



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 021
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TIDEMANDSGATE 24
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 161 733	1 960 426
Sum inntekter		2 161 733	1 960 426
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		3 226 046	1 734 421
Sum kostnader		3 328 736	1 837 111
Driftsresultat		-1 167 004	123 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 461	19 146
Sum finansinntekter		20 461	19 146
Annen finanskostnad		45 238	15 123
Sum finanskostnader		45 238	15 123
Netto finans		-24 777	4 023
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 191 781	127 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 191 781	127 338
Årsresultat		-1 191 781	127 338
Totalresultat		-1 191 781	127 338
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 191 781	127 338
Sum overføringer og disponeringer		-1 191 781	127 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			3 290
Andre fordringer		51 537	7 893
Sum fordringer		51 537	11 183
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		927 536	224 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		927 536	224 311
Sum omløpsmidler		979 073	235 494
SUM EIENDELER		979 073	235 494

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 252 808	61 027
Sum opptjent egenkapital		-1 252 808	-61 027
Sum egenkapital		-1 252 808	-61 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 058 173	85 707
Sum annen langsiktig gjeld		2 058 173	85 707
Sum langsiktig gjeld		2 058 173	85 707
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		705	7 971
Leverandørgjeld		133 772	162 872
Annen kortsiktig gjeld		39 232	39 972
Sum kortsiktig gjeld		173 709	210 814
Sum gjeld		2 231 882	296 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		979 073	235 494



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358555

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 021
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TIDEMANDSGATE 24
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 971 278 021
SAMEIET TIDEMANDSGATE 24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 161 733	1 960 426
Sum inntekter		2 161 733	1 960 426
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		3 226 046	1 734 421
Sum kostnader		3 328 736	1 837 111
Driftsresultat		-1 167 004	123 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 461	19 146
Sum finansinntekter		20 461	19 146
Annen finanskostnad		45 238	15 123
Sum finanskostnader		45 238	15 123
Netto finans		-24 777	4 023
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 191 781	127 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 191 781	127 338
Årsresultat		-1 191 781	127 338
Totalresultat		-1 191 781	127 338
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 191 781	127 338
Sum overføringer og disponeringer		-1 191 781	127 338



Organisasjonsnr: 971 278 021
SAMEIET TIDEMANDSGATE 24

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			3 290
Andre fordringer		51 537	7 893
Sum fordringer		51 537	11 183
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		927 536	224 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		927 536	224 311
Sum omløpsmidler		979 073	235 494
SUM EIENDELER		979 073	235 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 252 808	61 027
Sum opptjent egenkapital		-1 252 808	-61 027



Sum egenkapital	-1 252 808	-61 027
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 058 173	85 707
Sum annen langsiktig gjeld	2 058 173	85 707
Sum langsiktig gjeld	2 058 173	85 707
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	705	7 971
Leverandørgjeld	133 772	162 872
Annen kortsiktig gjeld	39 232	39 972
Sum kortsiktig gjeld	173 709	210 814
Sum gjeld	2 231 882	296 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	979 073	235 494



Organisasjonsnr: 971 278 021
SAMEIET TIDEMANDSGATE 24

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 2023

Sameiet Tidemandsgate 24

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 18. mars 2023

Selskapsnummer: 6995





Velkommen til årsmøte i Sameiet Tidemandsgate 24

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 15. mars kl. 09:00 og lukker 18. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6995>

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 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Protokoll signering
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Styre

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Tidemandsgate 24



Sak 1

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 2

Protokoll signering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Mona Christensen og Anette Haraldsen.

Forslag til vedtak

Mona Christensen og Anette Haraldsen

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.



Vedlegg

1. 6995 Årsrapport med regnskap klar.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000,-

Styrets innstilling

Styrehonoraret er uendret fra tidligere år

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000,-

Sak 5

Styre

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne-Sofie Askeland

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jonas Gunnheim
- Per C Smith
- Petter Halvorsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Sofie Askeland	Tidemandsgate 24 A
Styremedlem	Jonas Johns Gunnheim	Tidemandsgate 24 A
Styremedlem	Petter Hjelle Halvorsen	Tidemandsgate 24 A
Styremedlem	Maria Schrøder (Sluttet i vervet 09/2022 grunnet flytting)	Tidemandsgate 24 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på Styrerommet har e-post tidemandsgate24.no. 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 Tidemandsgate 24

Sameiet består av 40 seksjoner.

Sameiet Tidemandsgate 24 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971278021, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

212 871

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

Sameiet Tidemandsgate 24 har ingen ansatte.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82387699. 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.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har i perioden 2022 hatt totalt 8 styremøter hvor diverse styresaker har blitt diskutert. Vi har besluttet og gjennomført følgende arbeider i 2022:

- Nytt takpapp, beslag Blokk A+B
 - a. Ny takpapp fra Viken takteknikk har blitt lagt
 - b. Nye beslag på utstikk
 - c. Ny maling og reparasjon av mur på heishus
 - d. Nye dreneringsrister
 - e. Nye takrenner heishus
- Ny fasade og bjelker på et hjørne blokk A (pga råte)
 - a. Råteskader var oppdaget etter skifte av vindu i 2020. Halve blokk A ble ferdigstilt i 2021. Resten av arbeidet er ferdigstilt 2022.
 - b. Paneler ble skiftet da de gamle inneholdt asbest
 - c. Vinduer er lektet ut for å lage luftskille
 - d. Nye vannbord er montert
- Nytt calling anlegg blokk A (anlegg sluttet å virke).
 - a. Calling anlegget er skiftet ut med en video og tale anlegg som går over mobilnettverket
 - b. Instruksjoner for installasjon på mobil telefon (Steplock Access) ligger på Vibbo
 - c. Eget svarapparat kan bestilles, men det må dekkes av hver enkelt leieboer
- Oppfølging vaktmester, klippet ned mange busker og småtrær
 - a. Fulgt opp i forhold til gjøremål i henhold til kontrakt. Enkelte arbeider har ikke blitt gjort fra tidligere. Dette er nå korrigeret.
- Innkjøp av 2 kunstige juletrær m lys Til A+B Blokk
 - a. Besluttet kunstige juletrær pga. vedlikehold og gjenbruk
- Arrangert sommerfest for hele sameiet
- Arrangert gratis konsert i Hagen med liveband fra Bydelen
- Reparasjon av stikkontakter i første etasje ute

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)
- Fortsette med vedlikehold og lekting av vinduer, skifte av panel og eventuelle reparasjoner av råteskader på utstikk i A og B blokken.
 - Gå gjennom vaktmester avtalen og se på arbeidsoppgaver.
 - Se på Lys i fellesrom med tanke på fremtidig strømsparing
 - Se på egen måle enhet av EI-Bil lader for korrekt avregning. Pågående praksis er avregning i forhold til gjennomsnittlige strømpriser.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Ingen avvik i forhold til årets budsjett. Se Regnskap.

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 805 364.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tidemandsgate 24.

Lån

Sameiet Tidemandsgate 24 har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Tidemandsgate 24

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Tidemandsgate 24.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 selskapet 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.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 40TDQ-1A54M-PYMVA-3ACC5-3NK37-W6ZCO



SAMEIET TIDEMANDSGATE 24
ORG.NR. 971 278 021, KUNDENR. 6995

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 138 376	1 920 000	2 131 000	2 210 000
Andre inntekter	3	23 357	40 426	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 161 733	1 960 426	2 131 000	2 210 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-9 717	-8 579	-12 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-80 525	-78 255	-82 000	-85 000
Konsulenthonorar	7	-5 982	-28 512	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-2 103 260	-423 269	-553 000	-553 000
Forsikringer		-167 083	-160 622	-170 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-173 729	-255 808	-257 000	-286 100
Energi/fyring		-256 312	-280 888	-285 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-152 930	-194 411	-195 000	-180 000
Andre driftskostnader	10	-276 508	-304 078	-338 000	-353 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 328 736	-1 837 111	-2 025 000	-2 085 100
DRIFTSRESULTAT		-1 167 004	123 315	106 000	124 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	20 461	19 146	19 000	0
Finanskostnader	12	-45 238	-15 123	-3 000	-70 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-24 777	4 023	16 000	-70 000
ÅRSRESULTAT		-1 191 781	127 338	122 000	54 900
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	127 338		
Udekket tap		-1 191 781	0		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 451	0
Kundefordringer		0	3 290
Forskuddsbetalte kostnader		32 934	7 893
Andre kortsiktige fordringer	13	15 152	0
Driftskonto OBOS-banken		925 943	222 730
Sparekonto OBOS-banken		1 594	1 581
SUM OMLØPSMIDLER		979 073	235 494
SUM EIENDELER		979 073	235 494
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 252 808	-61 027
SUM EGENKAPITAL		-1 252 808	-61 027
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 058 173	85 707
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 058 173	85 707
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 982	11 838
Leverandørgjeld		133 772	162 872
Påløpte renter		705	364
Påløpte avdrag		0	7 608
Annen kortsiktig gjeld	16	6 250	28 134
SUM KORTSIKTIG GJELD		173 709	210 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		979 073	235 494
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 22.02.2023			
Styret i Sameiet Tidemandsgate 24			
Anne Sofie Askeland	Jonas Johns Gunnheim	Petter Hjelle	
Maria Schrøder		Halvorsen	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 933 440
Hybel	204 936
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 138 376

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Polygon AS	10 000
Refusjon vann- og avløpsgebyr 2009 - 2021	13 357
SUM ANDRE INNTEKTER	23 357

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 2021/2022, og er på kr 90 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 717,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 982
SUM KONSULENTHONORAR	-5 982

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Viken Takteknikk AS	-793 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-793 500
Drift/vedlikehold bygninger	-1 133 530
Drift/vedlikehold elektro	-37 691
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 774
Drift/vedlikehold heisanlegg	-48 629
Drift/vedlikehold brannsikring	-73 136
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 103 260

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-106 170
Feieavgift	-8 550
Renovasjonsavgift	-59 010
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-173 729

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 654
Vaktmestertjenester	-161 900
Vakthold	-10 469
Renhold ved firmaer	-68 750
Snørydding	-13 759
Andre fremmede tjenester	-995
Trykksaker	-236
Andre kontorkostnader	-98
Telefon, annet	-1 950
Porto	-140
Bank- og kortgebyr	-3 001
Velferdskostnader	-7 557
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-276 508

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	889
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	98
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 665
Rentegodtgjørelse Oslo kommune	1 796
SUM FINANSINNEKTER	20 461

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	7 434
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-52 566
Renter på leverandørgjeld	-106
SUM FINANSKOSTNADER	-45 238

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Refusjon vann- og avløpsavgift Oslo kommune	15 152
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 152

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB Bank ASA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,80 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2016

-800 000

Nedbetalt tidligere

706 685

Nedbetalt i år

93 315

0

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022

-2 080 188

Nedbetalt i år

22 015

-2 058 173

**SUM PANTE- OG
GJELDSBREVLÅN**

-2 058 173

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader

-6 250

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-6 250



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 15.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 18.03.23

Selskapsnummer: 6995 **Selskapsnavn:** Sameiet Tidemandsgate 24

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Protokoll signering</p> <p>Mona Christensen og Anette Haraldsen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000,-

For

Mot

Sak 5 Styre

Styreleder (kun 1 skal velges)

Anne-Sofie Askeland

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Jonas Gunnheim

Per C Smith

Petter Halvorsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.