



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 016 290  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET IDUNSGATE 5  
Forretningsadresse: c/o Centrum Eiendomsbestyrelse AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maryam Iqbal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2024

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 026 456	977 376
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 026 456</b>	<b>977 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	41 076
Annen driftskostnad		719 799	672 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>760 875</b>	<b>713 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>265 581</b>	<b>263 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 643	1 459
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 643</b>	<b>1 459</b>
Annen finanskostnad		2 527	7 936
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 527</b>	<b>7 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 116</b>	<b>-6 477</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>268 697</b>	<b>257 048</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>268 697</b>	<b>257 048</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>268 697</b>	<b>257 048</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		268 697	257 048
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>268 697</b>	<b>257 048</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 085	27 861
Sum fordringer		36 085	27 861
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		667 527	497 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		667 527	497 120
Sum omløpsmidler		703 612	524 981
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>703 612</b>	<b>524 981</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		679 863	411 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>679 863</b>	<b>411 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>679 863</b>	<b>411 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			86 928
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>86 928</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>86 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			29
Leverandørgjeld		20 350	16 639
Annen kortsiktig gjeld		3 399	10 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 749</b>	<b>26 886</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 749</b>	<b>113 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>703 612</b>	<b>524 981</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382196

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 016 290  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET IDUNSGATE 5  
Forretningsadresse: c/o Centrum Eiendomsbestyrelse AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Maryam Iqbal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2024

**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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 982 016 290  
BOLIGSAMEIET IDUNSGATE 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 026 456	977 376
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 026 456</b>	<b>977 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	41 076
Annen driftskostnad		719 799	672 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>760 875</b>	<b>713 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>265 581</b>	<b>263 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 643	1 459
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 643</b>	<b>1 459</b>
Annen finanskostnad		2 527	7 936
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 527</b>	<b>7 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 116</b>	<b>-6 477</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>268 697</b>	<b>257 048</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>268 697</b>	<b>257 048</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>268 697</b>	<b>257 048</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		268 697	257 048
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>268 697</b>	<b>257 048</b>



Organisasjonsnr: 982 016 290  
BOLIGSAMEIET IDUNSGATE 5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 085	27 861
Sum fordringer		36 085	27 861
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		667 527	497 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		667 527	497 120
Sum omløpsmidler		703 612	524 981
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>703 612</b>	<b>524 981</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		679 863	411 166
Sum opptjent egenkapital		679 863	411 166



Sum egenkapital	679 863	411 166
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		86 928
Sum annen langsiktig gjeld	0	86 928
Sum langsiktig gjeld	0	86 928
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		29
Leverandørgjeld	20 350	16 639
Annen kortsiktig gjeld	3 399	10 218
Sum kortsiktig gjeld	23 749	26 886
Sum gjeld	23 749	113 814
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>703 612</b>	<b>524 981</b>



Organisasjonsnr: 982 016 290  
BOLIGSAMEIET IDUNSGATE 5

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. 1113

Boligsameiet Idungate 5



## Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Idunsgate 5

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 20. april kl. 12:00 og lukker 23. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1113>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Bytte leverandør tv/internett
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Idunsgate 5



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.

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Sondre K. Steigen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Egil Sæther er valgt.

Sak 3

## 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 4

## 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. Årsrapport.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 36 000,-.

Sak 6

## Bytte leverandør tv/internett

**Forslag fremmet av:**

Jon F. Weldingh

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Ser at størstedelen av tv/internett regningen hver måned er kostnad for tv. Siden jeg, og antageligvis flere, ikke ser linjærtv i det hele tatt, men streamer over nettet, trenger vi ikke alle sammen ha tv-pakken, og kostnadene er derfor uforholdsmessige høye for oss.

**Forslag til vedtak**

Styret avslutter dagens avtale for tv og internett og innhenter nye tilbud for kun internett, med mulighet for å tegne tv-pakke for de som ønsker det, og tegner ny avtale hos den billigste leverandøren for internett.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

**Roller og kandidater**



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nikolai Irgens

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Monica Dyrø

**Valg av 1 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Monica Anett Dyrø



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Nikolai Kristian Irgens	Iduns Gate 5 2
Styremedlem	Egil Sæther	Iduns Gate 5 1
Styremedlem	Ida Ræder Taraldsen	Iduns Gate 5
Varamedlem	Monica Anett Dyrø	Idungate 5

### 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 Boligsameiet Idungate 5

Sameiet består av 20 seksjoner.

Boligsameiet Idungate 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982016290, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

208 319

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

Boligsameiet Idungate 5 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styret har gjennom året fulgt opp årsmøtets vedtak om å innhente tilbud på pussing av fasader og bytte av vinduer. 6 entreprenører ble invitert til å komme på befaring og gi oss tilbud, 3 viste interesse etter litt purring og 2 møtte opp og leverte anbud.

Sameiere ble også invitert til å delta aktivt i dette arbeidet, men interessen viste seg begrenset.

Befaringene var veldig ulike, et firma møtte med en person og målte litt utvendig og talte vinduer, et annet firma møtte med et team på 4 og tok også mål innvendig.

Anbudene spriker så mye at det er umulig for styret ved styreleder å kvalitetssikre dette i forhold til pris, kvalitet og krav fra offentlige myndigheter (byantikvar og andre) å legge frem et ferdig forslag til årsmøte 2024. Styret vil fortsette med dette arbeidet og igjen invitere flere til å involveres i prosessen. Et forslag kan legges frem på et eget et sameiermøte for dette.

Ellers har styret jobbet med løpende vedlikehold og brannsikring og håndtert flere forsikringssaker gjennom året.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 679 863.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Idungate 5.

### Lån

Boligsameiet Idungate 5 har ingen lån.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BOLIGSAMEIET IDUNSGATE 5

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET IDUNSGATE 5.

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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



## **BDO**

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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 361V7-82WEW-X4271-TPSPA-OB16B-VIIEF



# 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

2024-02-26 20:42:49 UTC



Penneo Dokumentnummer: 361V7-82WEW-X4271-TPSPA-OB16B-VIIEF

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).

### 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>

12 av 21

Årsrapport.pdf



**BOLIGSAMEIET IDUNSGATE 5**  
**ORG.NR. 982 016 290, KUNDENR. 1113**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 026 456	977 376	1 024 000	1 042 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 026 456</b>	<b>977 376</b>	<b>1 024 000</b>	<b>1 042 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 076	-5 076	-5 076	-5 076
Styrehonorar	4	-36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Revisjonshonorar	5	-9 978	-6 222	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-85 145	-81 870	-86 000	-90 000
Konsulenthonorar	6	-4 988	-5 816	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-31 300	-30 382	-91 000	-91 000
Forsikringer		-158 700	-144 534	-159 000	-175 000
Kommunale avgifter	8	-165 681	-143 551	-161 000	-191 000
Energi/fyring		-35 006	-50 341	-55 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-165 468	-152 083	-157 000	-165 000
Andre driftskostnader	9	-63 535	-57 977	-73 000	-69 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-760 875</b>	<b>-713 851</b>	<b>-838 076</b>	<b>-892 576</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>265 581</b>	<b>263 525</b>	<b>185 924</b>	<b>149 424</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	5 643	1 459	0	0
Finanskostnader	11	-2 527	-7 936	-2 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 116</b>	<b>-6 477</b>	<b>-2 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>268 697</b>	<b>257 048</b>	<b>183 924</b>	<b>149 424</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		268 697	257 048		



**BOLIGSAMEIET IDUNSGATE 5**  
**ORG.NR. 982 016 290, KUNDENR. 1113**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 968	0
Forskuddsbetalte kostnader		31 117	27 861
Driftskonto OBOS-banken		553 716	386 305
Sparekonto OBOS-banken		113 811	110 815
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>703 612</b>	<b>524 981</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>703 612</b>	<b>524 981</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		679 863	411 166
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>679 863</b>	<b>411 166</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	0	86 928
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>86 928</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 399	10 218
Leverandørgjeld		20 350	16 639
Påløpte renter		0	29
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>23 749</b>	<b>26 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>703 612</b>	<b>524 981</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.02.2024  
Styret i Boligsameiet Idungate 5

Nikolai Kristian Irgens/s/

Egil Sæther/s/

Ida Ræder Taraldsen/s/

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	787 812
Indre vedlikehold	146 520
TV	47 760
Strøm/lys	44 364
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 026 456</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 076
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 076</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 36 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 978.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 988
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 988</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 057
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 125
Kostnader dugnader	-1 118
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-31 300</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-71 066
Feieavgift	-2 678
Renovasjonsavgift	-91 937
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-165 681</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 329
Renhold ved firmaer	-55 490
Andre fremmede tjenester	-371
Bank- og kortgebyr	-2 345
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-63 535</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 246
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 996
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	401
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 643</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 527
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 527</b>



10

Boligsameiet Idungate 5

**NOTE: 12**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018

-595 000

Nedbetalt tidligere

508 072

Nedbetalt i år

86 928

0

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**0**



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560571. 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](mailto: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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 20.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.04.24

Selskapsnummer: 1113 Selskapsnavn: Boligsameiet Idungate 5

### 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 Valg av møteleder</b></p> <p>Rådgiver i OBOS, Sondre K. Steigen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Egil Sæther er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 36 000,-.

For

Mot

**Sak 6 Bytte leverandør tv/internett**

Styret avslutter dagens avtale for tv og internett og innhenter nye tilbud for kun internett, med mulighet for å tegne tv-pakke for de som ønsker det, og tegner ny avtale hos den billigste leverandøren for internett.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Nikolai Irgens

**Varamedlem (kun 1 skal velges)**

Monica Dyrø

**Valgkomite (kun 1 skal velges)**

Monica Anett Dyrø



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.