



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 376 277
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET THOMAS HEFTYESGATE 39
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Røer ANS
Frogner Atrium
Frognerveien 10
0257 OSLO

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: Christen Røer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 251 322	1 700 363
Sum inntekter		1 251 322	1 700 363
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 039 461	2 215 894
Sum kostnader		1 039 461	2 215 894
Driftsresultat		211 861	-515 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 777	13 112
Sum finansinntekter		12 777	13 112
Annen rentekostnad		6 416	8 070
Sum finanskostnader		6 416	8 070
Netto finans		6 361	5 042
Ordinært resultat før skattekostnad		218 222	-510 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 222	-510 489
Årsresultat		218 222	-510 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		180 530	157 329
Sum fordringer		180 530	157 329
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		194 276	50 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 276	50 410
Sum omløpsmidler		374 806	207 739
SUM EIENDELER		374 806	207 739
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		251 052	32 831
Sum opptjent egenkapital		251 052	32 831
Sum egenkapital		251 052	32 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 000	10 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000	10 000
Sum langsiktig gjeld		50 000	10 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		73 754	99 909
Sum kortsiktig gjeld		73 754	99 909
Sum gjeld		123 754	109 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 806	142 740



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382171

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 376 277
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET THOMAS HEFTYESGATE 39
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Røer ANS
Frogner Atrium
Frognerveien 10
0257 OSLO

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: Christen Røer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 976 376 277
BOLIGSAMEIET THOMAS HEFTYESGATE 39

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 251 322	1 700 363
Sum inntekter		1 251 322	1 700 363
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 039 461	2 215 894
Sum kostnader		1 039 461	2 215 894
Driftsresultat		211 861	-515 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 777	13 112
Sum finansinntekter		12 777	13 112
Annen rentekostnad		6 416	8 070
Sum finanskostnader		6 416	8 070
Netto finans		6 361	5 042
Ordinært resultat før skattekostnad		218 222	-510 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 222	-510 489
Årsresultat		218 222	-510 489



Organisasjonsnr: 976 376 277
BOLIGSAMEIET THOMAS HEFTYESGATE 39

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer		180 530	157 329
Sum fordringer		180 530	157 329

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		194 276	50 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 276	50 410

Sum omløpsmidler		374 806	207 739
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		374 806	207 739
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		251 052	32 831
Sum opptjent egenkapital		251 052	32 831

Sum egenkapital		251 052	32 831
-----------------	--	---------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		50 000	10 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000	10 000

Sum langsiktig gjeld		50 000	10 000
----------------------	--	--------	--------

Kortsiktig gjeld
Annen kortsiktig gjeld

Sum kortsiktig gjeld		73 754	99 909
----------------------	--	--------	--------



Sum gjeld	123 754	109 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	374 806	142 740



Organisasjonsnr: 976 376 277
BOLIGSAMEIET THOMAS HEFTYESGATE 39

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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

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.



Til årsmøtet i Boligsameiet Thomas Heftyesgate 39

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Thomas Heftyesgate 39 som viser et overskudd på kr 218.222. Årsregnskapet 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 min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapporten. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligsameiets 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.

Statsautorisert revisor

Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Encbakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06

E-post: hesjo@online.no

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Ytre Enebakk, 10. mars 2023

Helene Sundelin Johansen
Helene Sundelin Johansen

statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2 av 2



SAMEIET THOMAS HEFTYES GATE 39 Styrets årsrapport for 2022

På det ordinære årsmøtet avholdt 19. april 2022 ble følgende styre valgt:

Michael Hopstock, leder, oppgang A
Mona Skrinde, styremedlem, oppgang B
Terje Korneliussen, styremedlem, oppgang A
Trond Vinje Storvand, styremedlem, oppgang A
Peder Ulven styremedlem, oppgang B.

Styret har holdt 5 møter, og ellers holdt løpende kontakt. Sameiet er registrert i Enhetsregisteret og har org. nr. 976 376 277. Boligsameiets forretningsfører er Advokatfirmaet Røer ANS v/Advokat Christen Røer. Advokatfirmaet Røer ANS er også sameiets autoriserte regnskapsfører. Sameiets revisor er statsautorisert revisor Helene Sundelin Johansen. Styret består av 1/5 kvinner.

1. Årsregnskap 2022

Årsregnskapet for 2022 viser et overskudd på kr. 218 222. Styret foreslår at overskuddet føres til egenkapitalen, og egenkapitalen blir da 31. desember 2022 kr. 251 052 mot kr. 32 831 den 31. desember 2021. Regnskapet er basert på fortsatt drift.

Sameiets ordinære innbetalinger fra seksjonseierne utgjorde kr. 1 031 322 og samlede driftsinntekter ble på kr. 1 251 322. Innbetalingene ble forhøyet med 10 % fra 1 juli 2022. Sameiets driftskostnader utgjorde kr. 1 039 461. Driftskostnadene omfatter vaktmestertjeneste og trappevask med kr. 86 475 og kommunale avgifter med kr. 202 278. Til forretningsførsel er medgått i alt kr. 99 500 inkl. mva. Det er kostnadsført kr 306 656 til vedlikehold.

Sameiet ble i 2005 innvilget et lån på kr. 500.000 i Bolig & Næringsbanken ASA. Lånet ble utbetalt i 2006., låneopptaket ble brukt til å finansiere arbeidene i bakgården utført i 2005. Lånet er en serie lån med 20 års nedbetalingstid.

2. Budsjett 2023

Fellesinnbetalingene ble på ekstraordinært årsmøte 16. januar 2023 vedtatt økt med 25 % fra 1.april 2023. Det er avsatt kr. 381 235 til administrasjon og kr. 456 700 til faste kostnader. Til vedlikehold er det budsjettet med kr. 200 000. Det er avsatt kr. 34.500 til terminbeløp (renter og avdrag) på lånet i BN Bank. Til det nye lån i DnB Bank ASA er det avsatt kr. 155 000 til terminbeløp. Det er forutsatt at lånet utbetales 1. mai 2023.

3. Fasaden.

Det ble på ekstraordinært årsmøte 16 januar 2023 vedtatt oppussing av fasaden. Det ble også vedtatt at arbeidet skal utføres av firma Jens Petter Lunde AS. Kontrakt med Jens Petter Lunde As ble inngått mars 2023. Forventet oppstart er 17. april 2023, men stillas skal monteres fra 11. april 2023. Estimert anleggstid er 4,5 måneder.

4. Lån DNB Bank ASA

Til finansiering av fasadeoppussingen ble det vedtatt å oppta lån i DnB Bank ASA på kr. 2 800 000. Lånet er et annuitetslån og nedbetales over 20 år. Nominell rente er 5,75 % p.a.. Lånet utbetales 1. mai 2023.

BankID Signing
Peder Fossum Ulven
2023-03-09

BankID Signing
Terje Korneliussen
2023-03-09

BankID Signing
Trond Vinje Storvand
2023-03-09

BankID Signing
Mona Skrinde
2023-03-08

BankID Signing
Michael Nygård-Nilsen Hopstø
2023-03-07

BankID Signing
Michael Nygård-Nilsen Hopstø
2023-03-07

BankID Signing
Christen Thoralf Røer
2023-03-07



5. Brannsikringstiltak.

Etter pålegg fra Brann og Redningsetaten ble firmaet Norsk Brannvern As engasjert til å utarbeide en Brannteknisk tilstandsanalyse. På grunnlag av denne tilstandsanalyse utarbeidet styret et forslag til handlingsplan som ble fremlagt på det ekstraordinære årsmøtet 26. februar 2019. Årsmøtet vedtok enstemmig handlingsplanen.

Etter handlingsplanen ble følgende tiltak vedtatt gjennomført:

1. Monteres håndslukkere i fellesareal og næringslokaler. Monteres ved dør til kjeller og loft og i annenhver etasje i oppgangene. Det inngås service avtale med slukkeutstyr som merkes med plogskilt
2. Orienterings plan monteres ved brannvarsler og i første etasje i oppgang A.
3. Det monteres nødlys i oppganger og næringslokaler
4. Brann dører utbedres
5. Branncellebegrensende bygningsdeler sikres
6. Vinduer i innvendig hjørne utbedres
7. Dokumenter at det foretas jevnlig EI- kontroll
8. Utarbeides HMS dokumentasjon

Håndslukkere er montert av Firesafe i fellesareal i februar 2021. Orienteringsplan er montert ved brannvarsler og første etasje i oppgang A. Nødlys ble montert av Firesafe i februar / mars 2021. Det er også inngått service avtale med Firesafe. Firma Jens Petter Lunde As har utført brannsikringstiltak i kjeller og også påført brannhemmende maling, og dette ble utført i mars / april 2021. Utskifting av dører ble også utført i 2021. EI kontroll vil da bli foretatt hvert 5 år av fellesanlegget. Styret har utarbeidet HMS dokumentasjon.

I 2022 ble følgende brannsikringstiltak utført:

- 1.Brannhemmende maling på stålbejelker i kjeller
- 2.Påføring av brannhemmende maling på undersiden av trappeløp; det gjelder hovedtrappene i oppgang A og B samt baktrappene
- 3.Utbedring av baktrapp og trapp i oppgang A slik at vegger/ glass/ tidligere åpninger som omgir trapperom tilfredsstillende E 160
- 4.Lage og henge opp orienteringsplan ved inngangspartiene i oppgang A og B

Det som etter handlingsplanen gjenstår å utføre er da:

1. Innvendig vindu i oppgang A må byttes
2. Montere EI 60 vindu på innsiden av eksisterende vindu i trapperommet

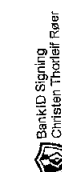
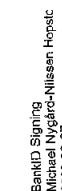
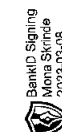
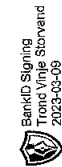
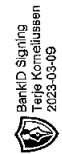
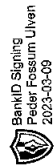
Disse tiltak skal utføres innen 1. august 2025.

6. Kabel-TV og Fiber.

Sameiet kople seg til Lynet sitt fiber nett i 2019. Sameiet er fortsatt kople til Telia (tidligere GET) kabel-TV-anlegg.

7. Forsikring.

Sameiet har sin huseierforsikring i Gjensidige Forsikring under polise 56117792. Forsikringen løper fra 01.11. til 01.11 det påfølgende år. Premien for perioden 1 november 2021 til 1 november 2022 er kr. 120.789. Fullverdigrunnlaget for perioden 1 november 2021 til 1 november 2022 er kr. 99.519.110.





8. Seksjonene – ansvarsforhold.

Det er seksjonseierens ansvar at alle arbeider i seksjonen utføres av fagfolk og at arbeidene er forskriftsmessig utført. For våtrom og kjøkken gjelder i tillegg at arbeidene må være i samsvar med gjeldende våtroms norm. Det er også seksjonseierens ansvar at seksjonen holdes forsvarlig vedlike. Dette omfatter også sluk og avløp; hvilket innebærer at eksempelvis sluk regelmessig må renses. Ombygninger av bad skal også byggemeldes til Oslo kommune, Plan og bygningsetaten. Det er også seksjonseierens plikt og ansvar å sørge for at brannvarslingsanlegget er i orden og fungerer. Det skal være minst en egen brannvarslar samt brannslukningsapparat eller brannslange i hver seksjon.

9. Elektrisk anlegg.

Etter Produkt- og elektrisitetstilsynets oppfatning er det for borettslag og sameiers vedkommende skilles mellom privat område og fellesarealer. Dette betyr at styret har plikt til å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet for fellesarealer. For fellesarealenes vedkommende har styret ansvaret for det elektriske anlegget. Det er den enkelte seksjonseier som har ansvaret for det elektriske anlegg inne i den enkelte leilighet / seksjon. For leiligheten har han det samme ansvar som en eier av enebolig. Styret har imidlertid et ansvar for å gjøre seksjonseieren oppmerksom på dennes ansvar, og dette gjøres på denne måten.

Elektroentreprenører er forpliktet til å gi en såkalt samsvarserklæring til eier av elektrisk anlegg ved installasjon av nye anlegg eller endringer i eksisterende anlegg. Dokumentasjonen betyr at anlegget er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Kravet om samsvarserklæring har ikke tilbakevirkende kraft.

10. Ansatte – Inngåtte avtaler - Miljø

Sameiet har pr. 31. desember 2022 ingen ansatte. Rene Trapper AS utfører nå vaktmester tjenester. Trappevask foretas også av Rene Trapper AS. Snøbrøyting foretas av Vaktmesterkompaniet AS. Det er inngått såkalt sikkerhets avtale med Rasfare.no om varsling og fjerning av is og istapper på taket. Videre er det inngått service avtale med Siemens AS for brannvarslingsanlegget. Avtale med Firesafe AS er inngått for så vidt gjelder kontroll og vedlikehold av nødlys i eiendommen. Til slutt nevnes at det er inngått avtale med Stopp Tagging om fjerning av tagging på eiendommen.

Sameiet forurenser ikke det ytre miljø.

Oslo, den 2023

Michael Hopstock
Styreleder

Trond Vinje Storvand
Styremedlem

Terje Korneliussen
Styremedlem

Mona Skrinde
Styremedlem

Peder Ulven
Styremedlem

Christen Rør
Forretningsfører

BankID Signing
Peder Fossum Ulven
2023-03-09

BankID Signing
Terje Korneliussen
2023-03-09

BankID Signing
Trond Vinje Storvand
2023-03-09

BankID Signing
Mona Skrinde
2023-03-08

BankID Signing
Michael Njåstad-Nielsen-Hopstad
2023-03-07

BankID Signing
Christen Thoralf Rør
2023-03-07



BALANSE

SAMEIET THOMAS HEFTYES GATE 39

		31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER	Noter		
Omløpsmidler:			
Fordring på sameierne		-	3 284
Forskuddsbetalt kostnad		180 530	154 045
Bankinnskudd	5	194 276	50 410
Sum omløpsmidler		374 806	207 739
SUM EIENDELER		374 806	207 739
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital:			
Opptjent egenkapital		251 052	32 831
Sum egenkapital		251 052	32 831
Langsiktig gjeld:			
Lån BN Bank	6	50 000	10 000
Sum langsiktig gjeld		50 000	10 000
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		3 600	18 534
Forskudd fra sameierne		14 664	2 403
1. års avdrag langsiktig gjeld		25 000	25 000
Skyldig skatttrekk og arbeidsgiveravgift		22 525	24 557
Påløpt rente lån		465	573
Annen kortsiktig gjeld		7 500	28 842
Sum kortsiktig gjeld		73 754	99 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 806	142 739

Oslo, den 2023

Michael Hopstock
Styreleder

Terje Korneliussen
Styremedlem

Trond Vinje Storvand
Styremedlem

Mona Skrinde
Styremedlem

Peder Ulven
Styremedlem

Christen Rør
Forretningsfører

BankID Signing
Peder Fossum Ulven
2023-03-08

BankID Signing
Terje Korneliussen
2023-03-09

BankID Signing
Trond Vinje Storvand
2023-03-08

BankID Signing
Mona Skrinde
2023-03-08

BankID Signing
Michael Nygård-Nilsen Hopstic
2023-03-07

BankID Signing
Christen Rør
2023-03-07



RESULTATREGNSKAP

SAMEIET THOMAS HEFTYES GATE 39

	NOTER	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Innbetalt fellesutgifter		1 031 322	967 830
Innbetalt for dører, vinduer		0	732 533
Innbetalt for brannsikringstiltak og dørcalling		220 000	0
Sum driftsinntekter		1 251 322	1 700 363
DRIFTSKOSTNADER			
Styrehonorar		49 951	46 800
Arbeidsgiveravgift		7 042	6 599
Kommunale avgifter		202 278	224 152
Strøm		27 403	42 168
Vaktmestertjenester og trappevask		86 475	94 727
Snøbrøyting, isfjerning		25 134	20 754
Antenneavgift		96 828	91 290
Revisjonshonorar		9 000	9 000
Forretningsførsel		99 500	94 500
Vedlikehold	3	306 656	1 463 666
Forsikring		123 687	109 986
Diverse kostnader	4	5 509	12 254
Sum driftskostnader		1 039 461	2 215 894
Driftsresultat overskudd+/underskudd-		211 861	-515 532
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Utbytte fra Gjensidige		12 777	13 112
Rentekostnader		6 416	8 070
Sum netto finansposter		6 361	5 042
ÅRSRESULTAT, OVERSKUDD+/UNDERSKUDD-		218 222	-510 490
Overføres til opptjent egenkapital		218 222	
Overføres fra opptjent egenkapital			-510 490
Sum overføringer		218 222	-510 490

BankID Signing
Peder Fossum Ulven
2023-03-08

BankID Signing
Terje Komellussen
2023-03-09

BankID Signing
Trond Vinje Sløvand
2023-03-09

BankID Signing
Mona Skjorde
2023-08-08

BankID Signing
Michael Nilsen-Nilsen Hopac
2023-03-07

BankID Signing
Christen Thørelle Røer
2023-03-07



NOTER TIL REGNSKAP 2022

SAMEIET THOMAS HEFTYES GATE 39

Note 1: Regnskapsprinsipper

- * Sameiet er ikke årsregnskapspliktig etter regnskapsloven, men regnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.
- * Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen
- * Fordringer er ført opp til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap blir foretatt etter en vurdering av den enkelte fordring.
- * Inntekter inntektføres etter hvert som de er opptjent.

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er da ikke forpliktet til å ha OTP- forsikring.

	2022	2021
Note 3: Vedlikehold		
Nytt nødlysanlegg	0	88 750
Oslo Brannsikring, brannsikringstiltak	142 000	0
Aker Lås og Nøkkel	113 075	0
Annet vedlikehold Bygning	23 440	1 326 952
Uteareal	577	8 368
Service avtale brannvarsling Siemens	11 845	0
Firesafe	4 349	0
Diverse	11 370	39 595
Sum vedlikehold	306 655,73	1 374 916

Note 4: Diverse kostnader

Likningsoppgaver	3 088	2 550
Andre driftskostnad	0	7 223
Bankgebyr	2 421	2 481
Sum diverse kostnader	5 509	12 254

Note 5: Bankinnskudd

Bundne bankinnskudd utgjør	15 483	0
----------------------------	--------	---

Note 6: Lån

I forbindelse med arbeid i bakgården, ble det året 2006 tatt opp lån på kr 500.000.

Serielån.

Flytende nominell rente pr. 31.12.2022 var 7,25%

Årlig avdrag: 25.000

Innfrielsesdato 02.12.2025

Lånsaldo pr. 31.12.2022: kr. 75.000

Lån som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets utgang er kr. 0

BankID Signing
Eivind Fossum Ulven
2023-03-08



BankID Signing
Terje Korneliusson
2023-03-08



BankID Signing
Trend Vihle Storvand
2023-03-09



BankID Signing
Mona Skrimle
2023-03-08



BankID Signing
Michael Nygard-Nilsen Hopac
2023-03-07



BankID Signing
Christen Thorell Røer
2023-03-07





BOLIGSAMEIET THOMAS HEFTYES GATE 39

Budsjett 2023

	2023 Budsjett	2022 Regnskap	2021 Regnskap	2020 Regnskap
INNEKTER:				
INNBETALING SAMEIERNE 01.01-31.03	270 120			0
INNBETALING SAMEIERNE 01.04-31.12+25 %	1 012 950	1 031 322	967 830	953 496
EKSTRAORDINÆR INNBETALING		220 000	732 533	
DUGNADSAVGIFT	0	0	0	0
BANKRENTER	0	0	0	135
UTBYTTE	12 000	12 777	13 112	12 716
ANNEN INNTEKT	0	0	0	150
SUM INNEKTER	1 295 070	1 264 099	1 713 475	966 497
UTGIFTER:				
Faste kostnader				
FORSIKRING	149 200	123 687	109 986	101 833
OSLO KOMMUNE, AVGIFTER	242 500	202 278	224 152	217 557
STRØM	65 000	27 403	42 168	51 256
SUM	456 700	353 368	376 306	370 646
Administrasjon				
FORRETNINGSFØRSEL	104 000	99 500	94 500	94 500
REVISJON	9 500	9 000	9 000	8 750
ANDRE HONORARER	0	0	0	0
STYREHONORAR INKL. AGA	62 500	56 993	53 399	50 432
VAKTMESTERTJENESTE, inkl. trappevask	91 600	86 475	94 727	102 881
SUM	267 600	251 968	251 626	256 563
VEDLIKEHOLD	200 000	306 656	1 463 666	139 634
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	16 000	5 509	12 254	8 067
AVGIFT TELIA OG LYNEN	109 500	96 828	91 290	90 486
SNØBRØYTING, ISFJERNING	26 900	25 134	20 754	27 192
SERVICE AVTALER (Stopp Tagging, FireSafe, Siemens)	28 835			
	381 235	434 127	1 587 964	265 379
RENTEUTGIFTER		6 416	8 070	9 557
TERMINBELØP LÅN	34 500	0	0	0
TERMINBELØP NYTT LÅN 2023 (FRA 1. MAI 2023)	155 000			
AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND				
SUM UTGIFTER	1 295 035	1 045 879	2 223 966	902 145
OVERSKUDD (+) UNDERSKUDD (-)	35	218 220	-510 491	64 352
Fasade oppussing estimat kostnad	3 650 000			
Låneopptak	2 800 000			
Støtte Kulturminnefondet	850 000			
Fasade oppussing resultat	0			

Oslo, den 2023

Michael Hopstock
Styreleder

Trond Vinje Storvand

Mona Skrinde

Terje Korneliussen
Styremedlem

Peder Ulven
Styremedlem

Christen Røer
Forretningsfører

BankID Signing
Peder Fossum Ulven
2023-03-09

BankID Signing
Terje Korneliussen
2023-03-09

BankID Signing
Trond Vinje Storvand
2023-03-09

BankID Signing
Mona Skrinde
2023-03-08

BankID Signing
Mona Skrinde
2023-03-07

BankID Signing
Christen Røer
2023-03-07