



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 047 606
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 292 519	1 250 898
Sum inntekter		1 292 519	1 250 898
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 159 031	1 452 882
Sum kostnader		1 204 671	1 498 522
Driftsresultat		87 848	-247 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 769	1 075
Sum finansinntekter		3 769	1 075
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 769	1 075
Ordinært resultat før skattekostnad		91 617	-246 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 617	-246 549
Årsresultat		91 617	-246 549
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 617	-246 549
Sum overføringer og disponeringer		91 617	-246 549



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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		154 723	118 159
Sum fordringer		154 723	118 159
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		550 131	526 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		550 131	526 476
Sum omløpsmidler		704 854	644 635
SUM EIENDELER		704 854	644 635

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		628 267	536 651
Sum opptjent egenkapital		628 267	536 651
Sum egenkapital		628 267	536 651
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		43 932	71 714
Annen kortsiktig gjeld		32 654	36 271
Sum kortsiktig gjeld		76 586	107 985
Sum gjeld		76 586	107 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		704 853	644 636



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503786

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 047 606
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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: 916 047 606
SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 292 519	1 250 898
Sum inntekter		1 292 519	1 250 898
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 159 031	1 452 882
Sum kostnader		1 204 671	1 498 522
Driftsresultat		87 848	-247 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 769	1 075
Sum finansinntekter		3 769	1 075
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 769	1 075
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 617	-246 549
Årsresultat		91 617	-246 549
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 617	-246 549
Sum overføringer og disponeringer		91 617	-246 549



Organisasjonsnr: 916 047 606
SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8

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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		154 723	118 159
Sum fordringer		154 723	118 159
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		550 131	526 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		550 131	526 476
Sum omløpsmidler		704 854	644 635
SUM EIENDELER		704 854	644 635
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		628 267	536 651
Sum opptjent egenkapital		628 267	536 651



Sum egenkapital	628 267	536 651
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	43 932	71 714
Annen kortsiktig gjeld	32 654	36 271
Sum kortsiktig gjeld	76 586	107 985
Sum gjeld	76 586	107 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	704 853	644 636



Organisasjonsnr: 916 047 606
SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8

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 2023

Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

15. mai 2023

Selskapsnummer: 1953





Velkommen til årsmøte i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

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:

15. mai 2023 kl. 18:00, Fredrikstad handelsstand, Nygaardsgt. 5.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Innkommende forslag
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 42 000 for perioden 2022/2023.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 42 000 for perioden 2022/2023.

Sak 4

Innkommende forslag

Ingen innkommende forslag

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arild Johannessen (2022-2024)	Rugdeveien 3
Styremedlem	Kristoffer Toldnes Cumming (2022-2024)	Kråkerøyveien 33
Styremedlem	Rakettforsker Ole Vikene (2022-2024)	Tordenskiolds Gate 6
Varamedlem	Mojdeh Zohdi Hosseini	Tordenskiolds Gate 6
Varamedlem	Natalia Anatolievna Yakovleva	Tordenskiolds Gate 6

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Sameiet består av 32 seksjoner.

Sameiet Tordenskioldsgate 6/8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916047606, ligger i Fredrikstad kommune med gnr. 300, bnr. 1306.

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

Sameiet Tordenskioldsgate 6/8 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 PWC Østfold.



Styrets arbeid

I regnskapsåret er det holdt 4 styremøter. I tillegg er det holdt ordinært årsmøte.

Mesteparten av styremedlemmenes oppgaver skjer ved at enkeltsaker blir løpende behandlet i det daglige. All viktig kommunikasjon blir kommunisert mellom styremedlemmene på e-post.

De mest tidkrevende oppgavene i 2022 har vært:

Administrere vannlekkasjer i flere boenheter. Styret bistår den enkelte seksjonseier der det er ønsket.

Støy fra en av boenhetene har vært klare brudd på husordensreglene. Det har vært en del kommunikasjon med de involverte som virker å ha gitt ønsket resultat.

Det ble installert 3 nye el-bil ladere i garasjen. Forbruk av strøm blir avlest og faktura blir sendt med den strømpris Sameiet betaler for fellesarealene.

Styret innhentet anbud på vifte- og luftkanalrens i alle boenhetene. Aktiv ventilasjon AS fikk jobben med å utføre rens i samtlige boenheter

Styret inngikk avtale med Smådahl AS for utbedring av skader på utvendig vegg og fjerne tagging. Taggingen ble politianmeldt, men saken ble henlagt.

PC som behandler overvåkningskameraene sluttet å virke. Sameiet gikk til innkjøp av ny pc da denne ikke er eid av vaktelskapet. Som følge av dette var Sameiet uten kameraovervåkning ca 14 dager.

Styret har sett på mulig krav mot byggherre for vannlekkasjer i gang grunnetasje og garasje plass. Denne lekkasjen var kjent allerede da bygget var nytt. Etter å ha snakket med flere juridiske miljøer, er det liten mulighet for å få gjennomslag overfor byggherren i denne saken. Det har gått for lang tid.

Arbeide med Sameiets kontrakter, ulike papirer og vedlikeholdsbehov.

2022 er Sameiets 17. driftsår.

Vaktmester

Sameiet har samarbeidsavtale med Gaards-Service AS.

Kontaktpersoner er:

Sentralbord 69 36 68 70

Rino Skaug 915 09 001

LEO (Lars Erik Olsen) 951 43 375

Gaards-Service dekker alle vaktmesteroppgaver. De utfører vask av fellesarealer, utvendig vask av vinduer og regelmessig skifte av dørmatte ved hovedinngangen. I tillegg feier de parkeringsarealet en gang i året.

Terrassen i 4 og 5 etasje blir vasket 1 gang i uken fra 1. mai til oktober. Terrassemøblene blir vinterlagret innendørs fra oktober til mai i Sameiets boder.



I tillegg til ordinære vaktmestertjenester har Gaards-Service nøkkeladministrasjon og beredskap hvis beboer/seksjonseier trenger hjelp ved tap av nøkkel eller andre akutte situasjoner. Bestilling av ekstranøkkel kan kun bestilles av seksjonseier. De som leier ut sin garasje plass til beboere utenfor Tordenskioldsgate 6/8, skal kun benytte garasjeportåpner. Nøkkel skal ikke leveres ut da disse ikke skal ha tilgang til resten av bygget.

Helse, miljø og sikkerhet

Ole Vikene ble valgt til HMS ansvarlig for Sameiet på årsmøtet i 2022. Arbeidet med helse, miljø og sikkerhet følger alle pålagte rutiner for drift og vedlikehold, herunder årlig test av brannvarslingsanlegget. Sameiet installerte 1 ny brannsensor i teknisk rom og la kabel for tilkobling av brannalarm i heis.

Sameiet har driftsavtale med:

Schneider Electric AS vedrørende brannsikring

Borge rør AS vedr. fjernvarmeanlegg

Scanmark AS vedr. garasjeport

Kone AS vedr. heis

Alltid24 vedr. vakthold

Alle seksjonseiere/leietagere har mottatt årlig egenkontrollskjema for elektrisk anlegg.

HMS avvik som er rapportert i driftsåret er følgende:

Behov for flere sensorer for varsling av brann.

Økonomi

Sameiets økonomi er tilfredsstillende. Se vedlagt regnskap med noter.

Bomiljø

Det generelle bomiljøet er godt.

Planlagte oppgaver i 2023

Bytte til nytt låssystem for hoveddør og garasjeport.

Kartlegging av vannlekkasje i gang grunnetasje og garasjeanlegg



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det var forespeilet høyere kostnader for drift enn resultatet ble.

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 628 268.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 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. 210 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Fredrikstad kommune

Det er budsjettert en økning i kommunale avgifter på 5%.

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 Sameiet Tordenskioldsgate 6/8. Det er budsjettert med en økning på kr. 55 042 i forsikringspolisen, dette med bakgrunn i økning i forsikringspolisen.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert en økning på 5% i forretningsførerhonoraret.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Tordenskioldsgate 6/8s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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

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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no 19
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Årsrapport.pdf



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

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. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 30. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8
ORG.NR. 916 047 606, KUNDENR. 1953

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 292 470	1 250 448	1 293 000	1 426 000
Andre inntekter	3	49	450	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 292 519	1 250 898	1 293 000	1 426 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 700
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-42 000
Revisjonshonorar	6	-4 875	-6 625	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-78 310	-76 400	-78 300	-83 000
Konsulenthonorar		0	-2 741	-5 000	-5 000
Kontingenter		0	-2 050	-1 500	-2 650
Drift og vedlikehold	7	-112 143	-482 497	-253 500	-210 000
Forsikringer		-94 958	-57 072	-90 000	-150 000
Kommunale avgifter	8	-201 736	-188 437	-186 000	-212 000
Energi/fyring	9	-271 126	-264 778	-210 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-182 011	-167 609	-172 700	-192 000
Andre driftskostnader	10	-213 872	-204 673	-235 200	-217 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 204 671	-1 498 522	-1 283 340	-1 425 400
DRIFTSRESULTAT		87 848	-247 624	9 660	600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 769	1 075	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 769	1 075	0	0
ÅRSRESULTAT		91 617	-246 549	9 660	600
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-246 549		
Til opptjent egenkapital		91 617	0		



Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

**SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8
ORG.NR. 916 047 606, KUNDENR. 1953**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		154 723	118 159
Driftskonto OBOS-banken		140 989	120 732
Sparekonto OBOS-banken		409 142	405 744
SUM OMLØPSMIDLER		704 854	644 636
SUM EIENDELER		704 854	644 636
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		628 267	536 651
SUM EGENKAPITAL		628 267	536 651
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 654	29 163
Leverandørgjeld		43 932	71 714
Annen kortsiktig gjeld		0	7 108
SUM KORTSIKTIG GJELD		76 586	107 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		704 854	644 636
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 25.4.2023
Styret i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Arild Johannessen/s/

Kristoffer Toldnes Cumming/s/ Rakettforsker Ole Vikene/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 122 430
Kabel-tv	167 040
Strøm elbil	3 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 292 470

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	49
SUM ANDRE INNETEKTER	49

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2021/2022, og er på kr 40 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 337, jf. noten om andre driftskostnader.



NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-8 947
Drift/vedlikehold VVS	-10 171
Drift/vedlikehold elektro	-23 769
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 728
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 653
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 320
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-556
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-112 143

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-201 736
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-201 736

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-45 782
Fjernvarme	-225 344
SUM ENERGI / FYRING	-271 126

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 000
Lyspærer og sikringer	-7 341
Vaktmestertjenester	-146 050
Vakthold	-47 194
Andre fremmede tjenester	-526
Trykksaker	-1 119
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 337
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-2 805
Velferdskostnader	-3 850
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-213 872



Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	278
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 398
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	93
SUM FINANSINTEKTER	3 769



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2345168. 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

2020 - 2020	Lekkasjestoppere	Prosjektkostnad kr 148.500
2020 - 2020	Brannstige, og skilting rømningsveier	
2019 - 2019	Installering av AMS-målere	





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 15.05.23

Selskapsnummer: 1953 **Selskapsnavn:** Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.