



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 629 961
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BERGSTIEN 16
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975629961

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 751 729	1 568 489
Sum inntekter		1 751 729	1 568 489
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 027 818	3 681 945
Sum kostnader		1 084 868	3 738 995
Driftsresultat		666 861	-2 170 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 520	24 691
Sum finansinntekter		41 520	24 691
Annen finanskostnad		332 310	199 098
Sum finanskostnader		332 310	199 098
Netto finans		-290 790	-174 407
Resultat før skattekostnad		376 071	-2 344 913
Årsresultat		376 071	-2 344 913
Totalresultat		376 071	-2 344 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		376 071	-2 344 913
Sum overføringer og disponeringer		376 071	-2 344 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		90	94
Andre fordringer			4 373
Sum fordringer		90	4 467
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		942 387	687 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		942 387	687 980
Sum omløpsmidler		942 477	692 447
SUM EIENDELER		942 477	692 447

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 274 458	3 650 528
Sum opptjent egenkapital		-3 274 458	-3 650 528
Sum egenkapital		-3 274 458	-3 650 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 182 168	4 322 198
Sum annen langsiktig gjeld		4 182 168	4 322 198
Sum langsiktig gjeld		4 182 168	4 322 198
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 759	1 765
Leverandørgjeld		22 034	1 458
Annen kortsiktig gjeld		10 974	17 554
Sum kortsiktig gjeld		34 767	20 777
Sum gjeld		4 216 935	4 342 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		942 477	692 447



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547560

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 629 961
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BERGSTIEN 16
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 975 629 961
SAMEIET BERGSTIEN 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 751 729	1 568 489
Sum inntekter		1 751 729	1 568 489
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 027 818	3 681 945
Sum kostnader		1 084 868	3 738 995
Driftsresultat		666 861	-2 170 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 520	24 691
Sum finansinntekter		41 520	24 691
Annen finanskostnad		332 310	199 098
Sum finanskostnader		332 310	199 098
Netto finans		-290 790	-174 407
Resultat før skattekostnad		376 071	-2 344 913
Årsresultat		376 071	-2 344 913
Totalresultat		376 071	-2 344 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		376 071	-2 344 913
Sum overføringer og disponeringer		376 071	-2 344 913



Organisasjonsnr: 975 629 961
SAMEIET BERGSTIEN 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		90	94
Andre fordringer			4 373
Sum fordringer		90	4 467
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		942 387	687 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		942 387	687 980
Sum omløpsmidler		942 477	692 447
SUM EIENDELER		942 477	692 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 274 458	3 650 528
Sum opptjent egenkapital		-3 274 458	-3 650 528



Sum egenkapital	-3 274 458	-3 650 528
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 182 168	4 322 198
Sum annen langsiktig gjeld	4 182 168	4 322 198
Sum langsiktig gjeld	4 182 168	4 322 198
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 759	1 765
Leverandørgjeld	22 034	1 458
Annen kortsiktig gjeld	10 974	17 554
Sum kortsiktig gjeld	34 767	20 777
Sum gjeld	4 216 935	4 342 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	942 477	692 447



Organisasjonsnr: 975 629 961
SAMEIET BERGSTIEN 16

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 2025

Innkalling

S.nr. 2396
SAMEIET BERGSTIEN 16



Velkommen til årsmøte i SAMEIET BERGSTIEN 16

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 3. juni kl. 18:00 og lukker 6. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2396>

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 avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Mottat forslag: Skifting av vinduer og balkongdører
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BERGSTIEN 16



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Truls Hiis Bergh

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Jorunn Sætrum Larssen 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. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000,-

Sak 6

Mottat forslag: Skifting av vinduer og balkongdører

Forslag fremmet av:

Ariane Sandven, Robin Nimoson Frantzen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

En del av vinduene og balkongdører begynner å bli gamle og trekker. Det har kommet forslag om at styret arrangerer et prosjekt for utskifting av vinduer og balkongdører. Eierne av enhetene må selv betale utskifting av sitt vindu/balkongdør og kan selv bestemme om de vil gjøre dette eller ikke. Prosjektet til styret vil dermed være å avholde felles befarings, innhente pristilbud og tilby eiere å være med på prosjektet.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positive til forslaget og har allerede begynt å klargjøre for prosjektet. Det er også fra tidligere tilstandsrapport fremmet behov for å oppgradere vinduer i innvendig hjørne til brannklassifiserte vinduer. Vinduer tilhørende sameiet skal derfor byttes, dvs. vinduer til trappeopp ganger. Styret vil også vurdere mulighet for å gjøre enkelte småforbedringer på fasaden når stillas likevel er oppe i forbindelse med vindusbyting.

Forslag til vedtak

Styret gjennomfører vindus-/balkongdørprosjekt



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Peter Robin Greenwood Ormerod

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ariane Elizabeth Sapper Sandven



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har i perioden hatt styremøter og løpende håndtert saker knyttet til beboere. Styrets sammensetning ble endret halvveis i året på ekstraordinært årsmøtet. Styret har fokusert på å begrense utgiftsbruken på grunn av de store summene brukt på vedlikehold i 2023.

Oppgradering av inngangslåser og installering av låser på loft:

Låsepumpene og låsene på begge inngangsdørene har blitt fornyet. Oppgraderingene forbedrer sikkerhetene ved at dørene ikke forblir ulåst. Det er også installert låser med Unloc på loftene. Eksisterende nøkler og Unloc system fungerer på de nye låsene.

Service brannanlegg oppgang B:

Grunnet utløste brannalarmer, ble brannanlegget sjekket av brannservice som vurderte at det ikke var nødvendig med utbedring/utskiftninger utover restart av systemet.

Sameiets parkeringsplass:

I forbindelse med rammetillatelse for oppgradering av Bergstien mellom Geitmyrsveien og Waldemar Thranes gate har vi gjennom vår nabomerkad fått innvilget at kantstein skal senkes forbi innkjørselen til sameiets parkeringsplass. Dette medfører at sameiet kan fortsette å bruke parkeringsplassen til midlertidig parkering, i forbindelse med håndverkstjenester, flytting, leveranser og lignende.

Øvrig:

Styret har videre undersøkt ansvar for rassikring og vil fortsette dette arbeidet med bl.a. rasfaremerking til neste snøsesong. Det ble ellers gjennomført to dugnader, vår og høst, og et årsmøte i perioden.



Til årsmøtet i Sameiet Bergstien 16

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bergstien 16 som viser et overskudd på NOK 376 071. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 23. mai 2025
SLM Revisjon AS

Guro Hønsen Brandt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



SAMEIET BERGSTIEN 16
ORG.NR. 975 629 961, KUNDENR. 2396

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 700 379	1 568 363	1 598 000	1 732 000
Andre inntekter	3	51 350	126	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 751 729	1 568 489	1 598 000	1 732 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-12 781	-11 063	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-78 970	-74 995	-81 000	-85 000
Konsulenthonorar	7	-16 316	-8 219	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-137 427	-2 856 168	-198 000	-198 000
Forsikringer		-214 848	-204 496	-218 000	-262 000
Kommunale avgifter	9	-334 559	-286 584	-331 500	-372 500
Energi/fyring		-21 392	-21 155	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-70 224	-98 571	-115 000	-120 000
Andre driftskostnader	10	-141 299	-120 693	-112 000	-116 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 084 868	-3 738 995	-1 169 550	-1 267 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT		666 861	-2 170 506	428 450	464 500
DRIFTSRESULTAT		666 861	-2 170 506	428 450	464 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	41 520	24 691	0	0
Finanskostnader	12	-332 310	-199 098	-315 000	-321 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-290 790	-174 407	-315 000	-321 000
ÅRSRESULTAT		376 071	-2 344 913	113 450	143 500
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-2 344 913		
Til annen egenkapital		376 071	0		



SAMEIET BERGSTIEN 16
ORG.NR. 975 629 961, KUNDENR. 2396

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		90	94
Andre kortsiktige fordringer		0	4 373
Driftskonto OBOS-banken		425 153	687 980
Sparekonto OBOS-banken		517 234	0
SUM OMLØPSMIDLER		942 477	692 447
SUM EIENDELER		942 477	692 447
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	13 / 14	-3 274 458	-3 650 528
SUM EGENKAPITAL		-3 274 458	-3 650 528
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 182 168	4 322 198
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 182 168	4 322 198
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 009	15 413
Leverandørgjeld		22 034	1 458
Påløpte renter		1 759	1 765
Annen kortsiktig gjeld		-35	2 141
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 767	20 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		942 477	692 447
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 22.05.2025			
Styret i Sameiet Bergstien 16			
Truls Hiis Bergh	Terje Edvardsen	Rebekka Eckhoff	
Hedda Camilla Heiberg Mjøen			



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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslån hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

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

Felleskostnader	1 239 525
Lånekostnad I (Adm-avtale)	162 576
Lån 83977187268	141 207
Lån 83977187268	101 016
Lån 83977177009	55 092
Regulering Lånekostnad I (Adm-avtale)	963
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 700 379

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Admingebyr	1 310
Viderefakturering Waterguard	50 040
SUM ANDRE INNTEKTER	51 350

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 781.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 916
Murbyen Oslo	-400
SUM KONSULENTHONORAR	-16 316

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-62 689
Drift/vedlikehold VVS	-49 811
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 900
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 028
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-137 427

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

Vann- og avløpsavgift	-193 087
Feieavgift	-5 712
Renovasjonsavgift	-135 761
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-334 559

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 178
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 057
Renhold ved firmaer	-87 675
Andre fremmede tjenester	-8 594
Andre kontorkostnader	-4 019
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 646
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-141 299

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	19 537
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	209
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 774
SUM FINANSINNTEKTER	41 520

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-331 241
Renter på leverandørgjeld	-1 069
SUM FINANSKOSTNADER	-332 310

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-3 274 458
Egenkapital fra administrasjonsavtale tidligere år	0
Egenkapital fra administrasjonsavtale i år	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-3 274 458

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

**NOTE: 14****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.

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.

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020 -600 000

Nedbetalt tidligere 69 006

Nedbetalt i år 16 532

-514 462

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021 -1 174 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 269 557

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 97 024

Nedbetalt tidligere, IN 0

Nedbetalt i år, IN 0

-807 419

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023 -1 600 000

Nedbetalt tidligere 6 375

Nedbetalt i år 14 751

-1 578 874

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023 -1 295 039

Nedbetalt tidligere 1 903

Nedbetalt i år 11 723

-1 281 413

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-4 182 168



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader under drift og vedlikehold..

Resultat

Årets resultat på kr 376 071 kr vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 907 710.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 3.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 6.06.25
Selskapsnummer: 2396 Selskapsnavn: SAMEIET BERGSTIEN 16

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>Truls Hiis Bergh</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jorunn Sætrum Larssen 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.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000,-

For

Mot

Sak 6 Mottat forslag: Skifting av vinduer og balkongdører

Styret gjennomfører vindus-/balkongdørprosjekt

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Peter Robin Greenwood Ormerod

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Ariane Elizabeth Sapper Sandven



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.