



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 295 580	1 420 692
Sum inntekter		1 295 580	1 420 692
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 195 523	1 636 301
Sum kostnader		1 241 163	1 681 941
Driftsresultat		54 417	-261 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 897	4 862
Sum finansinntekter		2 897	4 862
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 897	4 862
Ordinært resultat før skattekostnad		57 314	-256 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 314	-256 387
Årsresultat		57 314	-256 387
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 314	-256 387
Sum overføringer og disponeringer		57 314	-256 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Kundefordringer		210	70
Andre fordringer		86 592	88 639
Sum fordringer		86 802	88 709
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		768 695	721 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		768 695	721 259
Sum omløpsmidler		855 497	809 968
SUM EIENDELER		855 497	809 968

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		783 200	
Udekket tap			251 510
Sum opptjent egenkapital		783 200	-251 510
Sum egenkapital		783 200	-251 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			977 396
Sum annen langsiktig gjeld		0	977 396
Sum langsiktig gjeld		0	977 396
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 885	62 834
Annen kortsiktig gjeld		25 413	21 248
Sum kortsiktig gjeld		72 298	84 082
Sum gjeld		72 298	1 061 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		855 498	809 968



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 535566

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 916 047 606
SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 295 580	1 420 692
Sum inntekter		1 295 580	1 420 692
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 195 523	1 636 301
Sum kostnader		1 241 163	1 681 941
Driftsresultat		54 417	-261 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 897	4 862
Sum finansinntekter		2 897	4 862
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 897	4 862
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 314	-256 387
Årsresultat		57 314	-256 387
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 314	-256 387
Sum overføringer og disponeringer		57 314	-256 387



Organisasjonsnr: 916 047 606
SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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			
Kundefordringer		210	70
Andre fordringer		86 592	88 639
Sum fordringer		86 802	88 709
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		768 695	721 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		768 695	721 259
Sum omløpsmidler		855 497	809 968
SUM EIENDELER		855 497	809 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		783 200	
Udekket tap			251 510



Sum opptjent egenkapital	783 200	-251 510
Sum egenkapital	783 200	-251 510
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld		977 396
Sum annen langsiktig gjeld	0	977 396
Sum langsiktig gjeld	0	977 396
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	46 885	62 834
Annen kortsiktig gjeld	25 413	21 248
Sum kortsiktig gjeld	72 298	84 082
Sum gjeld	72 298	1 061 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	855 498	809 968



Organisasjonsnr: 916 047 606
SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Digitalt årsmøte avholdes 16. juni - 24. juni 2021







Til seksjonseierne i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Velkommen til årsmøte, 16. juni 2021

Årsmøtet vil gjennomføres DIGITALT med analoge stemmeskjema for de som ikke har gitt digitalt samtykke.

Grunnet dagens smittesituasjon har styret vedtatt at gjennomføringen av årsmøtet skal foregå på www.vibbo.no

De av dere som ikke har gitt digitalt samtykke kan bruke de siste sidene av innkallingen til å avgi deres stemme.

Det er kun én stemme pr. seksjon

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 16. juni 2021 kl. 12.00
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager
- Skjemaet leveres i postkassen til Ole Vikene innen den 24. juni kl. 12.00 slik at din deltagelse blir registrert.

Se stemmeskjema på nest siste side av heftet.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8. Avstemningen åpner 16. juni kl. 12:00 og lukker 24. juni kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1953>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Godkjenning av styrehonorar
5. Rampe v/ inngangsdør og dør i garasjen
6. Endring av Husordensreglene, ihht røyking i korridor
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Arild Johannessen

Kristoffer Toldnes Cumming

Rakettforsker Ole Vikene



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Ole Vikene og Kristin Høili foreslås som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Ole Vikene og Kristin Høili er valgt til å signere digital protokoll.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat, kr 57.314 , til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2020 til dig. årsmøte.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arild Johannessen	Rugdeveien 3
Styremedlem	Kristoffer Toldnes Cumming	Tordenskiolds Gate 6
Styremedlem	Rakettforsker Ole Vikene	Tordenskiolds Gate 6
Varamedlem	Inger Eggen	Kalleraveien 24
Varamedlem	Robert Sørensen	Tordenskiolds Gate 6

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

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, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :
300 1306

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

I regnskapsåret er det holdt 5 formelle styremøter i tillegg til det ordinære årsmøtet 16. juni. Det ble også avholdt digitalt ekstraordinært årsmøte i tidsrommet 26. oktober til 2. november. Ragna Hult flyttet fra Sameiet og gikk av som styreleder fra 1 januar 2021. Ekstraordinært årsmøte valgte ny styreleder, Arild Johannessen og nytt styremedlem, Kristoffer Cumming.

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 2020 har vært: Administrere lekkasjesaker i flere leiligheter. Arbeide med Sameiets kontrakter, ulike papirer og vedlikeholdsbehov. 2020 er Sameiets 15. driftsår.

Vaktmester

Sameiet har samarbeidsavtale med Gaards-Service AS.

Kontaktpersoner er:

Sentralbord	69366870
Rino Skaug	915 09 001
LEO	951 43 375

Gaards-Service AS dekker alle vaktmesteroppgaver. De utfører vask av fellesarealer, utvendig vaske av vinduer og regelmessig skifte av dørmatte ved hovedinngangen.

Terrassene 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 vaktmesterfunksjoner har Gaards-Service ansvar for nøkkeladministrasjon og beredskap hvis beboere/seksjonseiere trenger hjelp ved tap av egen nøkkel eller andre akutte situasjoner. Bestilling av ekstranøkler 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 ordinært årsmøte i 2020.

Arbeidet med helse, miljø følger alle pålagte rutiner for drift og vedlikehold, herunder årlig test av brannvarslingsanlegget. Styret minner om at dør inn til gang i hver etasje, er branndør. Branndør skal hindre røyk å spre seg og må være lukket inntil eventuelt en løsning for selvlukking er på plass.

Sameiet har driftsavtale med:

Schneider Electric AS vedrørende brannsikring

Borge rør AS vedr. fjernvarmeanlegg

Scanmark AS vedr. garasjeport

Kone AS vedr. heis

Alle seksjonseiere/leietagere har mottatt «Årlig egenkontroll skjema».



HMS avvik som er rapportert i driftsåret, er følgende:

Magnetholdere på branndører må monteres dersom dørene skal stå åpne

Behov for flere sensorer for varsling av brann

Vann kommer inn i gang grunnetasje og garasjeanlegg

Økonomi

Sameiets økonomi er tilfredsstillende. Se vedlagt regnskap med noter.

Bomiljø

Det generelle bomiljøet er godt.

Planlagte oppgaver i 2021:

Utbedring av yttervegg kr 235 000

Kartlegging av lekkasjer kr 15 000

Betalingsystem for el bil ladere

Fredrikstad 13. april 2021

Arild Johannessen/s
Styreleder

Kristoffer Cumming/s
Styremedlem

Ole Vikene/s
Styremedlem



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1.295.580. Felleskostnadene utgjorde kr 1.213.272, dette er i henhold til budsjett.

Andre inntekter, kr 82.308. Dette er inntekster som i hovedsak omfatter el-bil lading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1.241.163, noe høyere enn budsjettert.

Kostnadene knyttet til *Drift og vedlikehold* var høyere enn budsjettert. Dette skyldes etablering av el-billading i garasjene, og økte VVS kostnader knyttet til montering av vannstoppere i alle leiligheter.

Andre Drifts- og vedlikeholdskostnader er også noe høyere enn budsjettert. Dette skyldes vindusvask som ble foretatt i 2020.

Kostnader knyttet til *energi og fjernvarme* var i 2020 langt lavere enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 57.314 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 783.200.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2021».

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 235.000 til større vedlikehold som omfatter maling (2 strøk) og husvask av husets 3 sider, samt reparasjon av løs fasade. Øvrige Drifts- og vedlikeholdskostnader er justert for å gjenspeile faktiske kostnader fra 2019/ 2020.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale kostnadene er revidert med en 3% økning fra 2020. Dette kan vise seg å være litt lite. Mange boligselskaper opplever et kostnadshopp forbundet med kommunale utgifter. Covid og hjemmekontor har gjort at folk er mer hjemme som har ført til økt forbruk og økte kostnader.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikring (IF) betales to ganger pr år. Det er dermed vanskelig å si hvor stor økningen vil bli for året. Det er budsjettet med en økning på 3,5% fra kostanden i 2020.

Lån

Sameiet Tordenskioldsgate 6/8 har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret 2021 gikk opp med 3%.

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 2021.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene, samt 3% økning av mediekostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Tordenskioldsgate 6/8s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 20. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 213 272	1 311 068	1 213 000	1 250 000
Andre inntekter	3	82 308	109 624	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 295 580	1 420 692	1 213 000	1 250 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 000	-18 125	-15 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-74 175	-94 855	-74 500	-76 400
Konsulenthonorar	7	-1 290	-142 818	0	-5 000
Kontingenter		0	0	-1 500	-1 500
Drift og vedlikehold	8	-387 112	-518 492	-261 260	-338 500
Forsikringer		-46 014	-55 316	-45 000	-51 700
Kommunale avgifter	9	-176 074	-156 168	-170 600	-173 400
Energi/fyring	10	-123 240	-238 990	-235 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 743	-175 130	-180 500	-166 000
Andre driftskostnader	11	-213 875	-236 408	-184 000	-215 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 241 163	-1 681 941	-1 213 000	-1 258 840
DRIFTSRESULTAT		54 417	-261 249	0	-8 840
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 897	4 862	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 897	4 862	0	0
ÅRSRESULTAT		57 314	-256 387	0	-8 840
Overføringer:					
Udekket tap		0	-251 510		
Fra opptjent egenkapital		0	-4 877		
Til opptjent egenkapital		57 314	0		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	3 147
Kundefordringer		210	70
Forskuddsbetalte kostnader		86 428	85 492
Andre kortsiktige fordringer	13	94	0
Driftskonto OBOS-banken		264 026	219 009
Sparekonto OBOS-banken		504 669	502 250
SUM OMLØPSMIDLER		855 498	809 968
SUM EIENDELER		855 498	809 968
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		57 314	0
Fra andre avsetninger for forpliktelser		725 886	0
Udekket tap		0	-251 510
SUM EGENKAPITAL		783 200	-251 510
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	977 396
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	977 396
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 343	21 248
Leverandørgjeld		46 885	62 834
Annen kortsiktig gjeld	14	70	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		72 298	84 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		855 498	809 968
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 13.04.2021
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.

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	1 051 224
Kabel-tv	162 048
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 213 272

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonro	55
Lading av kjøretøy mm	65 008
Merkostnad	16 500
Nøkler	745
SUM ANDRE INNETEKTER	82 308

**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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 290
SUM KONSULENTHONORAR	-1 290

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør AL Elektriske AS, infrastruktur EL- biler	-65 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-65 000
Drift/vedlikehold bygninger	-50 222
Drift/vedlikehold VVS	-166 820
Drift/vedlikehold elektro	-28 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-299
Drift/vedlikehold heisanlegg	1 849
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 669
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-32 201
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-387 112

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-176 074
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-176 074

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-24 581
Fjernvarme	-98 660
SUM ENERGI / FYRING	-123 240



NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-1 508
Lyspærer og sikringer	-6 804
Vaktmestertjenester	-127 940
Vakthold	-43 325
Renhold ved firmaer	-15 000
Andre fremmede tjenester	-6 163
Andre kontorkostnader	0
Telefon/bredbånd	-3 050
Porto	-677
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-5 276
Velferdskostnader	-2 083
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-213 875

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	127
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 419
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	145
Andre renteinntekter	206
SUM FINANSINNTEKTER	2 897

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Gebyr Forv.Portalen	94
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	94

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70



Sak 4

Godkjenning av styrehonorar

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til styret utbetales etterskuddsvis. Årsmøtet vedtar beløpet som styret skal fordele, men styret avgjør fordelingen internt.

Godtgjørelse for styrets arbeid 2020-2021 foreslås kr 40.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000.



Sak 5

Rampe v/ inngangsdør og dør i garasjen

Forslag fremmet av: Tom Arne Birgersen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Min far har litt problemer med å løfte rullatoren over terskelen fra døra til garasjen og terskelen ved inngangsdøra. Lurte på om det er mulighet for å lage/sette på en liten rampe der.

Styrets innstilling

Styret mener vi må tilrettelegge så godt som mulig for god framkommelighet for alle sameiets beboere. Forslaget anbefales vedtatt av Årsmøte.

Forslag til vedtak

Styret sørger for at det monteres en liten rampe over terskelen fra døra til garasjen og terskelen ved inngangsdøra, og slik sikre god framkommelighet for alle sameiere.



Sak 6

Endring av Husordensreglene, ihht røyking i korridor

Forslag fremmet av: Randi Helene Yri

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Jeg ber om at vi ikke tillater røyking i korridor og at vi innlemmer dette i Husordensreglene.

Styrets innstilling

Forslaget anbefales vedtatt av Årsmøte. Styret setter inn røykeforbud i innvendig fellesareal i Husordensreglene.

Forslag til vedtak

Husordensreglene endres og vil spesifisere "Røykeforbud i innvendig fellesareal". (Ordlyden er ikke fastsatt, men endelig formulering kan vedtas av styret, i tråd med vedtaket)



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Arild Johannessen

Kristoffer Toldnes Cumming

Rakettforsker Ole Vikene

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Mojdeh Hosseini

Robert Sørensen



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

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 digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøtet i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på www.vibbo.no
Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes **16.06.2021 kl. 12.00** og er åpent for avstemming i **8 dager**, siste dato for avstemming er **24.06.2021 kl. 12.00**.

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

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Saker til behandling:

1. Godkjenning av møteinnkalling

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på og erklære møtet for lovlig satt.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

2. Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Ole Vikene og Kristin Høili foreslås som protokollvitner.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat, kr 57.314 overføres til egenkapital.

Godkjent	<input type="checkbox"/>	Ikke godkjent	<input type="checkbox"/>
----------	--------------------------	---------------	--------------------------

(Snu arket)



4. Godkjenning av styrehonorar

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 40.000.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

5. Rampe v/ inngangsdør og dør i garasjen

(se innkallingen pkt 5 for saksbeskrivelse)

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

6. Endring av Husordensreglene, ihht røyking i korridor

(se innkallingen pkt 6 for saksbeskrivelse)

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

7. Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

(Valg av 2 varamedlemmer for 1 år)

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For
	Varamedlem	Mojdeh Hosseini, 1 år	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Robert Sørensen, 1 år	<input type="checkbox"/>

**Skjemaet leveres til Ole Vikene (postkasse)
innen den 24. juni klokken 12.00 slik at din deltagelse blir registrert.**





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.