



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 910 520
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 60
Forretningsadresse: v/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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 788 240	888 647
Sum inntekter		1 788 240	888 647
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	
Annen driftskostnad		726 315	2 173 263
Sum kostnader		754 840	2 173 263
Driftsresultat		1 033 400	-1 284 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 456	15 898
Sum finansinntekter		17 456	15 898
Annen finanskostnad		304 527	196 595
Sum finanskostnader		304 527	196 595
Netto finans		-287 071	-180 697
Resultat før skattekostnad		746 329	-1 465 314
Årsresultat		746 329	-1 465 314
Totalresultat		746 329	-1 465 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		746 329	-1 465 314
Sum overføringer og disponeringer		746 329	-1 465 314



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			9 312
Andre fordringer		16 272	35 845
Sum fordringer		16 272	45 157
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		190 437	97 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 437	97 263
Sum omløpsmidler		206 709	142 420
SUM EIENDELER		206 709	142 420

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			
Udekket tap		4 288 547	5 034 876
Sum opptjent egenkapital		-4 288 547	-5 034 876
Sum egenkapital		-4 288 547	-5 034 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 439 520	5 076 335
Sum annen langsiktig gjeld		4 439 520	5 076 335
Sum langsiktig gjeld		4 439 520	5 076 335
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 353	1 557
Leverandørgjeld		4 385	3 625
Annen kortsiktig gjeld		12 999	95 779
Sum kortsiktig gjeld		55 737	100 961
Sum gjeld		4 495 257	5 177 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 709	142 420



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446082

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 910 520
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 60
Forretningsadresse: v/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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 980 910 520
SAMEIET BOGSTADVEIEN 60

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 788 240	888 647
Sum inntekter		1 788 240	888 647
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	
Annen driftskostnad		726 315	2 173 263
Sum kostnader		754 840	2 173 263
Driftsresultat		1 033 400	-1 284 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 456	15 898
Sum finansinntekter		17 456	15 898
Annen finanskostnad		304 527	196 595
Sum finanskostnader		304 527	196 595
Netto finans		-287 071	-180 697
Resultat før skattekostnad		746 329	-1 465 314
Årsresultat		746 329	-1 465 314
Totalresultat		746 329	-1 465 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		746 329	-1 465 314
Sum overføringer og disponeringer		746 329	-1 465 314



Organisasjonsnr: 980 910 520
SAMEIET BOGSTADVEIEN 60

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			9 312
Andre fordringer		16 272	35 845
Sum fordringer		16 272	45 157
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		190 437	97 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 437	97 263
Sum omløpsmidler		206 709	142 420
SUM EIENDELER		206 709	142 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 288 547	5 034 876
Sum opptjent egenkapital		-4 288 547	-5 034 876



Sum egenkapital	-4 288 547	-5 034 876
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 439 520	5 076 335
Sum annen langsiktig gjeld	4 439 520	5 076 335
Sum langsiktig gjeld	4 439 520	5 076 335
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	38 353	1 557
Leverandørgjeld	4 385	3 625
Annen kortsiktig gjeld	12 999	95 779
Sum kortsiktig gjeld	55 737	100 961
Sum gjeld	4 495 257	5 177 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	206 709	142 420



Organisasjonsnr: 980 910 520
SAMEIET BOGSTADVEIEN 60

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7271

Sameiet Bogstadveien 60



Velkommen til årsmøte i Sameiet Bogstadveien 60

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:

8. april 2024 kl. 18:00, Bogstadveien 41 A, Majorstuen. ShareSpaces på ringeklokken..

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. Ekstraordinær innbetaling 2024 - forslag fra styret
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Bogstadveien 60



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Bjørn Røst Alvær.

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 avkrysset navneliste, innleverte registreringsblanketter og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som protokollfører ble Kristian Fæste foreslått. Protokollvitne velges på årsmøtet.



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. Årsrapport og regnskap 2023 - Sameiet Bogstadveien 60.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25.000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 25.000,-.



Sak 7

Ekstraordinær innbetaling 2024 - forslag fra styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår at sameiet også i 2024 foretar en ekstraordinær nedbetaling av gjeld. Gjelden er pr. 31. oktober 2023 på totalt NOK 4.459.809, og den nominelle renten er for tiden 7,3 %. De månedlige rentekostnadene vil med et slikt rentenivå reduseres med i overkant av NOK 600 pr. 100.000 vi nedbetaler. Ordinære avdrag vil utgjøre ca. NOK 125.000 i 2024.

Styret vil derfor fremme forslag til årsmøtet om å foreta en av følgende alternative ekstraordinære innbetalinger for 2024, i tillegg til NOK 200.000,-, som er besluttet og iverksatt.

- Alternativ 1: NOK 200.000,-
- Alternativ 2: NOK 400.000,-
- Alternativ 3: NOK 600.000,-

Det stemmes over disse alternativene på årsmøtet.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar forslag om ekstraordinær innbetaling i 2024 og stemmer over de forskjellige alternativene til beløp.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Røst Alvær	Bogstadveien 60 A
Styremedlem	Kristian Fæste	Flatåsen 15
Styremedlem	Gro Larsgård	Bogstadveien 60 A

Generelle opplysninger om Sameiet Bogstadveien 60

Sameiet består av 21 seksjoner.

Sameiet Bogstadveien 60 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980910520, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

215 36

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

Sameiet Bogstadveien 60 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

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak vært oppfølging av ordinære driftsoppgaver i sameiet. Sameiets økonomi har det siste året vært anstrengt på grunn av økende rentekostnader som resultat av at store vedlikeholdsarbeider over flere år for en stor del er finansiert ved låneopptak. Styret har derfor hatt fokus på tett oppfølging av økonomien gjennom året, og det er kun utført absolutt nødvendig vedlikehold.

Styret har i løpet av 2023 også forhandlet og inngått nye avtaler med vaktmester og renhold.

I løpet av perioden 2014 til 2023 har følgende oppgraderinger blitt gjennomført ut over regulær drift av gården.

- Skifte av hovedport (denne burde kanskje også skiftes på nytt)
- Rehabilitering av tak
- Installasjon av sentralt brannvarslingsanlegg
- Installasjon av brannsikre vinduer i oppgangene
- Skifte av inngangsdører til leiligheter og fellesrom
- Brannsikring av kjeller
- Maling av oppganger
- Utbedring av vann og avløpsledninger
- Oppgradering av fasade og balkonger

Styret har avholdt 8 styremøter i 2023.

I tillegg ble det avholdt et ekstraordinært sameiermøte i januar 2023 hvor sameiets finansielle situasjon ble gjennomgått i detalj, og hvor det ble vedtatt ekstraordinær innbetaling av totalt kr. 800.000 til nedbetaling av gjeld og styrking av arbeidskapital.

Styret foreslår at vedlikehold også i 2024 begrenses til det aller nødvendigste, og at ytterligere oppgraderinger settes på vent til vi har en bedre finansiell situasjon i sameiet.



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat kr 746.329,- vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det ble i 2023 betalt ned på lånene med kr 636.815,-, hvorav kr 136.815,- var ordinære avdrag og kr 500.000,- ekstraordinær innbetaling (iht. vedtak).

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 150.972,- for 2024".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2023 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



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 Sameiet Bogstadveien 60.

Lån

Sameiet Bogstadveien 60 har 2 lån i OBOS-banen. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

Det er gjort vedtak om ekstra innkrevinger i 2024 for å styrkelikviditeten og foreta ekstra nedbetaling på gjeld.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Sameiet Bogstadveien 60



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET BOGSTADVEIEN 60

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BOGSTADVEIEN 60.

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.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker 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.



Sameiet Bogstadveien 60

**SAMEIET BOGSTADVEIEN 60
ORG.NR. 980 910 520, KUNDENR. 7271**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	982 236	832 324	893 000	1 031 000
Andre inntekter	3	806 004	56 323	10 000	200 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 788 240	888 647	903 000	1 231 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	0	-3 525	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	0	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-8 899	-12 850	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-94 960	-91 295	-93 000	-98 000
Konsulenthonorar		0	-2 970	-5 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-8 178	-1 500 586	-48 000	-33 500
Forsikringer		-143 943	-143 682	-150 000	-150 000
Kommunale avgifter	8	-304 102	-256 241	-277 000	-354 000
Energi/fyring		-21 790	-33 331	-30 000	-27 500
TV-anlegg/bredbånd		-40 438	-37 613	-40 000	-44 000
Andre driftskostnader	9	-104 006	-94 696	-96 000	-104 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-754 840	-2 173 263	-774 525	-854 925
DRIFTSRESULTAT		1 033 400	-1 284 616	128 475	376 075
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	17 456	15 898	0	0
Finanskostnader	11	-304 527	-196 595	-242 000	-321 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-287 071	-180 697	-242 000	-321 000
ÅRSRESULTAT		746 329	-1 465 314	-113 525	55 075
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 465 314		
Reduksjon udekket tap		746 329	0		



Sameiet Bogstadveien 60

SAMEIET BOGSTADVEIEN 60
ORG.NR. 980 910 520, KUNDENR. 7271

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		135	12 850
Kundefordringer		0	9 312
Forskuddsbetalte kostnader		15 337	22 194
Andre kortsiktige fordringer	12	801	801
Driftskonto OBOS-banken		189 757	96 601
Sparekonto OBOS-banken		680	662
SUM OMLØPSMIDLER		206 709	142 420
SUM EIENDELER		206 709	142 420
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-4 288 547	-5 034 876
SUM EGENKAPITAL		-4 288 547	-5 034 876
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 439 520	5 076 335
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 439 520	5 076 335
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 999	93 028
Leverandørgjeld		4 385	3 625
Påløpte renter		28 471	1 557
Påløpte avdrag		9 882	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 751
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 737	100 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 709	142 420



Sameiet Bogstadveien 60

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 05.03.2024
Styret i Sameiet Bogstadveien 60

Bjørn Røst Alvær /s/

Kristian Fæste /s/

Gro Larsgård /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 KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.



Sameiet Bogstadveien 60

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	982 236
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	982 236

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Ekstraordinær innbetaling fra beboerne	800 000
Viderefakturert varmtvann	6 000
Regnskapskorrigeringer	4
SUM ANDRE INNTEKTER	806 004

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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 25 000. I tillegg har styret fått dekket middag for kr 3 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 899.

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 178
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 178

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-197 415
Feieavgift	-2 168
Renovasjonsavgift	-104 519
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-304 102



Sameiet Bogstadveien 60

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 623
Vaktmestertjenester	-38 926
Renhold ved firmaer	-45 564
Andre fremmede tjenester	-7 720
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 500
Bankgebyr	-2 673
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-104 006

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 202
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	65
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 171
SUM FINANSINNTEKTER	17 456

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-89 681
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-214 613
Renter på leverandørgjeld	-233
SUM FINANSKOSTNADER	-304 527

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Beboer fakturert for økning av felleskostnader	801
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	801

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak og ekstraordinær innbetaling fra beboere.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



Sameiet Bogstadveien 60

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,30 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2017	-2 285 000	
Nedbetalt tidligere	527 623	
Nedbetalt i år	576 054	
		-1 181 323

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,30 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2022	-3 324 669	
Nedbetalt tidligere	5 711	
Nedbetalt i år	60 761	
		-3 258 197

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-4 439 520
------------------------------------	--	-------------------



Sameiet Bogstadveien 60

ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Kontaktinformasjon styret

Styret kan kontaktes på e-post: bogstadveien60@styrerommet.no.
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Vaktmester

Sameiet Bogstadveien 60 har avtale om vaktmestertjeneste med Majorservice.
Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenester selv.

Renhold

Sameiet har avtale med Majorservice om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.
Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret

Vaskeri

Sameiet har fellesvaskeri.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91841782. 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, blir seksjonseier belastet egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er beboers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 8.04.24

Selskapsnummer: 7271 Selskapsnavn: Sameiet Bogstadveien 60

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.