



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 507 254
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30
Forretningsadresse: c/o 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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 668 720	2 202 720
Sum inntekter		1 668 720	2 202 720
Kostnader			
Lønnskostnad		259 392	165 517
Annen driftskostnad		1 116 247	1 696 467
Sum kostnader		1 375 638	1 861 984
Driftsresultat		293 082	340 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 777	7 467
Sum finansinntekter		29 777	7 467
Annen finanskostnad			2 953
Sum finanskostnader		0	2 953
Netto finans		29 777	4 514
Ordinært resultat før skattekostnad		322 859	345 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		322 859	345 250
Årsresultat		322 859	345 250
Totalresultat		322 859	345 250
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		322 859	345 250
Sum overføringer og disponeringer		322 859	345 250



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			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		100	100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 220 509	3 859 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 220 509	3 859 565
Sum omløpsmidler		4 220 509	3 859 565
SUM EIENDELER		4 220 609	3 859 665

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 145 953	3 823 094
Sum opptjent egenkapital		4 145 953	3 823 094
Sum egenkapital		4 145 953	3 823 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 430	13 500
Annen kortsiktig gjeld		15 227	23 071
Sum kortsiktig gjeld		74 657	36 571
Sum gjeld		74 657	36 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 220 609	3 859 665



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503612

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 507 254
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30
Forretningsadresse: c/o 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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 975 507 254
SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 668 720	2 202 720
Sum inntekter		1 668 720	2 202 720
Kostnader			
Lønnskostnad		259 392	165 517
Annen driftskostnad		1 116 247	1 696 467
Sum kostnader		1 375 638	1 861 984
Driftsresultat		293 082	340 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 777	7 467
Sum finansinntekter		29 777	7 467
Annen finanskostnad			2 953
Sum finanskostnader		0	2 953
Netto finans		29 777	4 514
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		322 859	345 250
Årsresultat		322 859	345 250
Totalresultat		322 859	345 250
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		322 859	345 250
Sum overføringer og disponeringer		322 859	345 250



Organisasjonsnr: 975 507 254
SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30

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			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		100	100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 220 509	3 859 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 220 509	3 859 565
Sum omløpsmidler		4 220 509	3 859 565
SUM EIENDELER		4 220 609	3 859 665
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 145 953	3 823 094
Sum opptjent egenkapital		4 145 953	3 823 094



Sum egenkapital	4 145 953	3 823 094
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	59 430	13 500
Annen kortsiktig gjeld	15 227	23 071
Sum kortsiktig gjeld	74 657	36 571
Sum gjeld	74 657	36 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 220 609	3 859 665



Organisasjonsnr: 975 507 254
SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30

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 2023

1036 Bs Folke Bernadottesvei 10-30





Til seksjonseierne i Bs Folke Bernadottesvei 10-30

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 23. mai 2023 kl. 18:00-19:30 i Sogn
Frivillighetssentrals dagligstue, Minister Ditlefs vei 22, Kringsjø.**

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 Bs Folke Bernadottesvei 10-30 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 Bs Folke Bernadottesvei 10-30
Avholdes tirsdag 23. mai 2023 kl. 18:00-19:30 i Sogn Frivillighetssentrals dagligstue,
Minister Ditlefs vei 22, Kringsjå.

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 FOR 2022

Herunder styrets arbeid med styrets arbeid 2022/2023, viktige saker 2023/2024 og saker på lengre sikt.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo, den 10.mai 2023
For styret i sameiet Folke Bernadottes vei 10-30


Ola Kjær
Styreleder



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ola Tufte Kjær	Langmyrgrenda 55 B
Styremedlem	Ellen Bruzelius Backer	Folke Bernadottesv 28C
Styremedlem	Ragnar Enger Juelsrud	Folke Bernadottesv 28D
Styremedlem	Torbjørn Kårstad Kjennerud	Folke Bernadottes Vei 10 D
Styremedlem	Tommy Skåland	Folke Bernadottesv 26C

Valgkomiteen

Christian Kierulf Aas	Folke Bernadottesv 20A
Torgeir Hellstrøm	Folke Bernadottesv 10B

Generelle opplysninger om Bs Folke Bernadottesvei 10-30

Sameiet består av 36 seksjoner.

Bs Folke Bernadottesvei 10-30 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975507254, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

50 289

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

Bs Folke Bernadottesvei 10-30 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

Styreleder Ola Kjær (OK)
Styremedlem Ellen Bruzelius Backer (EBB)
Styremedlem Torbjørn Kårstad Kjennerud (TKK)
Styremedlem Ragnar Juelsrud (RJ)
Styremedlem Tommy Skåland (TS)

Etter årsmøte har styret avholdt seks styremøter. Styremedlemmer og styreleder har deltatt på styremøter. Arbeidsoppgaver og fordeling ble gjort på styremøtet rett etter årsmøtet 31. mai, men også løpende for nye saker gjennom året. Styremøtene har blitt avholdt fysisk, og styret har holdt kontakt via e-post og telefon ved behov mellom styremøtene.

Av større oppgaver så har OK hatt ansvar for styremøter med innkallinger og protokoller. OK og EBB har hatt drening og støttemurprosjektet, med god bistand fra et tidligere styremedlem. TS har hatt ansvar for videreføring av støttemurprosjektet etter at forholdet til Steinbakken ble avsluttet. TKK har hatt hovedansvaret for økonomi. TKK har jobbet med budsjett og regnskap og hatt ansvaret for å følge opp styremail. EBB har hatt ansvar for brannvern og HMS. TKK har hatt ansvar for styrets arkiv. RJ har hatt ansvaret for informasjonsskriv til beboere. EBB har hatt ansvaret for gjennomføring av rens av takrenner og informasjonssinnhenting knyttet til varmekabler i takrennene. OK har hatt mye kommunikasjon med Steinbakken ifm. ferdigstilling av dreneringen og støttemurprosjektet. Styret har fått uvurderlig bistand fra tidligere styremedlem, Arnfinn Redse, om hjelp ifm. arbeidet med Steinbakken. Han har bidratt med nyttige innspill og viktig bakgrunnskunnskap.

I tillegg har løpende saker og henvendelser fra sameiets beboere vært fordelt mellom styremedlemmene.

Styrets arbeid 2022/2023

- Hovedarbeidet siste del av 2022 har vært knyttet til ferdigstilling av dreneringsarbeidet og igangsetting av støttemurprosjektet. Det har vært utfordringer knyttet til samarbeidet med Steinbakken som har medført en del arbeid. Det er utført en befaring med Steinbakken ifm. ferdigstilling, og videre arbeid har da vært å få oversikt over hvilke arbeid som ikke er slutført/eller som det reklameres på, samt å få til kommunikasjon og samarbeid med Steinbakken om dette. OK og Arnfinn Redse har avholdt møte med Steinbakken. Steinbakken har betalt for OK sitt arbeid med saken.
- Det har blitt jobbet med prosjektet rundt støttemuren. Samarbeidet med Steinbakken ble avsluttet, og styret har innhentet nye tilbud i flere runder på arbeidet. Leverandøren som ble valgt etter at samarbeidet med Steinbakken ble avsluttet, gikk konkurs etter avtaleinngåelse, og det har derfor vært behov for å hente inn nye tilbud i flere omganger.
- Norsk Brannvern har gjennomført brannsjekk i alle boenheter.
- Arbeidet med reseksjonering følges opp.
- Styret har fått gjennomført rens av takrenner, og gjennomført flere befaringer med leverandører av varmeledninger til takrenner.
- Det er sendt ut fire informasjonsmailer til alle beboere siden juni 2022.
- Bestille container til hageavfall to ganger i året.



- I tillegg er det div. saker fra beboere som styret har fulgt opp.

Viktige saker for 2023/2024

- Få igangsatt arbeidet med støttemuren.
- Følge opp entreprenør ifm. støttemur
- Reseksjonering for de sameiere som har ønsket sin hage som tilleggsareal.
- Dele informasjon til beboere.
- Brannvern (infoskriv, brannteknisk tilstandsanalyse)

På lengre sikt

- Gjennomgå og oppdatere vedtekter slik at disse gjenspeiler dagens lovverk og situasjon i sameiet.
- Arbeide for mer funksjonelle vedtekter for sameiet.
- Avklare behovet for elektriske ledninger i takrenner og nedløpsrør for å forhindre isdannelse og vannlekkasjer.
- Avklare behov for rehabilitering av tak på tilbygg.

Brannvern

Det er gjennomført kontroll av Norsk Brannvern og sameiet har fått tilsendt en rapport. I rapporten ble det påpekt feil og mangler ved noen boenheter. Ved feil og mangler er dette formidlet i mail til beboer (en beboer har fått sms, og det har blitt tatt direkte kontakt med en beboer) og beboer fikk frist til å følge opp og utbedre mangelen før 1. mai 2023. Generelt vurderer Norsk Brannvern sameiet følgende på en skala fra; dårlig - under middels - god - meget god - svært god.

- Varsling: **Under middels**. Ulik standard på varsling i den enkelte boenhet, men flertallet har godkjente varslere innenfor minimumskrav.
- Slokking: **Under middels**. Kun noen boenheter har slokkeutstyr innenfor minstekravet i brannforskriften.
- Rømning: **God**. Kun en rømningsvei, pluss en veranda eller godkjent vindu som ekstra rømningsvei.

Det må være et mål for neste års kontroll at varsling og slokking vurderes som "god". Dette gjøres ved at beboere som har fått påpekt feil eller mangler utbedrer dette.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Sameiet har lite fellesareal og ikke noe fellesbygg. Av utbedringer hva gjelder HMS, så vurderes ny støttemur som et tiltak da steiner kan falle ned fra nåværende støttemur å gjøre skade. Det er også aktuelt å beskjære trær hvor det faller ned greiner, evt hugge trærne.

Styrehonorar

Styret har ekstern styreleder, Ola Kjær. Han honoreres etter timer i henhold til avtale. I regnskapet for 2022 er honorar til Ola Kjær på kr 152.338. Av dette er kr 76.725 arbeid i 2021 som av Obos først ble ført inn i regnskapet i januar 2022. Det er videre medgått arbeid i 2022 på ca. 40.000 som ikke er honorert i 2022.

Styret foreslår at godtgjørelse til styrets øvrige styremedlemmer på kr 100.000.



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.

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 4 145 852.

Regnskapet for 2022 er godkjent av styret på styremøte 12.04.2023



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 208 941 til større vedlikehold som omfatter

Drift og vedlikehold bygninger	kr 178.609
Drift og vedlikehold utvendig anlegg	kr 10.199
Brannsikring	kr 19.133
Leie av garasje	kr 1.000
Sum	kr 208.941

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 Bs Folke Bernadottesvei 10-30.

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 uendrede 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 Folke Bernadottes Vei 10-30

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Folke Bernadottes Vei 10-30.

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

Budsjetallene 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>



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3E3EK-L7KL7-B55AE-BLCBP-LWBEV-E6FXZ



SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30
ORG.NR. 975 507 254, KUNDENR. 1036

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 662 720	1 662 720	1 663 000	1 663 000
Innbetalinger		6 000	0	0	0
Andre inntekter		0	540 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 668 720	2 202 720	1 663 000	1 663 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-32 054	-20 455	-39 000	-20 000
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-9 456	-10 351	-10 000	-12 000
Andre honorarer	6	-152 338	-70 063	-200 000	-100 000
Forretningsførerhonorar		-93 875	-90 965	-100 000	-102 000
Konsulenthonorar	7	-57 508	-39 430	-50 000	0
Drift og vedlikehold	8	-208 941	-858 621	-1 786 000	-1 223 000
Forsikringer		-164 112	-148 698	-155 000	-160 000
Festeavgift		-140 686	-117 906	-120 000	-130 000
Kommunale avgifter	9	-340 331	-327 119	-331 000	-370 000
TV-anlegg/bredbånd		-84 258	-81 638	-8 500	-100 000
Andre driftskostnader	10	-17 081	-21 739	-13 500	-15 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 375 638	-1 861 984	-2 888 000	-2 307 000
DRIFTSRESULTAT		293 082	340 736	-1 225 000	-644 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	29 777	7 467	0	0
Finanskostnader		0	-2 953	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		29 777	4 514	0	0
ÅRSRESULTAT		322 859	345 250	-1 225 000	-644 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		322 859	345 250		



**SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30
ORG.NR. 975 507 254, KUNDENR. 1036**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	12	100	100
SUM ANLEGGSMIDLER		100	100
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		796 287	463 774
Sparekonto OBOS-banken		3 424 223	3 395 791
SUM OMLØPSMIDLER		4 220 509	3 859 565
SUM EIENDELER		4 220 609	3 859 665
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		4 145 953	3 823 094
SUM EGENKAPITAL		4 145 953	3 823 094
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 227	23 071
Leverandørgjeld		59 430	13 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		74 657	36 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 220 609	3 859 665
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 2023

Styret i Sameiet Folke Bernadottes Vei 10-30

Ola Tufte Kjær/s/

Ellen Bruzelius Backer/s/

Ragnar Enger Juelsrud/s/

Torbjørn Kårstad Kjennerud/s/ Tommy Skåland/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 544 832
Festeavgift	117 888
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 662 720

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-32 054
SUM PERSONALKOSTNADER	-32 054

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 75 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 456.

**NOTE: 6****ANDRE HONORARER**

Styreleder honorar 2021	-76 725
Styreleder honorar 2022	-75 613
SUM ANDRE HONORARER	-152 338

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-56 188
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 320
SUM KONSULENTHONORAR	-57 508

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-178 609
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 199
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 133
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-208 941

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-194 776
Feieavgift	-7 695
Renovasjonsavgift	-137 860
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-340 331

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 094
Andre fremmede tjenester	-672
Bank- og kortgebyr	-2 966
Velferdskostnader	-1 349
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 081

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 345
Renter av sparekonto i OBOS-banken	28 432
SUM FINANSINNTEKTER	29 777



NOTE: 12

FELLESGARASJE

Fellesgarasje	100
SUM FELESGARASJE	100



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år 2023-2024 foreslås:

Ola Kjær, Langmyrgrenda 55B

B. Som styremedlemmer for 2 år 2023-2025 foreslås:

Torgeir Hellstrøm, Folke Bernadottesvei 10B

Christian Kierulf Aas, Folke Bernadottesvei 20A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Torbjørn Kårstad Kjennerud

Ragnar Juelsrud

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Arnfinn Johansen, Folke Bernadottesvei 22C

Henning Kristiansen, Folke Bernadottesvei 18C

I valgkomiteen for Bs Folke Bernadottesvei 10-30

Torgeir Hellstrøm

Christian Kierulf Aas



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560569. 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

2014 - 2016	Rehabilitering	Oppretting gav utvendig mur FB 16 Rehabilitering av 4-manns boligene Søke Enøk-midler for etterisolering av 4-mannsboligene Reseksjonering av med oppmåling og bestemmelser av grenser for den enkelte sameier Utrede utvendig bodutbygging
2013 - 2014	Omlagging rør, utbedringer fellesrør	
2012 - 2012	Rørfornyelse etter strømpemetoden	Rørfornyingen etter Proline metoden av avløpsrørene finansieres ved at sameierne betaler 15000 kroner i to avdrag. Første innbetaling vil komme to uker før oppstart av arbeidet. Vedlikeholdet ble gjennomført og avsluttet i 2012.
2011 - 2011	Gjennomført drenering FB 30	
2010 - 2010	Utbedring/drenering støttemur FB 20-22	
2007 - 2008	Totalrehabilitering av tak	Alle takene i sameiet rehabiliteres.



1036 Bs Folke Bernadottesvei 10-30

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)



**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.