



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 652 186  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SKIPPERGATA 12  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 984652186

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 659 552	2 826 211
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 659 552</b>	<b>2 826 211</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	68 460
Annen driftskostnad		1 481 527	3 097 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 561 397</b>	<b>3 165 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 156</b>	<b>-339 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 318	15 648
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 318</b>	<b>15 648</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 318</b>	<b>15 648</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>112 474</b>	<b>-323 697</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>112 474</b>	<b>-323 697</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>112 474</b>	<b>-323 697</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 474	-323 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>112 474</b>	<b>-323 697</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 968	27 740
Andre fordringer		33 327	40 901
Sum fordringer		52 295	68 641
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		890 559	774 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		890 559	774 053
Sum omløpsmidler		942 853	842 694
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>942 853</b>	<b>842 694</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		880 960	768 486
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>880 960</b>	<b>768 486</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>880 960</b>	<b>768 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 070	27 445
Annen kortsiktig gjeld		3 824	46 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 894</b>	<b>74 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 894</b>	<b>74 208</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>942 853</b>	<b>842 694</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 446320

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 652 186  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SKIPPERGATA 12  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 984 652 186  
SAMEIET SKIPPERGATA 12

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 659 552	2 826 211
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 659 552</b>	<b>2 826 211</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	68 460
Annen driftskostnad		1 481 527	3 097 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 561 397</b>	<b>3 165 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 156</b>	<b>-339 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 318	15 648
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 318</b>	<b>15 648</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 318</b>	<b>15 648</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>112 474</b>	<b>-323 697</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>112 474</b>	<b>-323 697</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>112 474</b>	<b>-323 697</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 474	-323 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>112 474</b>	<b>-323 697</b>



Organisasjonsnr: 984 652 186  
SAMEIET SKIPPERGATA 12

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 968	27 740
Andre fordringer		33 327	40 901
Sum fordringer		52 295	68 641
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		890 559	774 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		890 559	774 053
Sum omløpsmidler		942 853	842 694
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>942 853</b>	<b>842 694</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		880 960	768 486
Sum opptjent egenkapital		880 960	768 486



Sum egenkapital	880 960	768 486
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	58 070	27 445
Annen kortsiktig gjeld	3 824	46 763
Sum kortsiktig gjeld	61 894	74 208
Sum gjeld	61 894	74 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	942 853	842 694



Organisasjonsnr: 984 652 186  
SAMEIET SKIPPERGATA 12

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 2025

## Innkalling

S.nr. 5453  
SAMEIET SKIPPERGATA 12



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET SKIPPERGATA 12

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 7. mai kl. 11:33 og lukker 13. mai kl. 11:33.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5453>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Oppussing av bad
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SKIPPERGATA 12



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
John Sebastian Mellbin og Jon Olav Båtbukt er valgt.

Sak 3

## 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 4

## 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 5453 Vedlikeholdsaktiviteter.pdf

2. 5453 Årsrapport.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70.000

#### Sak 6

### Oppussing av bad

#### Forslag fremmet av:

Thomas Nordby Lundh

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I fjor stemte flere beboere for felles oppussing av bad. Viderefører forslag til i år siden det er billigere å pusse opp felles hvis det er behov og ønske.

#### Styrets innstilling

Det er ingen fast ansatte i sameie og derfor kan ikke styre påta seg oppgaver utover styrets ansvarsområde, ref. vedtekter.



## Forslag til vedtak 1

Styret innhenter tilbud for felles oppussing av bad i sameiet.

## Forslag til vedtak 2

Oppussing av bad er den enkelte seksjonseiers ansvar. Vibbo er et godt verktøy som kan tas i bruk for å komme i gang med dette prosjektet.

## Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Liss Annie Schou

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eric Bartley Jul
- Geir Anders Fagerheim

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- John Sebastian Mellbin
- Jon Olav Båtbukt



## Styrets årsrapport

Styret har gjennomført ett formelt styremøte. I tillegg har det vært møte- og koordineringsaktivitet igjennom året knyttet til enkeltsaker og hendelser.

Årets store vedlikeholdsprosjekt var bytte av brannvarslingsanlegg. Styret inngikk også avtale om bytte av brannvarslingsanlegg da det ikke lenger var mulig å få deler til å vedlikeholde det gamle anlegget fra byggeåret. Styret har også inngått en vedlikeholdsavtale for anlegget som også innebærer kontroll av brannsikkerhet i boenhetene. Eiere og beboere har fått nærmere informasjon om hvordan dette fungerer. Styret mener dette er et nødvendig tiltak for å kunne ta ansvar for brannsikkerheten.

Brannviften som er tilkoblet brannalarmen ble reparert. Den hindrer at røyk trenger inn i trapperommet og trappeoppgangen kan brukes som rømningsvei ved brann. Det gjenstår fortsatt noen oppgaver som styret må ivareta før prosjektet kan sluttføres.

At uvedkommende tar seg inn i bygget er et vedvarende problem. Som et tiltak er det blitt satt inn elektronisk lås på ytterdøren mot Skippergata. Til stor glede ser det ut for at det har hjulpet.

Det er også en stor forbedring når det gjelder hen setting av avfall i bakgården og andre fellesarealer.



År	Vedlikehold og rehabilitering	Presisering
2024	Elektronisk lås ytterdør mot Skippergata	
2024	Reparasjon av brannvifte	(brannspjeld) (VE3 type VUAS)
2024	Avtale mht. årlig kontroll av brannsikring	Felles areal og inni leilighetene
2024	Utskifting av brannalarmanlegg	nye sensorer i leilighetene og fellesareal
2024	Skiftet spottene i taket ved heisen til LED	4 spotter
2024	Tilrettelagt lampene i inngangsparti til LED	LED-innsats på 3 av lampene
2023	Nytt ventilasjonsaggregat på taket	Ivaretar fom 2 etasje og oppover
2023	Skiftet ytterdør mot Skippergata	Skippergata 12B
2023	Nye møbler på takterrassen	Bord/stoler
2023	Skiftet takvinduer, seksjon 28, 29, 30	
2023	Nye snøfangere	
2023	Rehabilitering av utvendig tak	Skiftet hele taket utvendig
2022	Reforhandet fjervarmeavtalen	Hafslund Oslo Celsius AS
2022	Bytte av radiator, seksjon 34	Lyngson radiator, 977W
2022	Bytte av nødlysbatterier	38 stykker
2022	Maling av kjellergulv inkl. bodarealer	Scanox Trestjerner Sigural Epoksy
2022	Bytte av 2 sluk med tilbakslagsventiler	Kjeller, inkl. tilbakeslag på kum
2022	Bytte av defekt hovedkort i heis	frekvensstyringen
2022	Ny heisalarm	GSM-telefoni
2021	Vasket og oljet takterrassen	
2021	Ventilasjonsanlegg, Ny styringsautomatikk	Kjeller
2021	Reseksjonering av næringslokalet	Bolig og næring
2020	Ventilasjonsanlegg, nye vifter	Både kjeller og tak
2019	Maling av fellesarealene	Inkl. fellesveggene i bodene/kjelleren
2018	Skiftet varmekabel i takrennen	Takrennen ved siden av ytterdøra
2018	Innført felles brikkelåser	For felles areal og leilighetene
2018	Innført elektronisk dørlås til leilighetene	Yale Doormann
2018	Byttet leverandør på bredbånd og TV	Fra Hombase til Telia
2018	Etablert frostfri utekran på takterrassen	Tilgang til vann
2016	Innført tidsstyring mht fjernåpning av ytterdør	Stengt i perioden 22.00-06.00
2016	Rehabilitering av veggen i bakgården	Utskifting av plater farge Silver/RAL 9006
2016	Etablert kameraovervåking	
2015	Vedlikehold av ventilasjonsanleggene	Blant annet utskifting av kompressor
2015	Utbedring av sentralvarmeanlegget	Mer stabilt varmt vann
2015	Installert vannmåler	Pålegg fra Kommunen
2015	Tatt i bruk brikkelåser	Til ytterdør og bakgården
2015	Fasadevask	Mot Skippergata og bakgården
2015	Feste av løse plater på fasaden	Gjelder plater på fasade i bakgården
2014	Bytte lyspærer i oppgang til LED lys	
2014	Vedlikehold av balkongdekke/rekkverk	Mot Skippergata
2014	Utbedring av oppbygg på takterrassen	
2013	Utskifting av samtlige nødlys	
2013	Oppussing gulv fellesarealene	Gulv i trapper og ganger
2013	Oppussing av postkassestativ	
2012	Maling av fellesarealene	
2011	Rehabilitering av takterrassen	Lagt nytt gulv
2009	Vask og maling av fellesarealene	



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 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.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 880 959.



## **Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

## **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SKIPPERGATA 12.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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  
Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnr: KSKCS-0865V-0014Z-MJE11-8V03C-EMZVX



## SAMEIET SKIPPERGATA 12 ORG.NR. 984 652 186, KUNDENR. 5453

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 620 940	1 326 192	1 589 000	1 851 000
Vaskeri	10	740	0	0	0
Andre inntekter	3	37 872	1 500 019	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 659 552</b>	<b>2 826 211</b>	<b>1 589 000</b>	<b>1 851 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 870	-8 460	-8 460	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-60 000	-60 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 766	-9 722	-14 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-97 235	-92 470	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar	7	-11 080	-66 100	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-431 655	-2 082 580	-470 000	-385 000
Forsikringer		-204 998	-131 702	-204 400	-245 000
Kommunale avgifter	9	-223 949	-180 583	-211 000	-244 000
Energi/fyring	11	-252 777	-284 595	-350 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-95 305	-91 440	-96 000	-100 000
Andre driftskostnader	12	-155 761	-157 904	-158 100	-164 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 561 397</b>	<b>-3 165 556</b>	<b>-1 679 960</b>	<b>-1 696 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>98 156</b>	<b>-339 345</b>	<b>-90 960</b>	<b>155 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	14 318	15 648	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>14 318</b>	<b>15 648</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>112 474</b>	<b>-323 697</b>	<b>-90 960</b>	<b>155 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		112 474	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-323 697		



**SAMEIET SKIPPERGATA 12  
ORG.NR. 984 652 186, KUNDENR. 5453**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		18 968	27 740
Forskuddsbetalte kostnader		33 327	31 901
Andre kortsiktige fordringer		0	9 000
Driftskonto OBOS-banken		549 484	444 875
Sparekonto OBOS-banken		341 075	329 178
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>942 853</b>	<b>842 694</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>942 853</b>	<b>842 694</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		880 960	768 486
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>880 960</b>	<b>768 486</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 824	3 283
Leverandørgjeld		58 070	27 445
Annen kortsiktig gjeld		0	43 480
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>61 894</b>	<b>74 208</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>942 853</b>	<b>842 694</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.03.2025

Styret i Sameiet Skippergata 12

Liss Annie Schou /s/

Eric Bartley Jul /s/

Geir Anders Fagerheim /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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 610 740
Dugnad	10 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 620 940</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturerte forsinkelsesrenter	729
Refusjon forsikringsoppgjør	37 144
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>37 872</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>

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 2023/2024, og er på kr 70 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 766.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 080
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 080</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-67 863
Drift/vedlikehold VVS	-4 390
Drift/vedlikehold elektro	-18 451
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 458
Drift/vedlikehold brannsikring	-270 681
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-42 813
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-431 655</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-144 476
Renovasjonsavgift	-79 472
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-223 949</b>

**NOTE: 10****VASKERI**

Vaskeripenger	740
<b>SUM VASKERI</b>	<b>740</b>

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-92 541
Fjernvarme	-160 236
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-252 777</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 090
Vaktmestertjenester	-45 101
Vakthold	-33 673
Renhold ved firmaer	-57 635
Snørydding	-14 020
Andre fremmede tjenester	-858
Trykksaker	-5
Andre kontorkostnader	-340
Porto	-50
Bank- og kortgebyr	-2 990
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-155 761</b>



**NOTE: 13**

**FINANSINNEKTER**

Renter bank 13 834

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 484

---

**SUM FINANSINNEKTER 14 318**

---



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 7.05.25 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 13.05.25

Selskapsnummer: 5453 Selskapsnavn: SAMEIET SKIPPERGATA 12

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>John Sebastian Mellbin og Jon Olav Båtbukt er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 70.000

- For  
 Mot

**Sak 6 Oppussing av bad**

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styret innhenter tilbud for felles oppussing av bad i sameiet.  
 Oppussing av bad er den enkelte seksjonseiers ansvar. Vibbo er et godt verktøy som kan tas i bruk for å komme i gang med dette prosjektet.

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

- Liss Annie Schou

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

- Eric Bartley Jul  
 Geir Anders Fagerheim

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

- John Sebastian Mellbin  
 Jon Olav Båtbukt



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.