



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 518 008
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INDUSTRIGATEN 47
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 032 827	1 015 546
Sum inntekter		1 032 827	1 015 546
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	34 230
Annen driftskostnad		984 418	882 633
Sum kostnader		1 052 878	916 863
Driftsresultat		-20 051	98 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 193	13 954
Sum finansinntekter		14 193	13 954
Annen finanskostnad		3 709	3 843
Sum finanskostnader		3 709	3 843
Netto finans		10 484	10 111
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 567	108 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 567	108 795
Årsresultat		-9 567	108 795
Totalresultat		-9 567	108 795
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 567	108 795
Sum overføringer og disponeringer		-9 567	108 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 785	24 146
Sum fordringer		21 785	24 146
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 507	199 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 507	199 320
Sum omløpsmidler		257 293	223 466
SUM EIENDELER		257 293	223 466

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		156 073	165 640
Sum opptjent egenkapital		156 073	165 640
Sum egenkapital		156 073	165 640
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		93 468	25 156
Annen kortsiktig gjeld		7 751	32 670
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		101 219	57 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 293	223 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 566920

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 518 008
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INDUSTRIGATEN 47
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 982 518 008
SAMEIET INDUSTRIGATEN 47

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 032 827	1 015 546
Sum inntekter		1 032 827	1 015 546
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	34 230
Annen driftskostnad		984 418	882 633
Sum kostnader		1 052 878	916 863
Driftsresultat		-20 051	98 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 193	13 954
Sum finansinntekter		14 193	13 954
Annen finanskostnad		3 709	3 843
Sum finanskostnader		3 709	3 843
Netto finans		10 484	10 111
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 567	108 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 567	108 795
Årsresultat		-9 567	108 795
Totalresultat		-9 567	108 795
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 567	108 795
Sum overføringer og disponeringer		-9 567	108 795



Organisasjonsnr: 982 518 008
SAMEIET INDUSTRIGATEN 47

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</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			
Andre fordringer		21 785	24 146
Sum fordringer		21 785	24 146
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 507	199 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 507	199 320
Sum omløpsmidler		257 293	223 466
SUM EIENDELER		257 293	223 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		156 073	165 640
Sum opptjent egenkapital		156 073	165 640



Sum egenkapital	156 073	165 640
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	93 468	25 156
Annen kortsiktig gjeld	7 751	32 670
Sum kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	101 219	57 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	257 293	223 466



Organisasjonsnr: 982 518 008
SAMEIET INDUSTRIGATEN 47

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 2022

1106 SE Industrigaten 47



BESKYTTET



Til seksjonseierne i SE Industrigaten 47

Velkommen til årsmøte, tirsdag 8 mars 2022 kl. 18:00 i Uranienborg Menighetshus (inngang fra Uranienborgveien 28).

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte SE Industrigaten 47 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i SE Industrigaten 47
avholdes tirsdag 8 mars 2022 kl. 18:00 i Uranienborg Menighetshus (inngang fra
Uranienborgveien 28).

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra Karl Petter due
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 14.02.2022
Styret i SE Industrigaten 47

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anniken Sofie Wæck Røiri	2020 - 2022
Styremedlem	Elias Christian N. Dammann	2020 - 2022
Styremedlem	Ingvild Jøranli	2021 - 2023
Varamedlem	Synne Jacobsen Andersen	2021 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om SE Industrigaten 47

Sameiet består av 27 seksjoner.

SE Industrigaten 47 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982518008, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Industrigaten 47 A - B

Gårds- og bruksnummer: 214/ 132

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

SE Industrigaten 47 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS

Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er Lars H. Brinchmann.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 032 827,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 052 878,-.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 9 567,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 156 074,-.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 en økning av energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Industrigaten 47.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Sameiet Industrigaten 47

Oslo, 15. februar 2022

13457 12053

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Industrigaten 47' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 9.567. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

DnB Nor 7076.13.55234	Telefon 22 49 26 71	Mobil 95 24 99 05
DnB Nor 0532 0871 1893	Fax 22 49 29 30	Datafax 22 13 86 08
Kontoradresse: Lillevannsvæien 61 B, 0788 Oslo	Postboks 54	Holmenkollen, 0712 Oslo
E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com	www.larsharald-brinchmann.no	

Side 1 av 3



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører 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 avviklet.

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll 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 boligsameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 15. februar 2022

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor



SAMEIET INDUSTRIGATEN 47
ORG.NR. 982 518 008, KUNDENR. 1106

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 014 528	1 014 528	1 015 000	1 015 000
Andre inntekter	3	18 299	1 019	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 032 827	1 015 547	1 015 000	1 015 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-4 230	-4 230	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-30 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-65 603	-94 540	-97 500	-57 000
Konsulenthonorar	7	-11 419	-36 684	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-69 516	-144 276	-160 000	-100 000
Forsikringer		-107 181	-99 423	-104 000	-117 000
Kommunale avgifter	9	-184 714	-182 754	-184 500	-189 000
Energi/fyring	10	-399 479	-186 716	-215 000	-415 000
TV-anlegg/bredbånd		-51 161	-50 266	-52 000	-52 500
Andre driftskostnader	11	-85 345	-77 975	-78 500	-70 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 052 878	-916 863	-975 730	-1 094 500
DRIFTSRESULTAT		-20 051	98 684	39 270	-79 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	14 193	13 954	0	0
Finanskostnader	13	-3 709	-3 843	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 484	10 111	0	0
ÅRSRESULTAT		-9 567	108 795	39 270	-79 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	108 795		
Fra opptjent egenkapital		-9 567	0		

BESKYTTET



SAMEIET INDUSTRIGATEN 47
ORG.NR. 982 518 008, KUNDENR. 1106

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 522	6 356
Forskuddsbetalte kostnader		13 263	17 790
Driftskonto OBOS-banken		144 532	-51 382
Sparekonto OBOS-banken		90 976	250 702
SUM OMLØPSMIDLER		257 293	223 466
SUM EIENDELER		257 293	223 466
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		156 073	165 640
SUM EGENKAPITAL		156 073	165 640
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 751	3 600
Leverandørgjeld		93 468	25 156
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 150 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	29 070
SUM KORTSIKTIG GJELD		101 219	57 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 293	223 466
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.02.2022

Styret i Sameiet Industrigaten 47

Anniken Sofie Wæck Røiri/s/ Elias Christian N. Dammann/s/ Ingvild Jøranli/s/

BESKYTTET

**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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutg.	818 136
Lokale	146 244
TV	50 148
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 014 528

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Erstatningsoppgave fra Gjensidige forsikring	18 299
SUM ANDRE INNETEKTER	18 299

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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.

BESKYTTET

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 553, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 419
SUM KONSULENTHONORAR	-11 419

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 856
Drift/vedlikehold VVS	-5 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 410
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 250
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-69 516

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-89 870
Feieavgift	-4 489
Renovasjonsavgift	-90 356
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-184 714

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-16 225
Fjernvarme	-383 255
SUM ENERGI / FYRING	-399 479

BESKYTTET

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

Container	-4 813
Lyspærer og sikringer	-1 154
Vaktmestertjenester	-43 650
Renhold ved firmaer	-30 466
Uts. SMS fra styrerommet og Vibbo	-137
Trykksaker	-1 350
Andre kostnader tillitsvalgte	-553
Porto	-561
Bank- og kortgebyr	-2 662
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-85 345

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	274
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	925
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 916
Andre renteinntekter	78
SUM FINANSINNTEKTER	14 193

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 709
SUM FINANSKOSTNADER	-3 709



INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra Karl Petter Due

Følgende saker ønske jeg at styret behandler på årsmøtet:

1. Ønsker at årsmøtet tar en beslutning om at styret skal innhente tilbud om å skifte vinduer. (Med dagens strømpriser bør dette vurderes)

Det er ingen tvil om att dette vil lønne seg over tid.

2. Enova har fått store midler til at sameiere og boligeiere kan søke om tiltak for å spare på strøm. Styret bør her søke om midler. Dette bør undersøkes før årsmøtet. Midlene kan bruke til å skifte vinduer i oppgangene eller andre strøm tiltak.

3. Styret bør også se på om det kan gjøres noe med varmtvannstanken. Her bør det stemmes over at styret bør se på om det muligheter for å gjøre ytterligere sparetiltak.

BESKYTTET



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Oppgaver fremover:

Hovedfokus på vedlikeholdsplan for vann og avløp.

Hva som har blitt utført i 2021:

Oppfølging av vaktmestertjenester

Løpende vedlikehold av bygget

Innbruddssikring av kjeller/bygg

Utskiftning av branndører i kjelleren

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.

Vaktmester

Viken Renhold ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikehold i sameiet.

Viken kan kontaktes på telefon 32273233.

Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid. Ved behov for kontakt med vaktmester skal denne henvendelsen i normaltilfeller skjer via styret.

Postkasseskilt og ringetablå

Hver seksjonseier har ansvaret for at postkasseskilt og ringetablå er oppdatert.

Postkasseskilt skal bestilles av beboere direkte fra skiltmaker, og bekostes direkte.

Beboerne står også ansvarlig for montering av skilt.

Dette er meget enkelt, og kan for eksempel bestilles via e-post eller telefon via

Lås & Nøkkel AS

Neuberggate 21

0367 Oslo

Telefon: 22 60 60 60

E-post: info@lasesmed.no

Lås og Nøkkel ligger ca 3 minutters gangavstand fra Industrigaten 47.

Ved forsømmelse av dette punkt vil styret etter 14 dagers skriftlig varsel bestille, montere og fakturere skilt av standard format. Det vil da tilfalle den aktuelle seksjonseier et krav for jobb og utførelse.

Navnskiltet på ringetablået skiftes ut ved å løsne 2 skruer på undersiden av knappen og vippe dekslet ut/ned.

Dersom man ikke klarer å få montert dette har vår vaktmester mulighet til å bistå innenfor vanlig arbeidstid, hvor seksjonseier/leietager må møte opp.

BESKYTTET



Evt. Spørsmål kan rettes til: styreleder47@gmail.com

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 64555111. 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 slukkeutstyr 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.

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



1106 SE Industrigaten 47

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET