



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 990 245
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN
Forretningsadresse: 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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 083 770	2 898 356
Sum inntekter		10 083 770	2 898 356
Kostnader			
Lønnskostnad		422 170	142 625
Annen driftskostnad		8 830 027	2 649 929
Sum kostnader		9 252 197	2 792 554
Driftsresultat		831 573	105 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 327	728
Sum finansinntekter		34 327	728
Annen finanskostnad		4 794	
Sum finanskostnader		4 794	0
Netto finans		29 533	728
Resultat før skattekostnad		861 106	106 530
Årsresultat		861 106	106 530
Totalresultat		861 106	106 530
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		861 106	106 530
Sum overføringer og disponeringer		861 106	106 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 870	52 636
Andre fordringer		287 405	210
Sum fordringer		300 275	52 846
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 046 778	564 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 046 778	564 444
Sum omløpsmidler		2 347 053	617 290
SUM EIENDELER		2 347 053	617 290

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 216 073	193 220
Sum opptjent egenkapital		1 216 073	193 220
Sum egenkapital		1 216 073	193 220
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		780 997	365 063
Annen kortsiktig gjeld		349 983	59 007
Sum kortsiktig gjeld		1 130 979	424 070
Sum gjeld		1 130 979	424 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 347 053	617 290



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398685

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 990 245
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN
Forretningsadresse: 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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 911 990 245
SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 083 770	2 898 356
Sum inntekter		10 083 770	2 898 356
Kostnader			
Lønnskostnad		422 170	142 625
Annen driftskostnad		8 830 027	2 649 929
Sum kostnader		9 252 197	2 792 554
Driftsresultat		831 573	105 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 327	728
Sum finansinntekter		34 327	728
Annen finanskostnad		4 794	
Sum finanskostnader		4 794	0
Netto finans		29 533	728
Resultat før skattekostnad		861 106	106 530
Årsresultat		861 106	106 530
Totalresultat		861 106	106 530
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		861 106	106 530
Sum overføringer og disponeringer		861 106	106 530



Organisasjonsnr: 911 990 245
SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 870	52 636
Andre fordringer		287 405	210
Sum fordringer		300 275	52 846
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 046 778	564 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 046 778	564 444
Sum omløpsmidler		2 347 053	617 290
SUM EIENDELER		2 347 053	617 290
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 216 073	193 220
Sum opptjent egenkapital		1 216 073	193 220



Sum egenkapital	1 216 073	193 220
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	780 997	365 063
Annen kortsiktig gjeld	349 983	59 007
Sum kortsiktig gjeld	1 130 979	424 070
Sum gjeld	1 130 979	424 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 347 053	617 290



Organisasjonsnr: 911 990 245
SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7214

Sameiet Konfektfabrikken



Velkommen til årsmøte i Sameiet Konfektfabrikken

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 29. april kl. 09:00 og lukker 2. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7214>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Konfektfabrikken



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
Andreas Mossige er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Benedicte Fjellanger og Bård Espen Hansen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7214 Årsrapport.pdf

Sak 5

Bordtennisbord

Forslag fremmet av:

Jørn Kristiansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår ett permanent bordtennisbord i bakgården til glede for barn og voksne.

For eksempel noe slikt;

https://bordtennisimport.no/product/cornilleau-pro-510/?attribute_pa_farge=gra&utm_source=Google%20Shopping&utm_c

Styrets innstilling

Styret vil ikke anbefale bordtennisbord på grunn av støyproblematikk, det er mange bord i Sofienbergparken og andre nærområder, samt at det tar opp verdifull plass i bakgården.

Forslag til vedtak

Forslår ett fast bordtennisbord i bakgården som vil være til glede for barn og voksne som vil fremme ett sosialt miljø for beboerne i gården.

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 500 000, etter beste praksis for sameier på denne størrelsen.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 500 000 kr



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tor Sigmund Walen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Mia Tørseth Marthinusen
- Sami Müller

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sajila Anwar
- Sondre Sandmo Ånesland



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bård Espen Hansen	Gøteborggata 10 A
Styremedlem	Benedicte Fjellanger	Gøteborggata 12 C
Styremedlem	Grete Godtland Noem	Gøteborggata 14 E
Styremedlem	Magne Pettersen	Gøteborggata 18
Styremedlem	Tor Sigmund Walen	Løvliveien 9
Varamedlem	Sondre Sandmo Ånesland	Gøteborggata 10 A
Varamedlem	Ingeborg Urkegjerde	Gøteborggata 18

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post konfektfabrikken@styrerommet.no. Se Konfektfabrikken Sameies hjemmeside på www.vibbo.no/7214 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Konfektfabrikken

Sameiet består av 252 seksjoner.

Sameiet Konfektfabrikken er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911990245, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 590

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

Sameiet Konfektfabrikken har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Årsberetning 2023/2024 Sameiet Konfektfabrikken

Det har vært svært høy aktivitet i styret det siste året, som er det første året med drift av det sammenslåtte sameiet med 252 enheter. Sammenslåingen har medført betydelig merarbeid på hvert enkelt styremedlem, men med støtte fra varamedlemmene er styrearbeidet ivaretatt på en god måte.

Styret jobber fremdeles med å samordne driften på tvers av sameiet etter sammenslåingen med nye rutiner og forbedret kommunikasjon. Vi er glade for å endelig ha etablert kontakt med Mondelez AS gjennom nabolagsdialog og forventer tettere samarbeid fremover.

Det er gjennomført sju styremøter i løpet av året, i tillegg til daglig kommunikasjon på digital plattform for å drifte boligsameiet. Dette er noe av det styret har brukt tid på det siste året:

Infrastruktur og vedlikehold:

- Etablert helhetlig vedlikeholdsplan for sameiet i samarbeid med OBOS.
- Gjennomført oppgraderinger inkludert utskifting av alarmsystem i heisene, reparasjoner og forbedringer i uteområder, og reparasjon av ødelagt gulv i bodområder. Arbeidet fortsetter med utbedringer av bakgården hvor det lekker ned i garasjen/sameiets områder.
- Hovedrengjøring av fellesområder i alle oppganger.
- Bestilt nye matter til svalgangene.
- Pågående utredning av solceller på takene i sameiet og kost/nytte vurdering.
- Sameiets vaktmester har gjennomført kontinuerlige utbedringer, vedlikehold og søppeltømming for bedre trivsel.

Sikkerhet og beredskap:

- Etablert HMS-rutiner og internkontroll for å sikre beboernes helse og sikkerhet. De er tilgjengelige for alle beboere på vibbo.no
- Gjennomført flere sikkerhetstiltak som respons på fem innbrudd i bodområder, i samarbeid med Garasjesameiet, vakselskap og låsesmed. Flere er under planlegging.
- Tilsyn og oppfølging av ureglementert ventilasjon i seksjonene Gøteborggata 10, 12, 16 og 18.

Serviceavtaler og leverandørsamarbeid:

- Byttet internettleverandør.
- Etablert serviceavtaler med låsesmed og Uterom AS for vedlikehold av uteområder.
- Opprettet dialog med Mondelez AS i forbindelse med støy.

Kommunikasjon og beboerengasjement:

- Forbedret daglig kommunikasjon gjennom bruk av den digitale plattformen Vibbo, inkludert en FAQ-seksjon for vanlige spørsmål.
- Alle eiere har tilgang til Vibbo. Dersom man ønsker at leietakere skal ha tilgang til relevant informasjon som legges ut, må eierne selv gi tilgangen til leietaker via «Min bolig».
- Arrangert sosiale aktiviteter som dugnad og julegrantenning med konsert for å styrke fellesskapet.

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 kr 6 757 770 høyere enn budsjettet som i hovedsak skyldes sammenslåingen av boligsameiene som ikke lå inne i budsjettet for 2023.

Driftskostnadene er også høyere da alle kostnader etter sammenslåing har blitt ført i det sammenslåtte sameiet: Sameiet Konfektfabrikken.

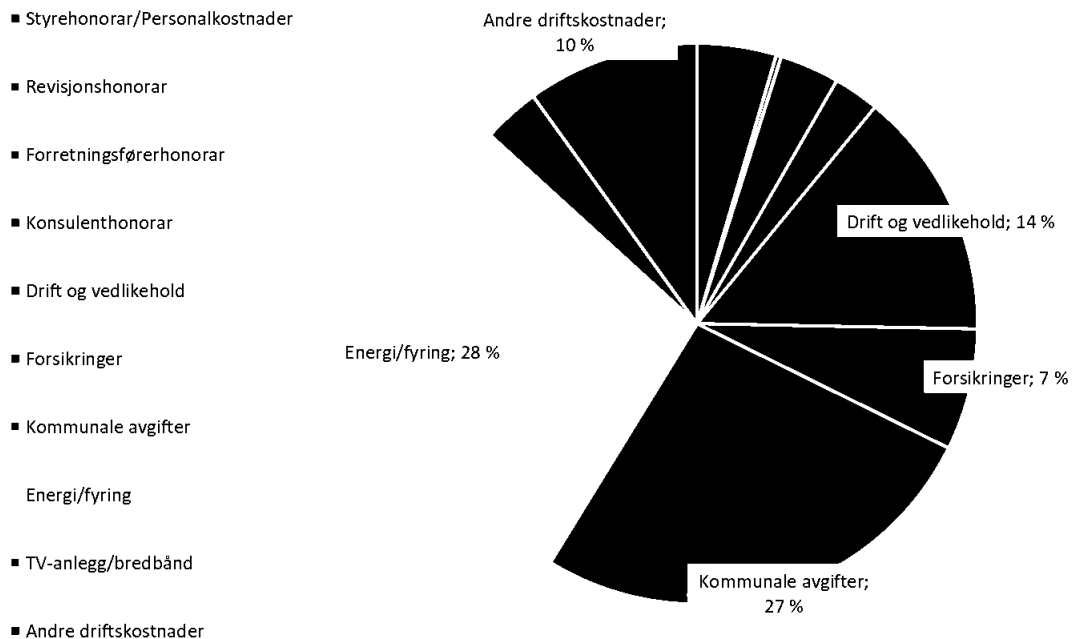
Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

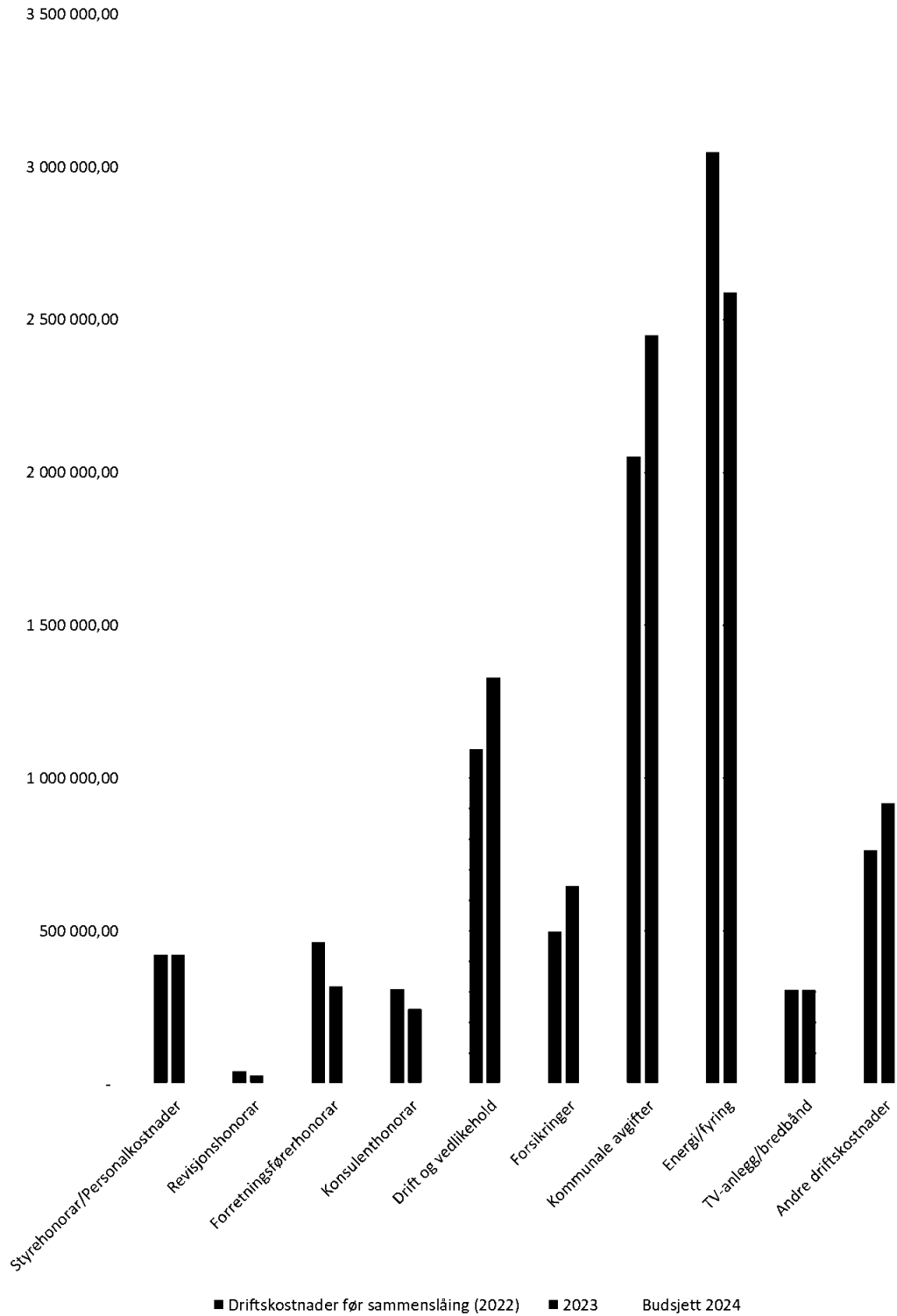
Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 216 074,-. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

Driftskostnader 2023
Sameiet Konfektfabrikken





Driftskostnader før og etter sammenslåing





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 423 000,- som er forventede ordinære kostnader etter sammenslåingen.

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 Konfektfabrikken.

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 5 % økning av innbetaling til felleskostnadene og økning av fibernet iht. kostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: M4ONN-4EFGS-STTG4-N6J73-5WBN4-UQYNA



SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN
ORG.NR. 911 990 245, KUNDENR. 7214

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	9 929 891	2 898 356	3 326 000	10 951 000
Andre inntekter	3	153 879	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		10 083 770	2 898 356	3 326 000	10 951 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-52 170	-17 625	-18 000	-70 500
Styrehonorar	5	-370 000	-125 000	-125 000	-500 000
Revisjonshonorar	6	-27 055	-14 782	-11 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-318 556	-138 173	-145 000	-258 000
Konsulenthonorar	7	-244 005	-95 882	-15 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-1 329 174	-265 603	-226 000	-1 423 000
Forsikringer		-648 734	12 543	-154 000	-505 000
Kommunale avgifter	9	-2 448 532	-686 561	-818 000	-3 048 000
Energi/fyring	10	-2 588 037	-1 133 594	-1 050 000	-2 300 000
TV-anlegg/bredbånd		-306 591	-109 296	-100 000	-492 000
Andre driftskostnader	11	-919 345	-218 582	-192 500	-871 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-9 252 197	-2 792 554	-2 854 500	-9 512 500
DRIFTSRESULTAT		831 573	105 802	471 500	1 438 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	34 327	728	0	0
Finanskostnader	13	-4 794	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		29 533	728	0	0
ÅRSRESULTAT		861 106	106 530	471 500	1 438 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		861 106	106 530		



SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN
ORG.NR. 911 990 245, KUNDENR. 7214

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		32 827	210
Kundefordringer		12 870	52 636
Forskuddsbetalte kostnader		254 578	0
Driftskonto OBOS-banken		1 649 531	564 400
Sparekonto OBOS-banken		397 246	43
SUM OMLØPSMIDLER		2 347 053	617 290
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 347 053	617 290
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	1 216 073	193 220
SUM EGENKAPITAL		1 216 073	193 220
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		345 309	59 007
Leverandørgjeld		780 997	365 063
Annen kortsiktig gjeld	14	4 674	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 130 979	424 070
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 347 053	617 290
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.04.2024
Styret i Sameiet Konfektfabrikken

Bård Espen Hansen/s/

Benedicte Fjellanger/s/

Grete Godtland Noem/s/

Magne Pettersen/s/

Tor Sigmund Walen/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.

SKATTETREKSKONTO

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

SAMMENSLÅING AV SAMEIENE I KONFEKTFABRIKKEN

Følgende boligsameier er slått sammen 01.06.2023

Sameie Konfektfabrikken(1)	7214 fortsetter
Sameie Konfektfabrikken 2	7288 avvikles
Sameie Konfektfabrikken 3	7354 avvikles
Sameie Konfektfabrikken 4	7416 avvikles

Hensikten med sammenslåingen er å redusere kostnader og forenkle administrasjonen.

Regnskapstallene for 2022 omfatter kun Sameiet Konfektfabrikken 1, mens tallene for 2023 omfatter de fire sammenslåtte selskapene som nå utgjør Sameiet Konfektfabrikken.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	jan-mai	juni-des	
Sameie Konfektfabrikken 1	1 340 165	4 374 930	
Sameie Konfektfabrikken 2	105 500		
Sameie Konfektfabrikken 3	775 240		
Sameie Konfektfabrikken 4	598 510		
Sum	2 819 415	4 374 930	7 194 345
Felleskostnader lik			
Sameie Konfektfabrikken 1		1 458 828	
Sameie Konfektfabrikken 2	587 050		
Sameie Konfektfabrikken 3	149 940		
Sameie Konfektfabrikken 4	178 475		
Sum	915 465	1 458 828	2 374 293
Felleskostnader Næring	59 600		59 600
Kabel-TV			
Sameie Konfektfabrikken 1	45 540	173 943	
Sameie Konfektfabrikken 2	24 750		
Sameie Konfektfabrikken 3	31 185		
Sameie Konfektfabrikken 4	26 235		
Sum	127 710	173 943	301 653
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER			9 929 891

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Kapitalinnkalling i Sameiet Konfektfabrikken 3	153 844
Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	153 879

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-52 170
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER -52 170

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 370 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 17 598, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 27 055.

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

Juridisk bistand	-132 256
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-110 080
Andre konsulentonorarer	-1 669
SUM KONSULENTHONORAR	-244 005

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-102 705
Drift/vedlikehold elektro	-101 266
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-610 003
Drift/vedlikehold heisanlegg	-299 476
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-187 317
Egenandel forsikring	-26 000
Kostnader dugnader	-2 407
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 329 174

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 546 377
Renovasjonsavgift	-902 155
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 448 532

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-492 421
Fjernvarme	-2 095 616
SUM ENERGI / FYRING	-2 588 037

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-3 785
Vaktmestertjenester	-383 755
Vakthold	-3 325
Renhold ved firmaer	-445 333
Andre fremmede tjenester	-13 240
Trykksaker	-307
Andre kostnader tillitsvalgte	-17 598
Andre kontorkostnader	-59
Porto	-240
Bank- og kortgebyr	-9 750
Velferdskostnader	-41 953
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-919 345

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 006
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 738
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 101
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 022
Andre renteinntekter	7 460
SUM FINANSINTEKTER	34 327

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-4 794
SUM FINANSKOSTNADER	-4 794

NOTE: 14**EGENKAPITAL**

Sammenslått 01.06.23		IB 01.01.23	
Sameiet Konfektfabrikken 1	7214	-193 220	
Sameiet Konfektfabrikken 2	7288	-185 410	
Sameiet Konfektfabrikken 3	7354	7 242	
Sameiet Konfektfabrikken 4	7416	-441 709	-813 097
Tilbakebetalt eiere ved sammenslåing			458 130
Årests resultat			-861 106
Sum Egenkapital			-1 216 073
SUM EGENKAPITAL			-1 216 073

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregninger	-4 599
Gebyrer	-75
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 674



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8684737. 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.



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 29.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 2.05.24

Selskapsnummer: 7214 Selskapsnavn: Sameiet Konfektfabrikken

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Andreas Mossige er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Benedicte Fjellanger og Bård Espen Hansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Bordtennisbord

Forslår ett fast bordtennisbord i bakgården som vil være til glede for barn og voksne som vil fremme ett sosialt miljø for beboerne i gården.

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 500 000 kr

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Tor Sigmund Walen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Mia Tørseth Marthinusen
 Sami Müller

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Sajila Anwar
 Sondre Sandmo Ånesland



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.