



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		888 647	928 312
Sum inntekter		888 647	928 312
Kostnader			
Lønnskostnad			28 525
Annen driftskostnad		2 173 263	1 952 706
Sum kostnader		2 173 263	1 981 231
Driftsresultat		-1 284 616	-1 052 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 898	16 682
Sum finansinntekter		15 898	16 682
Annen finanskostnad		196 595	99 962
Sum finanskostnader		196 595	99 962
Netto finans		-180 697	-83 280
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 465 314	-1 136 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 465 314	-1 136 199
Årsresultat		-1 465 314	-1 136 199
Totalresultat		-1 465 314	-1 136 199
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 465 314	-1 136 199
Sum overføringer og disponeringer		-1 465 314	-1 136 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	134
Andre fordringer		35 845	13 931
Sum fordringer		45 157	14 065
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 263	784 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 263	784 894
Sum omløpsmidler		142 420	798 959
SUM EIENDELER		142 420	798 959

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 034 876	3 569 562
Sum opptjent egenkapital		-5 034 876	-3 569 562
Sum egenkapital		-5 034 876	-3 569 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 076 335	4 334 830
Sum annen langsiktig gjeld		5 076 335	4 334 830
Sum langsiktig gjeld		5 076 335	4 334 830
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 557	795
Leverandørgjeld		3 625	4 209
Annen kortsiktig gjeld		95 779	28 688
Sum kortsiktig gjeld		100 961	33 692
Sum gjeld		5 177 296	4 368 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 420	798 959



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407996

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 910 520
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 60
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 980 910 520
SAMEIET BOGSTADVEIEN 60

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		888 647	928 312
Sum inntekter		888 647	928 312
Kostnader			
Lønnskostnad			28 525
Annen driftskostnad		2 173 263	1 952 706
Sum kostnader		2 173 263	1 981 231
Driftsresultat		-1 284 616	-1 052 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 898	16 682
Sum finansinntekter		15 898	16 682
Annen finanskostnad		196 595	99 962
Sum finanskostnader		196 595	99 962
Netto finans		-180 697	-83 280
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 465 314	-1 136 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 465 314	-1 136 199
Årsresultat		-1 465 314	-1 136 199
Totalresultat		-1 465 314	-1 136 199
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 465 314	-1 136 199
Sum overføringer og disponeringer		-1 465 314	-1 136 199



Organisasjonsnr: 980 910 520
SAMEIET BOGSTADVEIEN 60

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	134
Andre fordringer		35 845	13 931
Sum fordringer		45 157	14 065
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 263	784 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 263	784 894
Sum omløpsmidler		142 420	798 959
SUM EIENDELER		142 420	798 959
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 034 876	3 569 562
Sum opptjent egenkapital		-5 034 876	-3 569 562



Sum egenkapital	-5 034 876	-3 569 562
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 076 335	4 334 830
Sum annen langsiktig gjeld	5 076 335	4 334 830
Sum langsiktig gjeld	5 076 335	4 334 830
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 557	795
Leverandørgjeld	3 625	4 209
Annen kortsiktig gjeld	95 779	28 688
Sum kortsiktig gjeld	100 961	33 692
Sum gjeld	5 177 296	4 368 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	142 420	798 959



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 2023

7271 Sameiet Bogstadveien 60





Til seksjonseierne i Sameiet Bogstadveien 60

**Velkommen til årsmøte, torsdag 20. april 2023 kl. 18.00 hos
MR Group AS; Bogstadveien 41 A, Oslo**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Bogstadveien 60 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Bogstadveien 60
avholdes torsdag 20. april 2023 kl. 18.00 hos MR Group, Bogstadveien 41 A, Oslo

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret forslår at godtgjørelse holdes uforandret med kr 25.000,- til styreleder.

4. IINKOMNE SAKER

- A) Evaluering av dagens avtale for forretningsførsel
Forslag fra styret
- B) Felles dugnad i mai
Forslag fra styret

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
Forslag: Bjørn Røst Alvær
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
Forslag: Kristian Fæste og Gro Larsgård

Oslo, 29.03.2023
Styret i Sameiet Bogstadveien 60

Bjørn Røst Alvær /s/ Kristian Fæste /s/ Stig Karlsen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Røst Alvær	Bogstadveien 60 A
Styremedlem	Kristian Fæste	Flatåsen 15
Styremedlem	Stig Karlsen	Bogstadveien 60 A
Varamedlem	Igor Orlov	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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID

Styrets arbeid i 2022 har i all hovedsak dreiet seg om fullføring av oppgraderingen av fasaden som det foreløpig siste av en lang rekke større og mindre oppgraderingsprosjekter gjennom flere år, og styret har hatt jevnlige arbeidsmøter og møter med entreprenør i forbindelse med dette.

I løpet av perioden 2014 til 2022 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

Arbeidene med oppgradering av fasaden ble betydelig dyrere enn budsjettet, først og fremst fordi balkongene måtte skiftes, og styret har derfor også arbeidet med finansieringen og har hatt tett dialog med entreprenør og bank. I forlengelsen av dette ble det avholdt 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 i 2023 begrenses til det aller nødvendigste, og at ytterligere oppgraderinger settes på vent til vi har en bærekraftig finansiell situasjon i sameiet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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 vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1.465.314,- og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det ble betalt avdrag med kr 163.383,- i 2022.

I henhold til vedtak på ekstraordinært årsmøte i januar 2023, om ekstraordinær innbetaling, ble det besluttet å betale ekstraordinært avdrag på kr 500.000,- i tillegg til ordinært avdrag i 2023.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 41.459

I henhold til vedtak på ekstraordinært årsmøte i januar 2023, ble det besluttet å styrke arbeidskapitalen med kr 300.000,-.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad utover nevnte ekstraordinære innbetaling vedtatt på ekstraordinært årsmøte i januar 2023.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 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 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bogstadveien 60.

Lån

Sameiet Bogstadveien 60 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 2023.

Budsjettet er basert på økninger i innkreving til felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

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 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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 avviklet.

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>



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	832 324	826 812	865 000	1 000 000
	3	56 323	101 500	6 000	10 000
SUM DRIFTSINTEKTER		888 647	928 312	871 000	1 010 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-3 525	-3 525	-5 000
Styrehonorar		0	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	4	-12 850	-5 494	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-91 295	-88 720	-90 000	-95 000
Konsulenthonorar	5	-2 970	-24 958	-20 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-1 500 586	-1 295 914	-82 000	-100 000
Forsikringer		-143 682	-134 027	-132 400	-120 000
Kommunale avgifter	7	-256 241	-245 586	-252 200	-285 000
Energi/fyring		-33 331	-29 594	-30 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-37 613	-36 331	-35 000	-40 000
Andre driftskostnader	8	-94 696	-92 082	-118 000	-85 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 173 263	-1 981 231	-795 125	-810 000
DRIFTSRESULTAT		-1 284 616	-1 052 919	75 875	200 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	15 898	16 682	17 000	0
Finanskostnader	10	-196 595	-99 962	-83 000	-275 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-180 697	-83 280	-66 000	-275 000
ÅRSRESULTAT		-1 465 314	-1 136 199	9 875	-75 000
Overføringer:					
Udekket tap		-1 465 314	-1 136 199		



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

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		12 850	0
Kundefordringer		9 312	134
Forskuddsbetalte kostnader		22 194	13 931
Andre kortsiktige fordringer	11	801	0
Driftskonto OBOS-banken		96 601	784 237
Sparekonto OBOS-banken		662	657
SUM OMLØPSMIDLER		142 420	798 959
<hr/>			
SUM EIENDELER		142 420	798 959
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-5 034 876	-3 569 562
SUM EGENKAPITAL		-5 034 876	-3 569 562
 GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 076 335	4 334 830
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 076 335	4 334 830
 KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		93 028	8 451
Leverandørgjeld		3 625	4 209
Påløpte renter		1 557	795
Annen kortsiktig gjeld	14	2 751	20 237
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 961	33 692
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 420	798 959
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.03.2023

Styret i Sameiet Bogstadveien 60

Bjørn Røst Alvær /s/

Kristian Fæste /s/

Stig Karlsen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	832 324
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	832 324

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Økning felleskostnader juni til november 2022	33 073
Reklameplass	17 250
Viderefakturert beboere	6 000
SUM ANDRE INNTEKTER	56 323

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 850.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 970
SUM KONSULENTHONORAR	-2 970

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Thorendahl AS, fasade og balkonger	-1 463 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 463 500
Drift/vedlikehold bygninger	-15 257
Drift/vedlikehold VVS	-13 966
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-685
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 178
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 500 586

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-160 112
Feieavgift	-3 634
Renovasjonsavgift	-92 495
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-256 241

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 460
Vaktmestertjenester	-35 141
Renhold ved firmaer	-43 020
Andre fremmede tjenester	-5 254
Andre kontorkostnader	-3 150
Bankgebyrr	-2 671
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-94 696

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	69
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 823
SUM FINANSINNTEKTER	15 898

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-77 730
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-67 802
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-36 695
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 739
Renter på leverandørgjeld	-2 629
SUM FINANSKOSTNADER	-196 595

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Økning felleskostnader juni-november 2022	801
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	801

NOTE: 12**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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,60 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2017	-2 285 000
Nedbetalt tidligere	421 923
Nedbetalt i år	105 700

-1 757 377



OBOS-banken			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,85 %. Løpetiden er 25 år.			
Opprinnelig 2021	-2 482 328		
Nedbetalt tidligere	10 575		
Nedbetalt i år	2 471 753		
			0
OBOS-banken			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,60 %. Løpetiden er 24 år.			
Opprinnelig 2022	-3 324 669		
Nedbetalt tidligere	5 711		
Nedbetalt i år			
		-3 318 958	
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-5 076 335	

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-2 751
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 751



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 AS Gårdreform. 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 Rene trapper 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 slokkeutstyr 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.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS
Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks. ved salg av boligen.



7271 Sameiet Bogstadveien 60

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og
nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)