



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 885 279
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØSTMARKVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		944 962	915 896
Sum inntekter		944 962	915 896
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	45 640
Annen driftskostnad		705 982	599 678
Sum kostnader		757 327	645 318
Driftsresultat		187 635	270 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 465	3 064
Sum finansinntekter		12 465	3 064
Annen finanskostnad		48 836	37 641
Sum finanskostnader		48 836	37 641
Netto finans		-36 371	-34 577
Resultat før skattekostnad		151 264	236 000
Årsresultat		151 264	236 000
Totalresultat		151 264	236 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 264	236 000
Sum overføringer og disponeringer		151 264	236 000



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		20 863	19 358
Andre fordringer		61 337	62 035
Sum fordringer		82 199	81 393
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		635 137	547 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 137	547 723
Sum omløpsmidler		717 337	629 116
SUM EIENDELER		717 337	629 116

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		43 033	
Udekket tap			108 231
Sum opptjent egenkapital		43 033	-108 231
Sum egenkapital		43 033	-108 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		641 801	715 892
Sum annen langsiktig gjeld		641 801	715 892
Sum langsiktig gjeld		641 801	715 892
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 706	245
Leverandørgjeld		5 632	6 875
Annen kortsiktig gjeld		16 164	14 334
Sum kortsiktig gjeld		32 502	21 454
Sum gjeld		674 303	737 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		717 337	629 116



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370667

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 885 279
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØSTMARKVEIEN BOLIGSAMEIE
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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 976 885 279
ØSTMARKVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		944 962	915 896
Sum inntekter		944 962	915 896
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	45 640
Annen driftskostnad		705 982	599 678
Sum kostnader		757 327	645 318
Driftsresultat		187 635	270 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 465	3 064
Sum finansinntekter		12 465	3 064
Annen finanskostnad		48 836	37 641
Sum finanskostnader		48 836	37 641
Netto finans		-36 371	-34 577
Resultat før skattekostnad		151 264	236 000
Årsresultat		151 264	236 000
Totalresultat		151 264	236 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 264	236 000
Sum overføringer og disponeringer		151 264	236 000



Organisasjonsnr: 976 885 279
ØSTMARKVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 863	19 358
Andre fordringer		61 337	62 035
Sum fordringer		82 199	81 393
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		635 137	547 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 137	547 723
Sum omløpsmidler		717 337	629 116
SUM EIENDELER		717 337	629 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		43 033	
Udekket tap			108 231



Sum opptjent egenkapital	43 033	-108 231
Sum egenkapital	43 033	-108 231
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	641 801	715 892
Sum annen langsiktig gjeld	641 801	715 892
Sum langsiktig gjeld	641 801	715 892
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 706	245
Leverandørgjeld	5 632	6 875
Annen kortsiktig gjeld	16 164	14 334
Sum kortsiktig gjeld	32 502	21 454
Sum gjeld	674 303	737 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	717 337	629 116



Organisasjonsnr: 976 885 279
ØSTMARKVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Østmarkveien Boligsameie

Selskapsnummer: 1250







Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Østmarkveien boligsameie
avholdes Tor 14 Mars 2024 kl. 18:00 i Oppsal samfunnshus rom 207

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ingen forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for [antall] år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erland Raymond Gulbrandsen	Østmarkveien 67
Styremedlem	Bjørn Harald Jensen	Østmarkveien 59
Styremedlem	Tommy Martin	Østmarkveien 41
Varamedlem	Sven Folke Langerak	Østmarkveien 53
Varamedlem	Ida Westgaard	Østmarkveien 55

Valgkomiteen

Turid Byom	Østmarkveien 47
Elisabeth Mejdell	Østmarkveien 67
Anne Vissmark	Østmarkveien 51

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 Østmarkveien Boligsameie

Sameiet består av 21 seksjoner.

Østmarkveien Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976885279, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

145 412 5

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

Østmarkveien Boligsameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 7 styremøter i 2023

Styret har vedtatt å skifte forretningsfører fra OBOS til USBL med virkning fra 01.07.24

Vår bankforbindelse blir endret fra OBOS til DnB

Videre har styret inngått vedlikeholdsavtale med USBL

Alle brannslukningsapparater i garasjene er skiftet ut og vil kontrolleres årlig

Vår forsikringsavtale med IF er reforhandlet



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 684.835.

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.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. 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 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østmarkveien Boligsameie.

Lån

Østmarkveien Boligsameie har lån i OBOS-banken. 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 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Østmarkveien Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østmarkveien Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Permeto DokumentInnøkket: 0DBTD-KURWC-18SEL-H8Za3-1FVWH-MZGPT



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste uttalelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 5. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pennio Dokumentnr: 0D870-KUBWC-18SEL-H8263-THWH-WZGF1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"[®] sikker digital signatur¹. De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-05 13:45:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QDBTG-KJ8WC-18SEL-H&253-1HVVH-WZGF1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



ØSTMARKVEIEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 976 885 279, KUNDENR. 1250

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	924 663	896 914	925 000	999 388
Ladeinntekter EL-bil		20 299	18 982	5 000	19 000
SUM DRIFTSINNEKTER		944 962	915 896	930 000	1 018 388
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-5 640	-5 640	-6 345
Styrehonorar	4	-45 000	-40 000	-40 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-5 809	-5 646	-5 900	-7 000
Forretningsførerhonorar		-62 525	-60 120	-63 500	-67 000
Konsulenthonorar	6	-6 531	-45 898	-57 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-76 853	-25 039	-256 500	-78 000
Forsikringer		-93 692	-88 525	-99 000	-100 000
Kommunale avgifter	8	-202 522	-184 726	-211 400	-245 000
Energi/fyring		-23 843	-24 813	-27 000	-27 000
TV-anlegg/bredbånd		-147 468	-66 600	-146 500	-155 000
Andre driftskostnader	9	-86 739	-98 312	-109 700	-93 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-757 327	-645 318	-1 022 140	-854 645
DRIFTSRESULTAT		187 635	270 578	-92 140	163 743
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 465	3 064	0	4 000
Finanskostnader	11	-48 836	-37 641	-44 000	-48 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-36 371	-34 577	-44 000	-44 000
ÅRSRESULTAT		151 264	236 001	-136 140	119 743
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		43 033	0		
Reduksjon udekket tap		108 231	236 001		



ØSTMARKVEIEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 976 885 279, KUNDENR. 1250

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		185	3 704
Kundefordringer		20 863	19 358
Forskuddsbetalte kostnader		61 152	58 331
Driftskonto OBOS-banken		212 348	186 336
Sparekonto OBOS-banken		422 789	361 386
SUM OMLØPSMIDLER		717 337	629 116
<hr/>			
SUM EIENDELER		717 337	629 116
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		43 033	0
Udekket tap		0	-108 231
SUM EGENKAPITAL		43 033	-108 231
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	641 801	715 892
SUM LANGSIKTIG GJELD		641 801	715 892
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 164	14 334
Leverandørgjeld		5 632	6 875
Påløpte renter		4 457	245
Påløpte avdrag		6 249	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 502	21 454
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		717 337	629 116
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 02.02.2024
Styret i Østmarkveien Boligsameie

Erland Raymond Gulbrandsen

Bjørn Harald Jensen

Tommy Martin

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	775 275
Kabel-TV	143 388
Parkeringsleie	6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	924 663

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

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 45 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 950, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 809.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 531
SUM KONSULENTHONORAR	-6 531

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-4 419
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-65 025
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 563
Egenandel forsikring	-3 000
Kostnader dugnader	-2 846
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-76 853

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-119 279
Renovasjonsavgift	-83 243
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-202 522

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

Lokalleie	-435
Container	-2 873
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 365
Telefon-/kontormaskiner	-2 474
Lyspærer og sikringer	-179
Snørydding	-31 081
Gressklipping	-29 966
Andre fremmede tjenester	-452
Trykksaker	-909
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 950
Kontingenter	-1 990
Gaver	-1 088
Bank- og kortgebyr	-2 683
Velferdskostnader	-295
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-86 739

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	899
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 403
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	163
SUM FINANSINTEKTER	12 465

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-48 836
SUM FINANSKOSTNADER	-48 836

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-900 000
Nedbetalt tidligere	184 108
Nedbetalt i år	74 091
	-641 801
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-641 801



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Rehabilitering av 8 verandaer
2013 - 2013	Bygningene malt
2007 - 2007	Maling mellom verandaer + garasjevegger
2005 - 2005	Maling av balkonger og inngangspartier





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på årsmøte 2024

Selskapsnummer: 1250 Selskapsnavn: Østmarkveien Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____





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.