



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	975 433 943
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	BOLIGSAMEIET BISLETT III
Forretningsadresse:	v/Advokat Søren Hielm Friis Sundveien 12 1397 NESØYA

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:	Søren Hielm Friis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2024

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, 04.12.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 863 466	1 669 292
Sum inntekter		1 863 466	1 669 292
Kostnader			
Lønnskostnad		20 000	24 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 958	
Annen driftskostnad		1 861 194	1 718 195
Sum kostnader		1 917 152	1 742 195
Driftsresultat		-53 686	-72 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 618	274
Sum finansinntekter		4 618	274
Annen rentekostnad		117 461	63 882
Sum finanskostnader		117 461	63 882
Netto finans		-112 843	-63 609
Resultat før skattekostnad		-166 529	-136 512
Årsresultat		-166 529	-136 512
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-166 529	-136 512
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-166 529	-136 512
Sum overføringer og disponeringer		-166 529	-136 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		323 620	85 222
Sum varige driftsmidler		323 620	85 222
Sum anleggsmidler		323 620	85 222
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 897	22 898
Andre fordringer		2 710 126	2 776 923
Sum fordringer		2 745 023	2 799 821
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 640	805 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1	254 640	805 482
Sum omløpsmidler		2 999 663	3 605 303
SUM EIENDELER		3 323 283	3 690 524
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 162 953	-996 425
Sum opptjent egenkapital		-1 162 953	-996 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-1 162 953	-996 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		4 173 916	4 330 017
Sum annen langsiktig gjeld		4 173 916	4 330 017
Sum langsiktig gjeld		4 173 916	4 330 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 098	173 279
Skyldige offentlige avgifter			3 525
Annen kortsiktig gjeld		216 222	180 127
Sum kortsiktig gjeld		312 320	356 932
Sum gjeld		4 486 237	4 686 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 323 283	3 690 524



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398923

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 433 943
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BISLETT III
Forretningsadresse: v/Advokat Søren Hielm Friis
Sundveien 12
1397 NESØYA

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: Søren Hielm Friis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 975 433 943
BOLIGSAMEIET BISLETT III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 863 466	1 669 292
Sum inntekter		1 863 466	1 669 292
Kostnader			
Lønnskostnad		20 000	24 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 958	
Annen driftskostnad		1 861 194	1 718 195
Sum kostnader		1 917 152	1 742 195
Driftsresultat		-53 686	-72 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 618	274
Sum finansinntekter		4 618	274
Annen rentekostnad		117 461	63 882
Sum finanskostnader		117 461	63 882
Netto finans		-112 843	-63 609
Resultat før skattekostnad		-166 529	-136 512
Årsresultat		-166 529	-136 512
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-166 529	-136 512
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-166 529	-136 512
Sum overføringer og disponeringer		-166 529	-136 512



Organisasjonsnr: 975 433 943
BOLIGSAMEIET BISLETT III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		323 620	85 222
Sum varige driftsmidler		323 620	85 222
Sum anleggsmidler		323 620	85 222
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 897	22 898
Andre fordringer		2 710 126	2 776 923
Sum fordringer		2 745 023	2 799 821
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 640	805 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1	254 640	805 482
Sum omløpsmidler		2 999 663	3 605 303
SUM EIENDELER		3 323 283	3 690 524
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 162 953	-996 425
Sum opptjent egenkapital		-1 162 953	-996 425
Sum egenkapital		-1 162 953	-996 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld		4 173 916	4 330 017
Øvrig langsiktig gjeld		4 173 916	4 330 017
Sum annen langsiktig gjeld		4 173 916	4 330 017



Sum langsiktig gjeld	4 173 916	4 330 017
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	96 098	173 279
Skyldige offentlige avgifter		3 525
Annen kortsiktig gjeld	216 222	180 127
Sum kortsiktig gjeld	312 320	356 932
Sum gjeld	4 486 237	4 686 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 323 283	3 690 524



Organisasjonsnr: 975 433 943
BOLIGSAMEIET BISLETT III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til årsmøtet i Boligsameiet Bislett III

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Bislett III som viser et underskudd på kr 166 529. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av «Årsberetning 2023». 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 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.



NITSCHKE

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 13. mars 2024

NITSCHKE AS



Øystein Fusdahl

statsautorisert revisor



Noter 2023

Boligsameiet Bislett III Organisasjonsnr. 975 433 943

Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Sameiets investering i ladeanlegg for elbiler er aktivert og avskrives over 10 år.

Immaterielle eiendeler

Ervervet goodwill avskrives over forventet levetid. Andre balanseførte immaterielle eiendeler som er tidsbegrenset eller ansees å ha begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært over forventet levetid.

Langsiktige tilvirkningskontrakter

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres etter fullført kontrakts metode.

Aksjer mv.

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet



tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Kreditsaldi på kundefordringer er vist på egen konto. Dette gjelder innbetalte forskudd fra sameiere.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Banklån er avstemt i henhold til mottatte årsoppgaver, som også viser påløpne renter ved årsskiftet.

Varelager

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Note 1 - Bankinnskudd	2023	2022
Driftskonto	104 970	780 074
Høyrentekonto	149 505	19 242
Vaktmesterkonto	166	6 166
SUM	254 641	805 482

Note 2 - Lønnskostnader mv.

	2023	2022
Styregodtgjørelser	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	20 000	24 000
Sum	20 000	24 000

Sameiet har ingen ansatte. Vaktmester honoreres etter regning.

I henhold til informasjon fra skatteetaten godtas det at styremedlemmer i boligsammenslutninger mottar skattefri gave. 0



Note 3 - Spesifisering av resultatregnskapet

	2023	2022
Driftsinntekter		
Fellesutgifter	1 411 248	1 411 248
Parkeringsplasser	73 500	54 000
Elbil-lading, inntekt	15 145	
Tilskudd fra klima- og energifond	42 360	
Parkering, endret periodisering	0	-42 500
Renhold, trappevask	60 192	60 192
Innbetaling for Kabel-TV	137 496	116 352
Utleie av vaktmesterseksjon	120 000	70 000
Annen dritsrelatert inntekt	3 525	0
	1 863 466	1 669 292

Utestående fellesutgifter følges opp løpende med purringer hver måned.

For parkeringsplasser er leien kr 1.000 per mnd fra 1. juli 2023.

Fra november 2017 er det 9 parkeringsplasser.

	2023	2022
Driftskostnader		
Styregodtgjørelse/gave	20 000	24 000
Avskrivning på ladeanlegg	35 958	0
Strøm fellesrom	65 218	39 306
Fjernvarme	531 462	568 777
Kommunale avgifter	364 496	306 325
Leie av lokale	900	900
Festeavgift	66 028	66 028
Diverse utgifter	1 840	15 684
Vedlikehold	98 494	23 428
Vaktmestertjeneste	160 580	180 473
Renhold, trappevask	58 750	58 750
Revisjon	26 875	26 000
Forretningsførsel	100 915	95 131
Trykksak/porto	0	0
Kabel-TV, avgift	149 226	131 662
Bank- og kortgebyr	2 720	2 880
Forsikring	233 688	202 852
SUM	1 917 150	1 742 196



Note 4 - Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2022		-996 425	-996 425
Årsresultat		-166 529	-166 529
Privatkonto			
Kontantinnskudd			
Tinginnskudd			
Prinsippendringer			
Andre egenkapitalkorrekasjoner		0	
Egenkapital 31.12.2023		-1 162 954	-1 162 954

Sameiets egenkapital er negativ med kr -1 162 953 pr. 31.12.2023. Fortsatt drift sikres ved løpende innbetalinger av felleskostnader fra sameierne. Sameiet eier en vaktmesterleilighet med bokført verdi kr 1,- og der markedsverdien er betydelig høyere. Sameiet har tre langsiktige banklån. Likviditeten er tilfredsstillende, og det budsjetteres med overskudd fremover som over tid skal dekke opp underbalansen.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.23	0	85 221	85 221
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	274356	274 356
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.23	0	359 577	359 577
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	0	-35958	-35 958
Akkumulerte nedskr. 31.12.23	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.23	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.23	0	323 619	323 619
Årets avskrivninger	0	35958	35 958
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid			
Avskrivningssats	0%	10%	
Avskrivningsplan		lineær	
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0



Årsberetning 2023

Boligsameiet Bislett III
Organisasjonsnr. 975 433 943

Virksomhetens art og hvor den drives

Boligsameiet Bislett III omfatter 34 eierseksjoner med adresser Sofies gate 39, 41 og 43 samt Louises gate 9 i Oslo.

En seksjon eies av sameiet. Den ble tidligere brukt som vaktmesterbolig, og har siden høsten 2020 vært utleid.

Utgiftene i sameiet fordeles på de 33 sameierne i henhold til eierbrøken.

Foretaket har forretningssted i Asker.

Styrets sammensetning:

Styret var slik sammensatt etter valg i ordinært sameiermøte 10. juni 2021:

	Funksjonstid til
Rolf Arne Billington, leder	2024
Vitalijus Pavlovas, styremedlem	2024
Tove Fjellvang, styremedlem	2025
Fredrik Kvåle Dørum, varamedlem	2024
Magnus Baumann, varamedlem	2025

Styremøter

Styret har hatt jevnlige møter og hyppig skriftlig kontakt.

- Vedlikehold

Løpende vedlikehold er hovedsakelig utført av vaktmesteren etter regning.

Det foreløpig siste større oppussingstiltaket var renovering av frontfasade og oppussing av trappeoppganger i perioden 2020-21. I tillegg ble det i 2022 foretatt oppgraderinger i form av nett-tilgang med ekte fiber og ladeinfrastruktur for biloppstillingsplasser i bakgård. Ladeløsningen har vært i bruk siden forrige årsskifte. Investeringen er på litt under 360.000 kr, som avskrives over 10 år. Sameiet mottok offentlig støtte til tiltaket på kr 42.360.

Det vises for øvrig til nærmere oversikt i vedlegg, som angir vesentlige tiltak og aktiviteter igangsatt av sameiets styre i løpet av perioden 2012-2023.

- Parkering



I 2023 har det vært leid ut 9 parkeringsplasser. For parkering betales det 1.000 kr/mnd fra 01.07.2023, pluss eget ladestrømbonnement via Circle K. Det er montert separate strømmålere, og de som bruker strøm for å lade biler betaler i henhold til faktisk forbruk.

- Økonomi

Sameiet har god likviditet og betaler alle regninger ved forfall, inklusive avdrag på lån.

- IN-lån

Som et tilbud til sameierne ble det i 2016 og 2020 gitt anledning til å betale over tid i stedet for kontant innbetaling til større vedlikeholdsarbeider. Tiltaket i 2016 gjaldt større rørutskiftingsarbeider og tiltaket i 2020 gjaldt oppussing av fasaden.

Sameiets banklån angående disse tiltakene utgjør nå kr 3.680.240,58, hvorav utlånt til de aktuelle sameierne kr 2.645.203,96.

Sameiets renteutgifter på banklånene til rør og fasade er kr 271.332,83, hvorav de aktuelle sameierne har betalt sin forholdsmessige andel med kr 189.348. Både beløpet som er utlånt til aktuelle sameiere og den forholdsmessige andelen av renteutgifter for IN-lånene fremgår av godkjent ligningsoppgave for 2023.

Sameiets månedlige utbetalinger til renter og avdrag er økt for de samme lånene grunnet mange rentehevinger dette året. Styret legger opp til tilsvarende økning også for de sameiere som har IN-lån. Hele hensikten med dette er at sameiets likviditet ikke skal være belastet av de interne lånene. Samtidig minnes det om at det er anledning til å innfri sin del.

- HMS-arbeid

Boligsameiet Bislett III har ingen ansatte, og det påligger derfor ikke lovpålagt krav til HMS internkontroll.

Samtidig har styret høyt fokus på faktorene helse, miljø og sikkerhet (HMS) i sameiet. HMS er inkludert i mye av det styret foretar seg. Et nettverksbasert brannvarslingsanlegg ble installert i sameiet i 2015. Systemet testes årlig som ledd i vaktmesterens faste funksjoner. Teknisk oppfølgingsbehov ivaretas av ansvarlig firma (Norsk Brannvern AS). Batterier i alle sensorer i leilighetene byttes årlig for å sikre at systemet fungerer som det skal.

Vaktmesterfunksjonen spiller generelt sett en viktig rolle i styrets HMS-oppfølging: Vaktmesteren foretar systematisk ettersyn av fellesarealer, noe som bidrar til økt trygghet i sameiet. I den sammenheng bemerkes at det ikke har vært innbrudd i sameiets eiendom siden den nye vaktmesterordningen ble innført. Gjenstander og avfall som kan medføre brannfare eller annen skade fjernes av vaktmesteren som del av hans inspeksjon av fellesområdene. For øvrig nevnes at relevante HMS-hensyn fremgår av sameiets husordensregler. Sønn sett er det også en sammenheng mellom husordensreglene og gjeldende vaktmesteravtale. Av teknisk HMS-arbeid nevnes for øvrig at styret har satt i gang en utredning av sprekkdannelser i bygningsmassen. Det pågår dialog med nabosameier som



står overfor lignende utfordringer.

Resultatutvikling og finansiell stilling

Resultatet er et underskudd på kr -166 529. Det er særlig renteutgiftene som viser økning.

Sameiet har en negativ egenkapital på kr 1.162.953. Inntektene vil imidlertid økes i 2024 og det budsjetteres fremover slik at sameiet skal kunne betale alle sine utgifter ved forfall, inklusive avdrag på lån.

Det framlagte årsregnskapet, med resultatregnskap, balanse og noter ansees å gi en rettvise framstilling av utvikling og resultat, samt stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av årsregnskapet.

Fortsatt drift

Regnskapet er bygget på forutsetningen om fortsatt drift i sameiet. Sameiets egenkapital er negativ med kr -1 162 953 pr. 31.12.2023. Fortsatt drift sikres ved løpende innbetalinger av felleskostnader fra sameierne. Sameiet eier en vaktmesterleilighet med bokført verdi kr 1,- og der markedsverdien er betydelig høyere. Sameiet har tre langsiktige banklån. Likviditeten er tilfredsstillende, og det budsjetteres med overskudd fremover som over tid skal dekke opp underbalansen.

Miljø

Det er ikke noe å påpeke vedrørende det indre eller ytre miljø, utover at overgangen til fjernvarme for flere år siden innebærer at sameiet ikke bruker fossilt brennstoff.

Likestilling

Sameiet legger vekt på at det skal råde full likestilling og at forskjellsbehandling ikke skal forekomme.

Styret består av 3 medlemmer, herav 1 kvinne og 2 møtende varamedlemmer.

Forskning og utvikling

Sameiet har ikke hatt noen forsknings- eller utviklingsprosjekter i regnskapsåret.

Resultatdisponering

Overskuddet i Boligsameiet Bislett III på kr foreslås dekket som følger:

Overført til/fra udekket tap

Overført til/fra annen egenkapital

Andre disponeringer:

Andre disponeringer:

Andre disponeringer:

Sum

0,00

Regnskapet foreslås vedtatt som sameiets regnskap for 2023.



Oslo 17.04.2024/13.03.2024
Boligsameiet Bislett III

Rolf-Arne Billington

Vitalijus Pavlovas

Tove Fjellvang