



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 551 427
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TOFTE GJESTGIVERI
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		441 360	429 565
Sum inntekter		441 360	429 565
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	16 031
Annen driftskostnad		480 811	347 176
Sum kostnader		492 221	363 208
Driftsresultat		-50 861	66 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 531	5 133
Sum finansinntekter		7 531	5 133
Annen finanskostnad		8 751	7 271
Sum finanskostnader		8 751	7 271
Netto finans		-1 220	-2 138
Resultat før skattekostnad		-52 081	64 219
Årsresultat		-52 081	64 219
Totalresultat		-52 081	64 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-52 081	64 219
Sum overføringer og disponeringer		-52 081	64 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 735	31 028
Sum fordringer		14 735	31 028
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 553	102 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 553	102 123
Sum omløpsmidler		95 288	133 151
SUM EIENDELER		95 288	133 151

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			33 728
Udekket tap		18 353	
Sum opptjent egenkapital		-18 353	33 728
Sum egenkapital		-18 353	33 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		81 484	89 169
Sum annen langsiktig gjeld		81 484	89 169
Sum langsiktig gjeld		81 484	89 169
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 208	31
Leverandørgjeld		24 406	7 003
Skyldige offentlige avgifter			63
Annen kortsiktig gjeld		6 544	3 157
Sum kortsiktig gjeld		32 158	10 254
Sum gjeld		113 642	99 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 288	133 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 425029

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 551 427
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TOFTE GJESTGIVERI
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 997 551 427
SAMEIET TOFTE GJESTGIVERI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		441 360	429 565
Sum inntekter		441 360	429 565
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	16 031
Annen driftskostnad		480 811	347 176
Sum kostnader		492 221	363 208
Driftsresultat		-50 861	66 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 531	5 133
Sum finansinntekter		7 531	5 133
Annen finanskostnad		8 751	7 271
Sum finanskostnader		8 751	7 271
Netto finans		-1 220	-2 138
Resultat før skattekostnad		-52 081	64 219
Årsresultat		-52 081	64 219
Totalresultat		-52 081	64 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-52 081	64 219
Sum overføringer og disponeringer		-52 081	64 219



Organisasjonsnr: 997 551 427
SAMEIET TOFTE GJESTGIVERI

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 735	31 028
Sum fordringer		14 735	31 028
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 553	102 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 553	102 123
Sum omløpsmidler		95 288	133 151
SUM EIENDELER		95 288	133 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			33 728
Udekket tap		18 353	
Sum opptjent egenkapital		-18 353	33 728



Sum egenkapital	-18 353	33 728
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	81 484	89 169
Sum annen langsiktig gjeld	81 484	89 169
Sum langsiktig gjeld	81 484	89 169
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 208	31
Leverandørgjeld	24 406	7 003
Skyldige offentlige avgifter		63
Annen kortsiktig gjeld	6 544	3 157
Sum kortsiktig gjeld	32 158	10 254
Sum gjeld	113 642	99 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	95 288	133 151



Organisasjonsnr: 997 551 427
SAMEIET TOFTE GJESTGIVERI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4329

Sameiet Tofte Gjestgiveri



Velkommen til årsmøte i Sameiet Tofte Gjestgiveri

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

8. mai 2024 kl. 20:00, Vestre Strandvei 1 a.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Tofte Gjestgiveri



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås til kr: 10 000

Styrets innstilling
Honoraret fordeles slik: Ellem Fagerli 71/2 mnd. Anne Kari Martinsen 4 1/2 mnd

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eirik Alvegård

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Klas Ballin
- Lars Torp

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marit Ballin



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Kari Martinsen	Vestre Strandvei 1 A
Styremedlem	Klas Ballin	Vestre Strandvei 1 B
Styremedlem	Lars Ragnar Torp	Vestre Strandvei 1 B

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har kontor i [sted] med kontortid [dag/dager] mellom kl. [kl] og kl. [kl]. Styret kan kontaktes på telefon [tlf nr], og e-post [e-postadr]. Se Sameiet Tofte Gjestgiveris hjemmeside på [www adr] for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Tofte Gjestgiveri

Sameiet består av 12 seksjoner.

Sameiet Tofte Gjestgiveri er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997551427, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

336 37

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

Sameiet Tofte Gjestgiveri har [antall / Ingen] ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Til årsmøtet i Sameiet Tofte Gjestgiveri

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tofte Gjestgiveri som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers 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.

Ledelsens 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 internkontroll 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Holbergs gate 21	Bankgiro: Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20 8397.05.05914 975 800 679 mva



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/18/2024 09:46:56

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SAMEIET TOFTE GJESTGIVERI
ORG.NR. 997 551 427, KUNDENR. 4329

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	441 360	429 565	441 000	456 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		441 360	429 565	441 000	456 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-6 031	-2 000	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-6 000	-5 438	-3 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-43 305	-41 640	-43 500	-44 000
Konsulenthonorar	6	-11 236	-15 085	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-151 750	-77 706	-59 000	-147 000
Forsikringer		-109 098	-49 155	-70 000	-90 000
Kommunale avgifter	8	-101 460	-106 802	-106 500	-83 400
Energi/fyring		-18 257	-23 405	-40 000	-23 000
Andre driftskostnader	9	-39 706	-27 946	-31 500	-30 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-492 221	-363 208	-386 000	-442 910
DRIFTSRESULTAT		-50 861	66 357	55 000	13 090
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 531	5 133	0	0
Finanskostnader	11	-8 751	-7 271	-6 000	-7 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 220	-2 138	-6 000	-7 000
ÅRSRESULTAT		-52 081	64 219	49 000	6 090
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	33 728		
Fra opptjent egenkapital		-33 728	0		
Udekket tap		-18 353	0		
Reduksjon udekket tap		0	30 491		



SAMEIET TOFTE GJESTGIVERI
ORG.NR. 997 551 427, KUNDENR. 4329

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		14 735	31 028
Driftskonto OBOS-banken		80 553	102 123
SUM OMLØPSMIDLER		95 288	133 151
<hr/>			
SUM EIENDELER		95 288	133 151
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	33 728
Udekket tap	12	-18 353	0
SUM EGENKAPITAL		-18 353	33 728
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	81 484	89 169
SUM LANGSIKTIG GJELD		81 484	89 169
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 544	2 336
Leverandørgjeld		24 406	7 003
Skyldige offentlige avgifter		0	63
Påløpte renter		579	31
Påløpte avdrag		629	0
Annen kortsiktig gjeld		0	821
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 158	10 254
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 288	133 151
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Asker, __. __. 2024
Styret i Sameiet Tofte Gjestgiveri

Anne Kari Martinsen

Klas Ballin

Lars Ragnar Torp

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	293 748
Felleskostnader	130 812
Parkeringsleie	16 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	441 360

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -11 236

SUM KONSULENTHONORAR -11 236

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -79 058

Drift/vedlikehold VVS -39 576

Drift/vedlikehold brannsikring -16 076

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -17 040

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -151 750

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -74 812

Renovasjonsavgift -26 648

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -101 460

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll -11 625

Renhold ved firmaer -22 600

Snørydding -3 575

Andre fremmede tjenester -126

Andre kontorkostnader 371

Bank- og kortgebyr -2 151

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -39 706

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 525

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 208

Kundeutbytte fra Gjensidige 6 798

SUM FINANSINTEKTER 7 531

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 751
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 000
SUM FINANSKOSTNADER	-8 751

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. 31.12.23 var 8,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-100 000
Nedbetalt tidligere	10 831
Nedbetalt i år	7 685
	-81 484
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-81 484



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81723585. 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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 8.05.24

Selskapsnummer: 4329 Selskapsnavn: Sameiet Tofte Gjestgiveri

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.