLA P BOLIGSAMEIE

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			
Kundefordringer		8 835	
Andre fordringer		29 584	29 996
Sum fordringer		38 418	29 996
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		971 290	666 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		971 290	666 653
Sum omløpsmidler		1 009 708	696 649
SUM EIENDELER		1 009 708	696 649
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		781 562	565 758
Sum opptjent egenkapital		781 562	565 758



Sum egenkapital	781 562	565 758
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	88 270	44 927
Annen kortsiktig gjeld	139 877	85 963
Sum kortsiktig gjeld	228 147	130 891
Sum gjeld	228 147	130 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 009 708	696 649



Organisasjonsnr: 927 125 137
VILLA P BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2442

Villa P Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Villa P Boligsameie

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:

23. april 2024 kl. 18:00, Presterud gård.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Forslag: Bytte av filter to ganger pr år
9. Forslag: Innmeldelse i velforening
10. Forslag: Varmekabler på ramper inngangsparti

Med vennlig hilsen,

Styret i Villa P Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styreleder Ivar Aarseth velges til møteleder

Forslag til vedtak

Ivar Aarseth 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.

Styrets innstilling

Sverre Tvedt velges til å føre protokoll.

Vi velger to frivillige til å signere protokollen



Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Sverre Tvedt foreslått. Som protokollvitner velges to frivillige.

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 2442 Årsrapport med regnskap - Godkjent.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styremedlemmene velges for to år, varamedlemmene for et år.

Styret innstiller Hans Petter Rognstad (A101) som styremedlem for to år (gjenvalg)

Styret innstiller Hanne Dischler Børresen (A203) som varamedlem for et år (gjenvalg) og Jacob Berner (B202) som varamedlem for et år (nyvalg).

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Petter Rognstad

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hanne Dischler Børresen
- Jacob Berner

Sak 8

Forslag: Bytte av filter to ganger pr år

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I dag skiftes det filter i ventilasjonsanlegget en gang i året. Styret foreslår at vi endrer dette til to ganger i året. Dette er en liten kostnad, men vil føre til bedre luftkvalitet i leilighetene.

Vi foreslår at det bestilles dobbelt sett med filter til den årlige servicen av ventilasjonsanleggene i hver leilighet. Et filtersett må oppbevares av hver enkelt beboer til de skal byttes 6 mnd senere. Det forutsettes at man bytter selv eller ved hjelp av slektinger. Hvis dette ikke er mulig kan man avtale bytte med vaktmester.

Forslag til vedtak

Bytte av filter i ventilasjonsanleggene i hver leilighet gjøres to ganger i året. Styret bestiller filter til begge skiftene, men skifte nr to har hver enkelt beboer ansvar for.



Sak 9

Forslag: Innmeldelse i velforening

Forslag fremmet av:

Odd Steinar Wik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Villa P boligsameie melder seg inn i Egne hjem vel (som er den velforeningen vi tilhører). Dette koster kr 100 pr leilighet pr år.

Forslag til vedtak

Villa P boligsameie melder seg inn i Egne hjem vel.

Sak 10

Forslag: Varmekabler på ramper inngangsparti

Forslag fremmet av:

Odd Steinar Wik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mens fortauet er oppvarmet og isfritt, er tilsvarende isfrie og trygge ramper i inngangspartiene avhengig av noen morgenfriske (og friske) beboere.

Det ville være interessant å finne ut om det er mulig å gjøre noe med dette, og til hvilken pris. Antakelig altfor dyrt, men det koster jo ikke noe å sjekke.

Styrets innstilling

Styret ved Sverre Tvedt har begynt å innhente priser, men det er vanskelig å få pris på jobben med å fjerne og legge på plass hellene.

Basert på det vi har fått av pris samt en antakelse av det vi mangler vil dette komme på flere hundre tusen kr. Det vil bli så dyrt at vi enten må avholde et ekstraordinært årsmøte for å få dette vedtatt eller ta det opp på neste årsmøte.

Styret skal fortsatt prøve å få oversikt over alle kostnader til årsmøtet.

Forslag til vedtak

Styret bes innhente pris på fjerning av heller, montering av elektriske varmekabler og reetablering av belegg. Hvis styret finner å kunne anbefale tiltaket kan forslag til gjennomføring fremlegges i ekstraordinært sameiermøte. Dette for at en eventuell løsning er på plass før neste vinter.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Årsmøterapporten gjelder perioden fra årsmøte 27. mars 2023 til 23. april 2024.

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ivar Aarseth	Gamle Ringeriksvei 47 B
Nestleder	Sverre Tvedt	Gamle Ringeriksvei 47 B
Styremedlem	Hans-Petter Rognstad	Gamle Ringeriksvei 47 A
Varamedlem	Frode Myren (*)	Gamle Ringeriksvei 47 A
Varamedlem	Hanne Dischler Børresen	Gamle Ringeriksvei 47 A

(*) Frode Myren døde 18. desember 2023 og styret har etter det bestått av 4 medlemmer.

Valgkomité

Siden det ikke er valgt en valgkomité har styret fungert som valgkomité frem mot årsmøtet 2024.

Utvalg/komiteer

Ingen utvalg/komiteer er opprettet

Generelle opplysninger om Villa P Boligsameie

Sameiet står av 24 seksjoner, men det er kun 20 leiligheter.

Villa P Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927125137, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Gamle Ringeriks Vei 47 A-B

Gårds- og bruksnummer:

19 358

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Det har fortsatt vært mye arbeid for styret siden siste årsmøte.

Det har vært avholdt 11 formelle styremøter i perioden frem til og med 7. mars 2024. I tillegg har vi holdt noen arbeidsmøter for å diskutere reklamasjoner og avklare ulike situasjoner som har oppstått.

Vi har innført en årlig kontroll av brannvarslingssystemet og nødlys samt sprinkleranlegget. Styret har også begynt å gjennomføre en årlig HMS-gjennomgang av gården. Vi går jevnlig gjennom kontraktene våre for å sikre oss at alt er dokumentert. På forrige årsmøte ble det vedtatt å installere den såkalte OBOS-nøkkelen. Den er installert på alle inngangsdørene.



Vi har fortsatt en del reklamasjoner som diskuteres med Betonmast. Lekkasje som vi hadde i garasjen, var pga en ispropp i en kum på yttersiden. Hvis dette ikke godtas som en mangel av Betonmast så får vi en utgift til montering av en varmekabel samt eventuelt bytte av kumlokk.

Styret har god kontakt med styret i Meglergården i tillegg til at vi deltar på felles møter med andre boligsameier på Bekkestua.

Informasjonsappen/-nettstedet til OBOS, Vibbo, fungerer tilfredsstillende for å gi informasjon til beboerne. Informasjonsskriv med nyttig informasjon ble sendt ut 24.09.2023.

På den sosiale siden ble det avholdt en sommerfest for sameierne i 2023.

Styret mener at vi har et velfungerende boligsameie og styre i Villa P.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det er imidlertid forvirrende at regnskapet ikke er ført likt for 2021, 2022 og 2023 når det gjelder a konto innbetaling av tappevann og vann til oppvarming. Oslofjord Varme er den som leverer varmt vann og ISTA leser av forbruket.

Vi hadde behov for en diskusjon med OBOS om en del poster som vi mente var ført feil. Bl.a. ble beboernes innbetaling for lading av elbil ført både som «Ladeinntekter EL-bil» og «Andre inntekter». Dette er nå rettet. «Forskuddsinnbetalinger (a konto)» for energiavregning (ref note 12) er veldig høy, men det viste seg å være fordi det er 1 år og 7 måneder innbetaling fra beboerne.

Etter at vi har fått avklaring på de fleste spørsmålene våre ble regnskapet godkjent 19. mars 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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 positiv.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



Budsjettet for 2024 ble vedtatt på styremøte 13. november 2023. Det var enklere å lage budsjett når vi har et helt driftsår bak oss, men det budsjettforslaget vi fikk fra OBOS hadde en del mangler. Vi var avhengig av en avklaringsrunde med OBOS. Budsjettet ble endret av styret slik at vi lettere kan følge opp for å se at kostnadene stemmer med budsjettet.

Felleskostnader

I budsjettet har vi tatt hensyn til prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5% økning av de ordinære felleskostnadene fra 1.1.2024. I tillegg er utgiftene til tv/bredbånd fra Telia økt slik at det stemmer bedre med de reelle utgiftene.

Det er budsjettet med overskudd i inneværende år. Vi må sørge for å bygge opp en buffer slik at vi har til kommende utgifter. Gården må males 6-7 år etter innflytting og vi får også en kostnad med veggene i garasjen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikka
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i VILLA P BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VILLA P BOLIGSAMEIE.

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 rettviseende 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er datter i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnr: OKMBU-1CP112-8NBY-BUSK-GUFDS-2KOTF



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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: 0XMBU-1CP12-8NB1Y-8U8K-GUFDS-2K0TF



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 21:32:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0XMBU-4CTM2-8N81Y-8US8L-GUFDS-ZK0TF

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-stemplett med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



VILLA P BOLIGSAMEIE ORG.NR. 927 125 137, KUNDENR. 2442

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 028 928	801 657	1 264 000	1 358 846
Ladeinntekter EL-bil	3	38 702	6 384	8 000	25 000
Andre inntekter	3	0	8 278	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 067 631	816 319	1 272 000	1 383 846
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-5 640	-6 000	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-40 000	-40 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 170	-8 410	-6 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-51 070	-62 196	-53 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-9 563	0	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-276 202	-313 600	-165 000	-295 000
Forsikringer		-67 027	-61 892	-65 000	-75 000
Kommunale avgifter	9	-114 080	-7 755	-277 000	-175 000
Energi/fyring		-61 998	-71 248	-470 000	-315 200
TV-anlegg/bredbånd		-112 642	-96 093	0	-120 000
Andre driftskostnader	10	-108 504	-82 065	-147 000	-122 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-865 307	-748 898	-1 244 000	-1 248 750
DRIFTSRESULTAT		202 324	67 421	28 000	135 096
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 480	998	0	1 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 480	998	0	1 500
ÅRSRESULTAT		215 804	68 419	28 000	136 596
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		215 804	68 419		



VILLA P BOLIGSAMEIE ORG.NR. 927 125 137, KUNDENR. 2442

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		79	2 814
Kundefordringer		8 835	0
Forskuddsbetalte kostnader		29 505	27 182
Driftskonto OBOS-banken		260 394	666 653
Sparekonto OBOS-banken		710 896	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 009 708	696 649
SUM EIENDELER		1 009 708	696 649
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		781 562	565 758
SUM EGENKAPITAL		781 562	565 758
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		600	20 235
Leverandørgjeld		88 270	44 927
Energiavregning	12	139 277	65 728
SUM KORTSIKTIG GJELD		228 147	130 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 009 708	696 649
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 12.02.2024
Styret i Villa P Boligsameie

Ivar Aarseth

Hans-petter Rognstad

Sverre Tvedt

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	905 568
Kabel-TV	83 760
Garasjeleie	39 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 028 928

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Elbil lading	38 702
SUM ANDRE INNTEKTER	38 702

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 170.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 500
Øyvind Moen As	-4 063
SUM KONSULENTHONORAR	-9 563

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 900
Drift/vedlikehold VVS	-30 750
Drift/vedlikehold elektro	-19 005
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 322
Drift/vedlikehold heisanlegg	-69 486
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 923
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-54 786
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-23 030
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-276 202

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift(Meglergården Sameie)	-63 759
Renovasjonsavgift	-50 321
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-114 080

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-800
Vaktmestertjenester	-36 126
Renhold ved firmaer	-52 163
Snørydding	-2 661
Gressklipping	-4 390
OBOS-nøkkel	-4 398
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-850
Bank- og kortgebyr	-2 666
Velferdskostnader	-3 950
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 504

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 437
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 896
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	147
SUM FINANSINNTEKTER	13 480

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-380 253
SUM INNTEKTER	-380 253

KOSTNADER

Administrasjon	5 522
Fjernvarme	241 598
SUM KOSTNADER	247 120

Uoppgjorte avregninger	-6 144
------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	-139 277
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7851597. 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 2024

Årsmøtet avholdes 23.04.24

Selskapsnummer: 2442 Selskapsnavn: Villa P Boligsameie

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.