



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 937 972  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
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: Karoline Rud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 250 880	1 245 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 250 880</b>	<b>1 245 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 472 672	1 209 176
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 541 132</b>	<b>1 277 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-290 252</b>	<b>-32 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 308	18 093
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 308</b>	<b>18 093</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 308</b>	<b>18 093</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-257 944</b>	<b>-14 093</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-257 944</b>	<b>-14 093</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-257 944</b>	<b>-14 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-257 944	-14 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-257 944</b>	<b>-14 093</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		66 841	58 180
Sum fordringer		66 841	58 180
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 232 479	1 377 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 232 479	1 377 619
Sum omløpsmidler		1 299 319	1 435 799
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 299 319</b>	<b>1 435 799</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 047 352	1 305 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 047 352</b>	<b>1 305 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 047 352</b>	<b>1 305 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		233 142	103 815
Annen kortsiktig gjeld		18 826	26 688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 968</b>	<b>130 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>251 968</b>	<b>130 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 299 319</b>	<b>1 435 799</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 474889

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 937 972  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
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: Karoline Rud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 876 937 972  
SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 250 880	1 245 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 250 880</b>	<b>1 245 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 472 672	1 209 176
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 541 132</b>	<b>1 277 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-290 252</b>	<b>-32 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 308	18 093
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 308</b>	<b>18 093</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 308</b>	<b>18 093</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-257 944</b>	<b>-14 093</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-257 944</b>	<b>-14 093</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-257 944</b>	<b>-14 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-257 944	-14 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-257 944</b>	<b>-14 093</b>



Organisasjonsnr: 876 937 972  
SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		66 841	58 180
Sum fordringer		66 841	58 180
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 232 479	1 377 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 232 479	1 377 619
Sum omløpsmidler		1 299 319	1 435 799
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 299 319</b>	<b>1 435 799</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 047 352	1 305 296
Sum opptjent egenkapital		1 047 352	1 305 296



Sum egenkapital	1 047 352	1 305 296
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	233 142	103 815
Annen kortsiktig gjeld	18 826	26 688
Sum kortsiktig gjeld	251 968	130 503
Sum gjeld	251 968	130 503
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 299 319</b>	<b>1 435 799</b>



Organisasjonsnr: 876 937 972  
SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28

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

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7168

Sameiet Schleppegrellsgate 28



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Schleppegrellsgate 28

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 23. mai kl. 09:00 og lukker 27. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7168>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi 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. Sykkel- og barnevognsparkering
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i Sameiet Schleppegrellsgate 28



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  
Camilla fra OBOS velges.

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  
Jostein H.R. Ekre og Eli Wærum Rognerud velges.

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

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. 7168 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

Sak 6

## Sykel- og barnevognsparkering

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

**Forslag til vedtak**

Styret gis fullmakt til å utrede og bestille oppføring av lukket bod til sykkel og barnevognsparkering i bakgården.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

**Innstilling**

Vi har kandidater til alle verv.

Tom Hemer ble valgt for 2 år som styremedlem i 2023, og står sånn sett ikke på valg.

På dette årsmøtet skal det velges:

- 1 styreleder (2 år)

- 1 styremedlem (2 år)

- 2 varamedlemmer (1 år)



## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Ove Fjellandsbø

Bjørn Ove er nåværende styreleder og søker gjenvalg for 2 år.

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Stine Løvmo Lie

Stine Løvmo Lie er villig kandidat til å bli valgt til styremedlem for 2 år. Hun er eier av seksjon 5 i Romsdals gata 2A.

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

Følgende stiller til valg som 1. varamedlem:

- Jostein Ekre

Jostein har vært varamedlem til styret i lengre tid, og har god erfaring med styrearbeid i sameie. Han er også styreleder i et annet sameie.

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

Følgende stiller til valg som 2. varamedlem:

- Eli Rognerud

Eli Rognerud har lang erfaring i styret i vårt sameie – både som styremedlem og tidligere styreleder. Hun vil gjerne bli 2. varamedlem for det kommende året og være litt med i enkeltprosjekter og ellers være godt orientert om styrets løpende arbeid.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bjørn Ove Fjellandsbø	Schleppegrells Gate 28
Styremedlem	Tom Hemer	Romsdalsgata 2 B
Styremedlem	Eli Wærum Rognerud	Stenbråttveien 133
Varamedlem	Jostein H.R. Ekre	Dalebakken 22

### 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 Schleppegrellsgate 28

Sameiet består av 30 seksjoner.

Sameiet Schleppegrellsgate 28 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 876937972, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227      346

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

### Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er EY.



## Styrets arbeid

- Styret har siste år avholdt 3 formelle styremøter samt en rekke uformelle møter på Teams og telefon med minst to styremedlemmer.
- Styret har også fulgt opp en rekke saker basert på henvendelser fra beboere knyttet særlig til callingsystem/ringeklokker, vinduer, forsikringssak, vannlekkasje, husbråk, samt hensetting av søppel på fellesareal med mer.
- Av større saker som styret har arbeidet med sist år kan nevnes
  - a) oppgradering av calliganlegg
  - b) utredning av mulighet for overgang nytt fiber høyhastighets bredbånd: Sameiet har i dag bredbånd og tv-tilbud integrert fra Telia. Styret har besluttet å skifte til OBOS OpenNet. På grunn av bindingstid hos Telia vil overgangen imidlertid først være mulig dato 1. april 2024. Styret vil komme tilbake til eiere/beboere med mer detaljert informasjon.
  - c) oppfølging vaktmestertjenester og reforhandling avtale: Sameiet har i dag en avtale om total entreprenør på vaktmester og vasketjenester hos Vaktmester Andersen AS. Sameiet har arbeidet med en justert og presisert avtale våren 2025.
  - d) løpende utskiftning av gamle radiatorer i bygget (vi har siste 4-5 årene oppgradert radiatorer i 1-2 leiligheter per år)
  - e) service på vinduer
- Videre må det bemerkes at sameiet de siste årene har hatt en betydelig økning i utgifter til vedlikehold og fyring samt kommunale avgifter, i tråd med den øvrige prisstigningen i samfunnet. Etter flere år uten justering i fellesutgiftene vil disse fra 1. juli 2024 bli oppjustert med 25 %.

Styret vil i 2024 måtte få på plass en mer langsiktig vedlikeholdsplan. Av ting som allerede er identifisert kan nevnes:

- kontroll/service av ventilasjonsanlegg
- kontroll/service av seriekoblede røkvarslere
- kontroll av brannvernustyr
- kontroll av elektrisk anlegg i gården
- få på plass en service- og tilsynsavtale på vårt fjernvarmeanlegg



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er tilnærmet i tråd enn budsjettet.

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader knyttet til drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 1 047 351.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnippet "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.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 150 000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. 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 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Schleppegrellsgate 28.

### Lån

Sameiet Schleppegrellsgate 28 har ingen lån.

### 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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Schleppegrellsgate 28

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Schleppegrellsgate 28 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 15. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: ZS64E-HH18E-C2NEQ-IZ23D-ZBOWJ-IFXWO



**SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28**  
**ORG.NR. 876 937 972, KUNDENR. 7168**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 248 180	1 243 250	1 248 000	1 248 000
Andre inntekter	3	2 700	2 200	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 250 880</b>	<b>1 245 450</b>	<b>1 248 000</b>	<b>1 248 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 113	-5 944	-6 225	-8 000
Forretningsførerhonorar		-97 775	-94 000	-98 700	-100 000
Konsulenthonorar	7	-9 800	-3 005	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-323 943	-106 663	-110 000	-150 000
Forsikringer		-130 334	-115 291	-127 000	-145 000
Kommunale avgifter	9	-215 755	-182 314	-208 770	-250 700
Energi/fyring	10	-359 703	-434 465	-333 500	-470 000
TV-anlegg/bredbånd		-148 393	-122 594	-132 000	-155 000
Andre driftskostnader	11	-180 857	-144 901	-171 600	-194 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 541 132</b>	<b>-1 277 636</b>	<b>-1 261 295</b>	<b>-1 551 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-290 252</b>	<b>-32 186</b>	<b>-13 295</b>	<b>-303 700</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	32 308	18 093	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>32 308</b>	<b>18 093</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-257 944</b>	<b>-14 093</b>	<b>-13 295</b>	<b>-303 700</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-257 944	-14 093		



**SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28**  
**ORG.NR. 876 937 972, KUNDENR. 7168**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 646	131
Forskuddsbetalte kostnader		64 195	58 049
Driftskonto OBOS-banken		661 383	821 558
Sparekonto OBOS-banken		571 096	556 062
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 299 319</b>	<b>1 435 799</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 299 319</b>	<b>1 435 799</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 047 352	1 305 296
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 047 352</b>	<b>1 305 296</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 826	11 234
Leverandørgjeld		233 142	103 815
Påløpte kostnader		0	15 454
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>251 968</b>	<b>130 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 299 319</b>	<b>1 435 799</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.04.2024

Styret i Sameiet Schleppegrellsgate 28

Bjørn Ove Fjellandsbø /s/

Tom Hemer /s/

Eli Wærum Rognerud /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	1 242 180
Vaskeripenger	6 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 248 180</b>

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

Nøkler	2 700
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 700</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 113.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -9 800

**SUM KONSULENTHONORAR -9 800**

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

Drift/vedlikehold bygninger -225 494

Drift/vedlikehold VVS -97 716

Drift/vedlikehold heisanlegg -734

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -323 943**

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

Vann- og avløpsavgift -119 884

Feieavgift -255

Renovasjonsavgift -95 616

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -215 755**

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -39 823

Fjernvarme -319 880

**SUM ENERGI / FYRING -359 703**

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -15 879

Skadedyrarbeid/soppkontroll -13 823

Vaktmestertjenester -54 703

Renhold ved firmaer -77 316

Andre fremmede tjenester -5 918

Andre kontorkostnader -1 500

Telefon, annet -8 880

Bank- og kortgebyr -2 837

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -180 857**

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 3 964



11

Sameiet Schleppegrellsgate 28

Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 034
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	286
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 024
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>32 308</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 55747504. 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](mailto: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.



## 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 23.05.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 27.05.24

Selskapsnummer: 7168 Selskapsnavn: Sameiet Schleppegrellsgate 28

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Camilla fra OBOS velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Jostein H.R. Ekre og Eli Wærum Røgnerud velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

- For  
 Mot

**Sak 6 Sykkel- og barnevognsparkering**

Styret gis fullmakt til å utrede og bestille oppføring av lukket bod til sykkel og barnevognsparkering i bakgården.

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Bjørn Ove Fjellandsbø

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Stine Løvmo Lie

1. varamedlem (kun 1 skal velges)

- Jostein Ekre

2. varamedlem (kun 1 skal velges)

- Eli Rognerud



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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