



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 021
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TIDEMANDSGATE 24
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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 209 920	2 161 733
Sum inntekter		2 209 920	2 161 733
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 447 806	3 226 046
Sum kostnader		1 550 496	3 328 736
Driftsresultat		659 424	-1 167 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 599	20 461
Sum finansinntekter		23 599	20 461
Annen finanskostnad		125 552	45 238
Sum finanskostnader		125 552	45 238
Netto finans		-101 953	-24 777
Resultat før skattekostnad		557 471	-1 191 781
Årsresultat		557 471	-1 191 781
Totalresultat		557 471	-1 191 781
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		557 471	-1 191 781
Sum overføringer og disponeringer		557 471	-1 191 781



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		14 682	51 537
Sum fordringer		14 682	51 537
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 619	927 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 619	927 536
Sum omløpsmidler		431 301	979 073
SUM EIENDELER		431 301	979 073

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			
Udekket tap		695 338	1 252 808
Sum opptjent egenkapital		-695 338	-1 252 808
Sum egenkapital		-695 338	-1 252 808
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 025 070	2 058 173
Sum annen langsiktig gjeld		1 025 070	2 058 173
Sum langsiktig gjeld		1 025 070	2 058 173
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 143	705
Leverandørgjeld		48 756	133 772
Annen kortsiktig gjeld		41 670	39 232
Sum kortsiktig gjeld		101 569	173 709
Sum gjeld		1 126 639	2 231 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		431 301	979 073



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370541

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 021
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TIDEMANDSGATE 24
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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 971 278 021
SAMEIET TIDEMANDSGATE 24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 209 920	2 161 733
Sum inntekter		2 209 920	2 161 733
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 447 806	3 226 046
Sum kostnader		1 550 496	3 328 736
Driftsresultat		659 424	-1 167 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 599	20 461
Sum finansinntekter		23 599	20 461
Annen finanskostnad		125 552	45 238
Sum finanskostnader		125 552	45 238
Netto finans		-101 953	-24 777
Resultat før skattekostnad		557 471	-1 191 781
Årsresultat		557 471	-1 191 781
Totalresultat		557 471	-1 191 781
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		557 471	-1 191 781
Sum overføringer og disponeringer		557 471	-1 191 781



Organisasjonsnr: 971 278 021
SAMEIET TIDEMANDSGATE 24

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		14 682	51 537
Sum fordringer		14 682	51 537
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 619	927 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 619	927 536
Sum omløpsmidler		431 301	979 073
SUM EIENDELER		431 301	979 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		695 338	1 252 808
Sum opptjent egenkapital		-695 338	-1 252 808



Sum egenkapital	-695 338	-1 252 808
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 025 070	2 058 173
Sum annen langsiktig gjeld	1 025 070	2 058 173
Sum langsiktig gjeld	1 025 070	2 058 173
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 143	705
Leverandørgjeld	48 756	133 772
Annen kortsiktig gjeld	41 670	39 232
Sum kortsiktig gjeld	101 569	173 709
Sum gjeld	1 126 639	2 231 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	431 301	979 073



Organisasjonsnr: 971 278 021
SAMEIET TIDEMANDSGATE 24

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 2024

Sameiet Tidemandsgate 24

Digitalt årsmøte avholdes 18. mars - 21. mars 2024

Selskapsnummer: 6995





Velkommen til årsmøte i Sameiet Tidemandsgate 24

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 18. mars kl. 09:00 og lukker 21. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6995>

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 avgj 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av revisor
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Tidemandsgate 24



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Anne Sofie Askeland er valgt.

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

Anette Haraldsen og Mona Christensen 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. 6995 Årsrapport klar.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.

Sak 6

Valg av revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da det ikke foreligger en protokoll med valg av revisor, får vi ikke registrert revisor i Brønnøysundsregisteret på Sameiet. Derfor må det gjøres et valg av revisor og det foreslås å benytte BDO AS som vi tidligere har brukt.

Styrets innstilling

Styret innstiller revisor BDO AS.

Forslag til vedtak

Revisor BDO AS foreslås velges.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styreleder Anne Sofie Askeland stiller til gjenvalg. Styremedlem Jonas Johns Gunnheim stiller til gjenvalg. Styremedlem Per Christen Smith stiller til gjenvalg. Nytt styremedlem Gustav Wig stiller på valg. Venke sørlie foreslår Marianne Fabritius som representant.

Innstilling



Vi står ovenfor større vedlikeholdsoppgaver neste styreperiode. Styret anbefaler derfor personer med relevant kompetanse:

Anne Sofie Askeland (A-blokken)

Jonas Gunnheim (A-Blokken)

Gustav Wig (B-Blokken)

Per Christian Smith (B-blokken)

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marianne Fabritius
- Anne Sofie Askeland

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gustav Wig
- Jonas Johns Gunnheim
- Per Christian Smith



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Sofie Askeland	Tidemandsgate 24 A
Styremedlem	Jonas Johns Gunnheim	Tidemandsgate 24 A
Styremedlem	Petter Hjelle Halvorsen	Niels Juels Gate 36 C
Styremedlem	Per Christen Smith	Åsdalsveien 58 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på Styrommet har e-post tidemandsgate24.no. 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 Tidemandsgate 24

Sameiet består av 40 seksjoner.

Sameiet Tidemandsgate 24 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971278021, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

212 871

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

Sameiet Tidemandsgate 24 har ingen ansatte.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82387699. 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.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.

Gjøremål Styret 2023

Avholdt 6 styremøter
Holdt sommerfest juni
Hatt anbudsrunder lysanlegg garasje
Anbud heiser
Vedlikehold nytt varmeelement tørketrommel og reparasjon vaskemaskin
Vannlekkasje, rørskifte vaskerom.
Nytt skilt ved oppkjørsel til gårdsplass, forbud lastebiler da garasje ikke tåler tungtransport
Husleie økning hybler
Branntilsyn/inspeksjon feier
Tilsyn peisvifter
Kontroll av fellesareal
Gjennomgang kontrakter (vaktmester, vask)
Etablert betalingsløsning for vaskerom; vask og tørk

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 329 932.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 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 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tidemandsgate 24.

Lån

Sameiet Tidemandsgate 24 har 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET TIDEMANDSGATE 24

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET TIDEMANDSGATE 24.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K46IU-E5003-3AHT-CMHY2-4F6FT-AV74G



SAMEIET TIDEMANDSGATE 24
ORG.NR. 971 278 021, KUNDENR. 6995

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 209 920	2 138 376	2 210 000	2 221 000
Andre inntekter		0	23 357	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 209 920	2 161 733	2 210 000	2 221 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-10 202	-9 717	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-83 758	-80 525	-85 000	-90 000
Konsulenthonorar	6	-5 844	-5 982	-30 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-282 273	-2 103 260	-553 000	-554 000
Forsikringer		-193 146	-167 083	-180 000	-212 000
Kommunale avgifter	8	-222 324	-173 729	-286 100	-258 000
Energi/fyring		-191 480	-256 312	-300 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-171 591	-152 930	-180 000	-182 000
Andre driftskostnader	9	-287 189	-276 508	-353 000	-316 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 550 496	-3 328 736	-2 085 100	-2 050 000
DRIFTSRESULTAT		659 424	-1 167 004	124 900	171 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	23 599	20 461	0	0
Finanskostnader	11	-125 552	-45 238	-70 000	-93 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-101 953	-24 777	-70 000	-93 000
ÅRSRESULTAT		557 471	-1 191 781	54 900	78 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 191 781		
Reduksjon udekket tap		557 471	0		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		278	3 451
Forskuddsbetalte kostnader		14 404	32 934
Andre kortsiktige fordringer		0	15 152
Driftskonto OBOS-banken		414 982	925 943
Sparekonto OBOS-banken		1 637	1 594
SUM OMLØPSMIDLER		431 301	979 073
<hr/>			
SUM EIENDELER		431 301	979 073
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-695 338	-1 252 808
SUM EGENKAPITAL		-695 338	-1 252 808
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 025 070	2 058 173
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 025 070	2 058 173
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 670	32 982
Leverandørgjeld		48 756	133 772
Påløpte renter		7 082	705
Påløpte avdrag		4 061	0
Annen kortsiktig gjeld		0	6 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		101 569	173 709
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		431 301	979 073
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.02.2024

Styret i Sameiet Tidemandsgate 24

Anne Sofie Askeland

Jonas Johns Gunnheim

Petter Hjelle Halvorsen

Per Christen Smith

**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	1 969 920
Lokaler	240 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 209 920

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 2022/2023, og er på kr 90 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 202.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 844
SUM KONSULENTHONORAR	-5 844

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-960
Drift/vedlikehold VVS	-26 611
Drift/vedlikehold elektro	-3 256
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 462
Drift/vedlikehold heisanlegg	-141 744
Drift/vedlikehold brannsikring	-87 306
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 934
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-282 273

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-154 368
Feieavgift	-1 275
Renovasjonsavgift	-66 681
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-222 324

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-159 300
Vakthold	-14 046
Renhold ved firmaer	-75 000
Snørydding	-31 259
Andre fremmede tjenester	-651
Trykksaker	-7
Andre kontorkostnader	-308
Porto	-80
Bank- og kortgebyr	-2 978
Velferdskostnader	-3 560
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-287 189

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 933
Renter av sparekonto i OBOS-banken	43
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	332
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 291
SUM FINANSINNTEKTER	23 599

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-125 421
Renter på leverandørgjeld	-131
SUM FINANSKOSTNADER	-125 552

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 7,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-2 080 188
Nedbetalt tidligere	22 015
Nedbetalt i år	1 033 103
	-1 025 070
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 025 070



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 18.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.24

Selskapsnummer: 6995 Selskapsnavn: Sameiet Tidemandsgate 24

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 Valg av møteleder</p> <p>Anne Sofie Askeland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anette Haraldsen og Mona Christensen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

16 av 18

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



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 kr 90 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av revisor

Revisor BDO AS foreslås velges.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Marianne Fabritius

Anne Sofie Askeland

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Gustav Wig

Jonas Johns Gunnheim

Per Christian Smith



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.