



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 438 150
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BISLET BOLIGSAMEIE V
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 613 048	3 297 484
Sum inntekter		2 613 048	3 297 484
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		2 028 403	3 447 842
Sum kostnader		2 096 863	3 513 902
Driftsresultat		516 185	-216 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 582	20 241
Sum finansinntekter		21 582	20 241
Annen finanskostnad		73 537	84 547
Sum finanskostnader		73 537	84 547
Netto finans		-51 955	-64 306
Ordinært resultat før skattekostnad		464 230	-280 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		464 230	-280 723
Årsresultat		464 230	-280 723
Totalresultat		464 230	-280 723
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		464 230	-280 723
Sum overføringer og disponeringer		464 230	-280 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		280	374
Andre fordringer		209 636	18 137
Sum fordringer		209 916	18 511
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		393 594	491 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 594	491 206
Sum omløpsmidler		603 509	509 717
SUM EIENDELER		603 509	509 717

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 319 426	1 783 655
Sum opptjent egenkapital		-1 319 426	-1 783 655
Sum egenkapital		-1 319 426	-1 783 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 687 575	1 976 934
Sum annen langsiktig gjeld		1 687 575	1 976 934
Sum langsiktig gjeld		1 687 575	1 976 934
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		369	405
Leverandørgjeld		23 889	275 288
Annen kortsiktig gjeld		211 102	40 745
Sum kortsiktig gjeld		235 360	316 438
Sum gjeld		1 922 935	2 293 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		603 509	509 717



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 778950

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 438 150
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BISLET BOLIGSAMEIE V
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 971 438 150
BISLET BOLIGSAMEIE V

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 613 048	3 297 484
Sum inntekter		2 613 048	3 297 484
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		2 028 403	3 447 842
Sum kostnader		2 096 863	3 513 902
Driftsresultat		516 185	-216 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 582	20 241
Sum finansinntekter		21 582	20 241
Annen finanskostnad		73 537	84 547
Sum finanskostnader		73 537	84 547
Netto finans		-51 955	-64 306
Ordinært resultat før skattekostnad		464 230	-280 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		464 230	-280 723
Årsresultat		464 230	-280 723
Totalresultat		464 230	-280 723
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		464 230	-280 723
Sum overføringer og disponeringer		464 230	-280 723



Organisasjonsnr: 971 438 150
BISLET BOLIGSAMEIE V

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		280	374
Andre fordringer		209 636	18 137
Sum fordringer		209 916	18 511
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		393 594	491 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 594	491 206
Sum omløpsmidler		603 509	509 717
SUM EIENDELER		603 509	509 717
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 319 426	1 783 655
Sum opptjent egenkapital		-1 319 426	-1 783 655



Sum egenkapital	-1 319 426	-1 783 655
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 687 575	1 976 934
Sum annen langsiktig gjeld	1 687 575	1 976 934
Sum langsiktig gjeld	1 687 575	1 976 934
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	369	405
Leverandørgjeld	23 889	275 288
Annen kortsiktig gjeld	211 102	40 745
Sum kortsiktig gjeld	235 360	316 438
Sum gjeld	1 922 935	2 293 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	603 509	509 717



Organisasjonsnr: 971 438 150
BISLET BOLIGSAMEIE V

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 2022

Bislet Boligsameie V

Digitalt årsmøte avholdes 30. mai - 2. juni 2022

Selskapsnummer: 8185





Velkommen til årsmøte i Bislet Boligsameie V

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 30. mai kl. 10:00 og lukker 2. juni kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/8185>

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.

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Bislet Boligsameie V



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Serge Fjærvoll og Catherine Tabel er valgt.

Sak 3

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. 8185 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Brita Ramsberg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Catherine Tabel
- Unni Støve

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kolbjørn Framhus



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Brita Ramsberg	Sofies Gate 54
Styremedlem	Henning Hamre	Sofies Gate 46
Styremedlem	Åse Britt Haugen	Sofies Gate 52
Styremedlem	Frank Herkedahl	Sofies Gate 54
Styremedlem	Unni Støve	Sofies Gate 54
Varamedlem	Kolbjørn Framhus	Laura Gundersens Gate 1

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Bislet Boligsameie V

Sameiet består av 50 seksjoner.

Bislet Boligsameie V er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971438150, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Laura Gundersens Gate 1
Sofies Gate 46 - 54

Gårds- og bruksnummer:
217 313

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

Bislet Boligsameie V har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

I tillegg til ordinær drift har styret i perioden arbeidet med følgende i 2021:

- HMS – internkontroll
- Planlegging og gjennomføring av dugnad (gjennomført individuelt)
- Oppfølging av vaktmester og renholdselskap
- Oppdatering av sameiets nettside
- Oppfølging av sameiets utleieleilighet
- Seksjonering og salg av sameiets utleieleilighet (seksjon 50)
- Ny inspeksjon av pæler og avtalt konsulent for innhenting av tilbud
- Oppfølging av flere oppussingsprosjekter i sameiet

I tillegg er det brukt mye tid på uønsket adferd av sameiere og beboere.

Vi oppfordrer alle som leier ut å registrere leietakere på Vibbo slik at vi kan enkelt kan nå disse på Vibbo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 613 048.

Dette er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at utleieleiligheten stod tom fra 31.5.21 og ut året.

Andre inntekter består i hovedsak av parkeringsleie.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 096 863.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader til strøm og juridisk bistand i forbindelse med seksjonering og tilrettelegging for salg av vaktmesterleiligheten.

Resultat

Årets resultat på kr 464 230 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 368 150.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 900 000 i større vedlikehold til vedlikehold av gatefasader, påler og reparasjon baktrapper

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt med 5 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bislet Boligsameie V.

Lån

Bislet Boligsameie V har 2 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 2022.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 1.1.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Bislet Boligsameie V

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bislet Boligsameie V.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U1ZZ-D0D4W-EZQ36-WLE2A-175GK-1U8DI



BISLET BOLIGSAMEIE V
ORG.NR. 971 438 150, KUNDENR. 8185

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 494 104	3 097 692	2 650 000	2 541 000
Andre inntekter	3	118 944	199 792	45 000	2 947 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 613 048	3 297 484	2 695 000	5 488 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-6 060	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-9 094	-13 589	-7 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-91 000	-88 610	-89 500	-92 000
Konsulenthonorar	7	-55 499	-30 008	-30 000	-47 500
Drift og vedlikehold	8	-42 636	-1 977 951	-80 000	-2 980 000
Forsikringer		-149 508	-162 802	-185 760	-195 300
Festeavgift		-61 520	-61 520	-61 520	-61 500
Kommunale avgifter	9	-407 071	-400 992	-406 500	-419 400
Energi/fyring	10	-848 778	-409 117	-675 000	-837 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-149 400	-112 356	-149 400	-150 000
Andre driftskostnader	11	-213 897	-190 898	-250 450	-247 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 096 863	-3 513 902	-2 003 590	-5 111 760
DRIFTSRESULTAT		516 185	-216 418	691 410	376 240
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	21 582	20 241	0	0
Finanskostnader	13	-73 537	-84 547	-70 000	-63 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-51 955	-64 306	-70 000	-63 000
ÅRSRESULTAT		464 230	-280 723	621 410	313 240
Overføringer:					
Udekket tap		0	-280 723		
Reduksjon udekket tap		464 230	0		



BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 599	54
Kundefordringer		280	374
Forskuddsbetalte kostnader		112 310	18 083
Underregnskap	16	93 727	0
Driftskonto OBOS-banken		193 158	291 203
Sparekonto OBOS-banken		200 436	200 003
SUM OMLØPSMIDLER		603 510	509 717
SUM EIENDELER		603 510	509 717
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 319 425	-1 783 655
SUM EGENKAPITAL		-1 319 425	-1 783 655
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 687 575	1 976 934
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 687 575	1 976 934
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 097	21 892
Leverandørgjeld		23 889	275 288
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
Påløpte renter		369	405
Annen kortsiktig gjeld	17	196 005	18 853
SUM KORTSIKTIG GJELD		235 360	316 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		603 510	509 717
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.04.2022

Styret i Bislet Boligsameie V

Brita Ramsberg/s/

Henning Hamre/s/

Åse Britt Haugen/s/

Frank Herkedahl/s/

Unni Støve/s/

**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.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 347 692
Internett	146 412
Vaktmesterleilighet	77 460
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 571 564

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

*Vaktmesterleilighet/utleieleilighet (felleskostnader etter prisliste) se note 3	-77 460
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 494 104

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	46 571
Utleieinntekter (tidligere vaktmesterleilighet)	65 000
Viderefakturert flytting av rør	7 373
SUM ANDRE INNETEKTER	118 944

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2020/2021, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 094.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-27 625
OBOS Prosjekt AS	-1 755
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 244
Norconsult AS	-20 875
SUM KONSULENTHONORAR	-55 499

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 316
Drift/vedlikehold VVS	-7 116
Kostnader dugnader	-5 205
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-42 636

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-273 530
Feieavgift	-2 565
Renovasjonsavgift	-130 976
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-407 071

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-68 249
Fjernvarme	-780 528
SUM ENERGI / FYRING	-848 778

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 723
Vaktmestertjenester	-83 814
Renhold ved firmaer	-91 950
Andre fremmede tjenester	-4 234
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 000
Andre kontorkostnader	-3 380
Porto	-663
Bank- og kortgebyr	-3 134
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-213 897

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	433
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	101
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 048
SUM FINANSINTEKTER	21 582

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-34 200
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-36 837
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 500
SUM FINANSKOSTNADER	-73 537

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**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2019 -1 325 642

Nedbetalt tidligere 320 892

Nedbetalt i år 254 152

-750 598

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020 -1 000 000

Nedbetalt tidligere 27 816

Nedbetalt i år 35 207

-936 977**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 687 575****NOTE: 16****UNDERREGNSKAP 1**

Styling av vaktmesterleilighet/seksjon 50 13 000

Taksering Norge seksjon 50 7 909

Juridisk bistand seksjon 50 67 880

Befaring, oppmåling og skisse med areal seksjon 50 4 938

SUM UNDERREGNSKAP 1 93 727**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsleie parkering 2022 -19 456

Påløpte kostnader -176 549

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -196 005



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Bislet Boligsameie V har avtale om vaktmestertjeneste med Oslo Bygårdsdrift AS.

Renhold

Sameiet har avtale med Rene Trapper om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82498393. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

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.

Bredbånd og TV

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias kundetjeneste på telefon 21900730, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 30.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.06.22

Selskapsnummer: 8185 **Selskapsnavn:** Bislet Boligsameie V

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Serge Fjærvoll og Catherine Tabel er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Brita Ramsberg

Styremedlem (2 skal velges)

Catherine Tabel

Unni Støve

Varamedlem (1 skal velges)

Kolbjørn Framhus

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.