



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 441 627
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 815 883	1 540 360
Sum inntekter		1 815 883	1 540 360
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 347 140	1 370 600
Sum kostnader		1 427 010	1 450 470
Driftsresultat		388 873	89 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 749	4 294
Sum finansinntekter		13 749	4 294
Annen finanskostnad			79
Sum finanskostnader		0	79
Netto finans		13 749	4 216
Resultat før skattekostnad		402 621	94 106
Årsresultat		402 621	94 106
Totalresultat		402 621	94 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		402 621	94 106
Sum overføringer og disponeringer		402 621	94 106



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		119 357	35
Andre fordringer		196 780	412 820
Sum fordringer		316 137	412 855
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 175 501	662 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 175 501	662 798
Sum omløpsmidler		1 491 638	1 075 654
SUM EIENDELER		1 491 638	1 075 654

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		1 282 149	879 528
Sum opptjent egenkapital		1 282 149	879 528
Sum egenkapital		1 282 149	879 528
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		14 830	20 081
Annen kortsiktig gjeld		194 659	176 045
Sum kortsiktig gjeld		209 489	196 126
Sum gjeld		209 489	196 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 491 638	1 075 654



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424761

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 441 627
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 993 441 627
ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 815 883	1 540 360
Sum inntekter		1 815 883	1 540 360
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 347 140	1 370 600
Sum kostnader		1 427 010	1 450 470
Driftsresultat		388 873	89 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 749	4 294
Sum finansinntekter		13 749	4 294
Annen finanskostnad			79
Sum finanskostnader		0	79
Netto finans		13 749	4 216
Resultat før skattekostnad		402 621	94 106
Årsresultat		402 621	94 106
Totalresultat		402 621	94 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		402 621	94 106
Sum overføringer og disponeringer		402 621	94 106



Organisasjonsnr: 993 441 627
ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		119 357	35
Andre fordringer		196 780	412 820
Sum fordringer		316 137	412 855
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 175 501	662 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 175 501	662 798
Sum omløpsmidler		1 491 638	1 075 654
SUM EIENDELER		1 491 638	1 075 654
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 282 149	879 528
Sum opptjent egenkapital		1 282 149	879 528



Sum egenkapital	1 282 149	879 528
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	14 830	20 081
Annen kortsiktig gjeld	194 659	176 045
Sum kortsiktig gjeld	209 489	196 126
Sum gjeld	209 489	196 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 491 638	1 075 654



Organisasjonsnr: 993 441 627
ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE

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. 5822

St Edmundsvei 29-31 Sameie



Velkommen til årsmøte i St Edmundsvei 29-31 Sameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. mai kl. 18:00 og lukker 15. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5822>

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. Endring av husordensregler, ny paragraf: § 11
7. Endring av husordensregler § 11
8. Endring av husordensregler § 11
9. Endring i husordensregler, § 8.
10. Endring i husordensregler, § 8.
11. Endring i husordensregler, § 8.
12. For lite varme i radiatorovner vår og høst
13. Høy fart og dårlig sikt ved trapp nedenfor utgang i nr. 29
14. Valg av tillitsvalgte
15. Valgkomité



Med vennlig hilsen,
Styret i St Edmundsvei 29-31 Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Torjus velges som møteleder.

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

Henning Ø. Poulsson og Hanne Tretli 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5822 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000.

Sak 6

Endring av husordensregler, ny paragraf: § 11

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret opplever noe rot på parkeringsplassene i garasjen. Styret ønsker derfor at det innføres regler for bruk av parkeringsplassene.

Følgende tekst foreslås:

"Den enkelte sameier disponerer fritt over sin parkeringsplass og kan plassere bil, motorsykkel, sykkel eller annet bilrelatert utstyr der."

Styrets innstilling

Styret foreslår at forslaget godkjennes.

Forslag til vedtak

Ny paragraf § 11 i husordensreglene godkjennes



Sak 7

Endring av husordensregler § 11

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Biler som ikke flyttes i forbindelse med årlig feiing vil bli ilagt gebyr fra feieselskap, samt krevd betaling for ekstra feiing. Gebyret er pålydende 1000 kr, som dekker feieselskapets kostnader og kostnader til vaktmester.

Styrets innstilling

Styret foreslår at endringen godkjennes.

Forslag til vedtak

Endring i husordensregler godkjennes.

Sak 8

Endring av husordensregler § 11

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår et tillegg til paragraf 11 om at brennbart materiale ikke skal plasseres i bod i garasje:

"Det er ikke tillatt å oppbevare propan gassflasker, bensin eller annet brennbart materiale i garasje-anlegg/boder. Det henvises forøvrig til brann- og redningsetatens forskrifter om oppbevaring propan."

Styrets innstilling

Styret foreslår at endringen godkjennes.

Forslag til vedtak

Endring i husordensregler godkjennes.

Sak 9

Endring i husordensregler, § 8.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er en del gamle sykler som ikke kan brukes, som opptar plass på fellesarealer. Styret foreslår et tillegg i husordensreglene om at sykler som ikke brukes vil fjernes.

"Merkede sykler eller lignende som ikke fjernes fra fellesområder etter en gitt frist, vil bli fjernet av styret."



Styrets innstilling
Styret foreslår at endringen godkjennes.

Forslag til vedtak
Tillegg til § 8 godkjennes

Sak 10

Endring i husordensregler, § 8.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Et flertall i styret ønsker ikke at barnevogner oppbevares i felles trapperom i første etasje.

Styret foreslår derfor en endring av husordensregler paragraf 8.

Gammel tekst:

"Sykler, ski og annet sportsutstyr må settes på anviste plasser. Barnevogner kan plasseres i felles trapperom og lignende så lenge de ikke sjenerer generell atkomst, eller til hinder for rømming ved brann."

Forslag til ny tekst:

"Sykler, ski og annet sportsutstyr må settes på anviste plasser. Barnevogner og andre private eiendeler skal ikke plasseres i felles trapperom, men kan plasseres i utebod eller ved sykkelparkering i garasjen, så lenge det ikke er til hinder for oppbevaring av sykler."

Styrets innstilling
Styret foreslår at endringen godkjennes.

Forslag til vedtak
Styrets innstilling godkjennes.

Sak 11

Endring i husordensregler, § 8.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ønsker ikke at det henges opp private eiendeler i felles gang utenfor inngangene til leiligheter, med mindre dette godkjennes av alle i samme etasje i samme oppgang.

Styret ønsker derfor et tillegg i husordensreglene:

"Private eiendeler skal ikke henges opp eller oppbevares i felles gang utenfor leilighetene, med mindre dette godkjennes av de andre leilighetene i samme oppgang i samme etasje."

Styrets innstilling



Styret foreslår at endringen godkjennes.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling godkjennes.

Sak 12

Før lite varme i radiatorovner vår og høst

Forslag fremmet av:

Bjørn Aunan

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På våren og høsten så gir ikke varmtvann systemet til radiatorene nok varme til å holde komfortable temperaturer (22°C) i min leilighet og andre varmekilder må da settes på. Forslaget går ut på at styret bør se på varmesystemet som vi har og gjøre tiltak slik at radiatorene gir tilstrekkelig med varme året rundt. Hadde også vært fint å få vekk susingen fra radiatorene som man har på våren og høsten som sannsynlig kommer av for høyt system trykk.

Forslag til vedtak

Styret undersøker nærmere hvorvidt temperatur og varmekurve kan endres ved store temperatursvingninger.

Sak 13

Høy fart og dårlig sikt ved trapp nedenfor utgang i nr. 29

Forslag fremmet av:

Bjørn Aunan

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Har hatt en del hjemmekontor etter Covid perioden og har lagt merke til at bilene som skal forbi den midtre blokken holder høy fart og de fartsdemperne som er installert ikke gjør noe for å dempe farten. Nedenfor #29 er et naturlig krysningspunkt av veien og sommerstid er hekken tett og høy som kan gjøre det vanskelig å få øye på små barn. Forslaget mitt går på at trafiksikkerheten bør utbedres på dette stedet. 1) Lage bedre siktlinje med å ta vekk deler av hekken/buskene slik at bilister tidligere får øye på småbarn eller få inn flere fartsdemperer før krysningspunktet slik at fart går ned.

Forslag til vedtak

Styret undersøker og vurderer tiltak for å senke farten og / eller bedre sikten fra trapp



Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torjus Trømborg

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingvald Kornmo
- Sigrid Guldborg
- Tone Leivestad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- John Heitmann

Sak 15

Valgkomité

Valgkomitéen innstiller kandidater til styret.

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Brit I. H. Andreassen
- Eline Blom Poulsson



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torjus Trømborg	2023-2024
Styremedlem	Sigrid Guldborg	2022-2024
Styremedlem	Reda Kasparaitis	2023-2024
Styremedlem	Nils Nyland	2023-2025
Varamedlem	Pål Erik Korsvold	2023-2024

Valgkomiteen

Brit I H Andreassen	2023-2024
Eline Blom Poulsson	2023-2024

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om St Edmundsvei 29-31 Sameie

Sameiet består av 34 seksjoner.

St Edmundsvei 29-31 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993441627, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 474

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

St Edmundsvei 29-31 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt ni styremøter i løpet av året. I tillegg har det vært løpende kontakt mellom styremedlemmene på e-post samt direkte kontakt. Av saker som styret har arbeidet med i løpet av året, nevnes blant annet:

- Utarbeidet årsmelding 2023.
- Gjennomgang og utarbeidelse av regnskap for 2023.
- Gjennomført 6 styremøter i 2023. Første styremøte ble avholdt med gammelt styre og nytt styre. Her fikk Henning Poulsson en oppmerksomhet for sitt mangeårige bidrar som styreleder.
- Det ble gjennomført to dugnader, hhv i mai og i september, begge i samarbeid med borettslaget, Det ble godt mottatt og ordningen med to dugnader i året vil bli videreført. Det ble servert grillmat i fbm dugnaden i mai.
- Arrangert den årlige tenningen av juletrær med tilhørende gløgg og pepperkaker. Borettslaget deltok også. Styret har gjennomført brannøvelse.
- Vi har byttet strømleverandør. I tillegg har det vært jobbet med å gjennomgå og eventuelt bytte ulike leverandøravtaler. Dette arbeidet vil fortsette i neste periode. Vi har, sammen med borettslaget, sett på å bytte gartneravtale. Vi var nesten i mål med å signere ny avtale, men på grunn av noen uklarheter rundt enkelte detaljer dro forhandlingene seg ut i tid. Dette vil bli fulgt opp i neste periode.
- Styret har i 2023 fulgt opp energikostnadene og faktura fra Techem. Radiator i enkelte leiligheter ble vurdert av rørlegger. Anleggene var i tilfredsstillende tilstand. I tillegg hadde vi en gjennomgang av enkelte leiligheter hvor forbruket var unormalt høyt eller lavt. Sammen med Techem ble derfor defekte målere byttet i noen av leilighetene. Beboere oppfordres til å gi beskjed til styret med en gang man oppdager noe unormalt.
- Styret har jobbet med å få installere nøkkelbrikke for heisen ned til garasjen. Vi har dessverre ikke fått noe endelig tilbud. Dette vil følges opp i 2024.
- Kartlagt vedlikeholdsbehov. Viktige punkter å jobbe med i neste periode vil være utskiftning av dårlige planker på fasaden, få inn tilbud for å gjennomføre maling utendørs, finne årsak og mulig løsning knyttet til problemet med lukt fra ventilasjonsanlegget, utrede ny tv- og bredbåndsavtale for å nevne noe. I tillegg følger vi med på utviklingen av inngangsparti ved nr. 29, som har sunket noe.
- Vi har sammen med borettslaget sett på mulighetene for å bytte til fiberavtale for både tv og internett. Her var vi svært nærme å signere avtale, men det dukket opp noen uklarheter rundt installasjon og løsning til både hver blokk og hver leilighet. Derfor ble signeringen satt på vent, men vi håper å fortsette denne prosessen i neste periode.
- Etter uenigheter internt i styret, ble det besluttet å gjennomføre et ekstraordinært årsmøte for at sameiet skulle revurdere beslutning fra Årsmøtet 2021 angående få på plass nedgravde papircontainere Forslaget om å gjennomføre prosjektet fikk flertall.



- Styret har gjennom fellessameiet fått gravd ned to papircontainere og fjernet de gamle beholderne. Anlegning av parkeringsplassen ved nederste blokk vil bli gjennomført ilt våren 2024. Vi har betalt kr 63 067 gjennom fellessameiet i 2023. Siste andel kommer i 2024.
- Styret har arbeidet med økonomien i sameiet (kontinuerlig) og utarbeidet budsjett for 2024.
- Styret har vært representert på samtlige styremøter for Fellessameiet.



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.

Driftsinntektene i 2023: 1 815 883

Driftskostnadene i 2023: 1 427 010

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 1 282 149.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 320 000 til normalt vedlikehold. Dette inkluderer 2. betaling for arbeid med papirkontainere.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 7% for renovasjon, 21% for vann- og avløp og feiegebyret øker fra 102 til 250 per ildsted per år for tilsyn.

Eiendomsskatten følger egne satser, men har blitt redusert for 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en nedgang siden de foregående år. Disse er midlertidig noe usikre, slik at budsjettpostene vil ikke bli endret. Strøm- og fjernvarmestøtte bidrar til å dempe svingningene.

Vi håper også at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Forsikring

Forsikringspremien øker til kr. 95 984,-.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til de ovennevnte punktene, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024. Styret har vedtatt å ikke endre felleskostnadene for 2024.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Øvrige kommentarer

Regnskapet for 2023 viste et solid overskudd. Kombinert med pengene vi har på sparekonto, så opplever vi driften i sameiet som solid. Men, sameiet står også ovenfor flere vedlikeholdsprosjekter i årene som kommer, det er derfor viktig å legge opp til et overskudd, planlegge og gjennomføre vedlikehold. Det er også en avveining hvor mye man skal spare opp på forhånd. Det vil være urimelig at dagens beboere skal avsette alt for mye penger til prosjekter langt frem i tid. Samtidig er det fornuftig at større vedlikeholdsprosjekter avskrives over flere år, selv om selve kostnaden ligger noen år frem i tid. Det er også ønskelig at sameiet inklusivt fellesområdene oppfattes som attraktivt på boligmarkedet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE.

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,



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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: PWZQ4-6DUKZ-AGP60-DBSIF-QE02T-0S1EQ



ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE
ORG.NR. 993 441 627, KUNDENR. 5822

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 757 094	1 511 992	1 655 000	1 757 000
Andre inntekter	3	58 789	28 368	0	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 815 883	1 540 360	1 655 000	1 787 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-9 791	-7 138	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-94 109	-90 478	-96 000	-99 700
Konsulenthonorar	7	-688	-3 300	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-240 372	-345 038	-335 000	-320 000
Forsikringer		-87 797	-79 930	-72 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-192 506	-156 133	-181 000	-232 000
Kostnader sameie	16	-308 765	-253 028	-257 000	-257 000
Energi/fyring	10	-80 062	-104 856	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-179 616	-160 037	-171 000	-188 000
Andre driftskostnader	11	-153 434	-170 663	-158 500	-161 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 427 010	-1 450 470	-1 488 370	-1 565 570
DRIFTSRESULTAT		388 873	89 890	166 630	221 430
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 749	4 294	0	0
Finanskostnader		0	-79	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 749	4 216	0	0
ÅRSRESULTAT		402 621	94 106	166 630	221 430
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		402 621	94 106		

ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE
ORG.NR. 993 441 627, KUNDENR. 5822



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		119 357	35
Forskuddsbetalte kostnader		179 754	157 043
Andre kortsiktige fordringer	13	17 026	80 112
Energiavregning	14	0	175 665
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	16	133 984	169 296
Driftskonto OBOS-banken		612 377	75 659
Sparekonto OBOS-banken		429 140	417 843
SUM OMLØPSMIDLER		1 491 638	1 075 654
SUM EIENDELER		1 491 638	1 075 654
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 282 149	879 528
SUM EGENKAPITAL		1 282 149	879 528
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 452	6 714
Leverandørgjeld		14 830	20 081
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	16	133 984	169 296
Energiavregning	14	19 138	0
Annen kortsiktig gjeld	15	28 086	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		209 489	196 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 491 638	1 075 654
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	401 951	507 887

Oslo, 15.02.2024

Styret i St Edmunds Vei 29-31 Sameie

Torjus Trømborg/s/

Nils Nyland/s/

Reda Kasparaitis/s/

Sigrid Guldborg/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 472 046
Kabel-tv	171 216
Garasje	113 832
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 757 094

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Rest avregning Techem 2021, kostnadsført i 2022	23 216
Lading av kjøretøy	35 572
SUM ANDRE INNETEKTER	58 789

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 791.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
SUM KONSULENTHONORAR	-688

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 849
Drift/vedlikehold VVS	-20 780
Drift/vedlikehold elektro	-23 278
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 720
Drift/vedlikehold heisanlegg	-74 638
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 381
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-53 935
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 582
Kostnader dugnader	-8 209
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-240 372

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-192 506
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-192 506

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-80 062
SUM ENERGI / FYRING	-80 062

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 225
Vaktmestertjenester	-62 670
Renhold ved firmaer	-79 427
Andre fremmede tjenester	-747
Trykksaker	-1 551
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-60
Bank- og kortgebyr	-2 833
Øreavrunding	58
Velferdskostnader	-2 478
Tap på fordringer,	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-153 434

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	13 463
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	286
SUM FINANSINNEKTER	13 749

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

En stk ladeboks, rest å fakturere	17 026
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	17 026

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-507 456
SUM INNEKTER	-507 456

KOSTNADER

Administrasjon	23 643
Fjernvarme	459 788
SUM KOSTNADER	483 431

Uoppgjorte avregninger	4 887
------------------------	-------

SUM ENERGIAVREGNING	-19 138
----------------------------	----------------

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.

Ettersom 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.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	-35
Edmunds vei Fellessameie (s. 5877) avregning 2023	28 121
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	28 086

NOTE: 16**GARANTIANSVAR/ANDEL OMLØPSMIDLER OG KORTS.GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 33,33 % av Edmunds vei Fellessameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Edmunds vei Fellessameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Edmunds vei Fellessameie, og utgjør kr 401 951.

Selskapets andel i Edmunds vei Fellessameie vises i balansen, både under eiendels- og gjeldssiden, under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg" og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Edmunds vei Fellessameie er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING AS med polisenummer 721334. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 10.05.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 15.05.24

Selskapsnummer: 5822 Selskapsnavn: St Edmundsvei 29-31 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Torjus velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Henning Ø. Poulsson og Hanne Tretli er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</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. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 70 000.

For

Mot

Sak 6 Endring av husordensregler, ny paragraf: § 11

Ny paragraf § 11 i husordensreglene godkjennes

For

Mot

Sak 7 Endring av husordensregler § 11

Endring i husordensregler godkjennes.

For

Mot

Sak 8 Endring av husordensregler § 11

Endring i husordensregler godkjennes.

For

Mot

Sak 9 Endring i husordensregler, § 8.

Tillegg til § 8 godkjennes

For

Mot



Sak 10 Endring i husordensregler, § 8.

Styrets innstilling godkjennes.

- For
 Mot

Sak 11 Endring i husordensregler, § 8.

Styrets innstilling godkjennes.

- For
 Mot

Sak 12 For lite varme i radiatorovner vår og høst

Styret undersøker nærmere hvorvidt temperatur og varmekurve kan endres ved store temperatursvingninger.

- For
 Mot

Sak 13 Høy fart og dårlig sikt ved trapp nedenfor utgang i nr. 29

Styret undersøker og vurderer tiltak for å senke farten og / eller bedre sikten fra trapp

- For
 Mot

Sak 14 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Torjus Trømborg

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Ingvald Kornmo
 Sigrid Guldborg
 Tone Leivestad

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- John Heitmann



Sak 15 Valgkomité

Medlem (kun 2 skal velges)

Brit I. H. Andreassen

Eline Blom Poulsson



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.