



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 652 186
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKIPPERGATA 12
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: Grethe Gustavsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 215 703	1 206 156
Sum inntekter		1 215 703	1 206 156
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	45 416
Annen driftskostnad		1 009 233	799 356
Sum kostnader		1 066 283	844 772
Driftsresultat		149 420	361 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 958	3 029
Sum finansinntekter		1 958	3 029
Annen finanskostnad			36
Sum finanskostnader		0	36
Netto finans		1 958	2 993
Ordinært resultat før skattekostnad		151 378	364 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 378	364 377
Årsresultat		151 378	364 377
Totalresultat		151 378	364 377
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 378	364 377
Sum overføringer og disponeringer		151 378	364 377



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			
Kundefordringer		10 000	-4 212
Andre fordringer		60 666	127 564
Sum fordringer		70 666	123 352
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 337 145	1 150 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 337 145	1 150 214
Sum omløpsmidler		1 407 811	1 273 566
SUM EIENDELER		1 407 811	1 273 566

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 255 823	1 104 445
Sum opptjent egenkapital		1 255 823	1 104 445
Sum egenkapital		1 255 823	1 104 445
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		122 002	137 311
Annen kortsiktig gjeld		29 986	31 810
Sum kortsiktig gjeld		151 988	169 121
Sum gjeld		151 988	169 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 407 811	1 273 566



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489754

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 652 186
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKIPPERGATA 12
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: Grethe Gustavsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 984 652 186
SAMEIET SKIPPERGATA 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 215 703	1 206 156
Sum inntekter		1 215 703	1 206 156
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	45 416
Annen driftskostnad		1 009 233	799 356
Sum kostnader		1 066 283	844 772
Driftsresultat		149 420	361 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 958	3 029
Sum finansinntekter		1 958	3 029
Annen finanskostnad			36
Sum finanskostnader		0	36
Netto finans		1 958	2 993
Ordinært resultat før skattekostnad			
		151 378	364 377
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		151 378	364 377
Årsresultat		151 378	364 377
Totalresultat		151 378	364 377
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 378	364 377
Sum overføringer og disponeringer		151 378	364 377



Organisasjonsnr: 984 652 186
SAMEIET SKIPPERGATA 12

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			
Kundefordringer		10 000	-4 212
Andre fordringer		60 666	127 564
Sum fordringer		70 666	123 352
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 337 145	1 150 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 337 145	1 150 214
Sum omløpsmidler		1 407 811	1 273 566
SUM EIENDELER		1 407 811	1 273 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 255 823	1 104 445
Sum opptjent egenkapital		1 255 823	1 104 445



Sum egenkapital	1 255 823	1 104 445
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	122 002	137 311
Annen kortsiktig gjeld	29 986	31 810
Sum kortsiktig gjeld	151 988	169 121
Sum gjeld	151 988	169 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 407 811	1 273 566



Organisasjonsnr: 984 652 186
SAMEIET SKIPPERGATA 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Skippergata 12 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 23. mars 2022

Selskapsnummer: 5453





Velkommen til årsmøte i Skippergata 12 Sameie

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 23. mars kl. 22:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5453>

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. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og regnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skippergata 12 Sameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Eric Jul og Kristine Mathiassen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og regnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. Skippergata Sameie - Årsrapport med revisjonsberetningen.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir Anders Fagerheim
- Kristine Mathiassen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eric Jul
- John Sebastian Mellbin



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Liss Annie Schou	Ole Kjernetsvei 8	2021 – 2023
Styremedlem	Geir Anders Fagerheim	Skippergata 12	2021 – 2022
Styremedlem	John Sebastian Mellbin	Nittedalgata 14	2021 – 2023
Varamedlem	Eric Jul		2021 – 2022
Varamedlem	Nicole M Sanna Myhrer	Skippergata 12 B	2021 – 2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Skippergata 12 Sameie

Sameiet består av 34 seksjoner.

Skippergata 12 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984652186, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Skippergata 12

Gårds- og bruksnummer:

207 267

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

Skippergata 12 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Arbeidet i styret har i hovedtrekk bestått av oppgaver i forbindelse med den daglige drift da det ikke var planlagt større vedlikehold. Styret har hatt et digitalt møte. På grunn av pandemien har styret i all hovedsak unngått fysiske møter og koordinert aktiviteten ved elektronisk kommunikasjon.

Styret har slutført jobben når det gjelder reseksjoneringen av næringslokalet. Reseksjoneringen av næringslokalet til bolig og næring ble tinglyst i april 2021.

Bygget er 20 år og styret har kommet godt i gang med en vedlikeholdsplan. Ved oppgradering og utskifting av det tekniske utstyret har styret skaffet seg oversikt over hva den stipulerte kostnad være i hvert tilfelle.

Ventilasjonsanlegget i kjelleren stoppet opp på grunn av feil på hovedkretskort til aggregatet. Det var ikke mulig å finne feilårsaken. Alternativet var å bytte hele aggregat eller skaffe en helt ny styringsautomatikk. Saken ble meldt inn til forsikringsselskapet takstmann anbefalte styret å bestille utskifting av automatikk på ventilasjonsanlegget som utgjorde en kostnad på ca. 100 tusen. Forsikringen dekket skaden.

Et par av radiatorene måtte vedlikeholdes. Styret minner på at vedlikehold av radiatorene gjøres utenom fyringssesongen. Etter plan ble dekket på takterrassen rengjort og oljet.

Det er en liten forbedring når det gjelder hensatt søppel og gjenstander i fellesarealet, men dessverre er bortkjøring fortsatt en unødvendig kostnad for sameie.

Styret vil også minne om at det fra tid til annen slippes inn uvedkommende i bygget og ber eiere og beboere være bevist på å unngå dette.

Sameie har ikke vært bruker av OBOS tjenesten Vippo. Dette er en digital tjeneste som gjør det enkelt for styre, eiere og beboere å kommunisere med hverandre. Styret ønsker å ta denne tjenesten i bruk i løpet av 2022.

Styret har valgt også i år å gjennomføre årsmøte elektronisk.



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 1 215 703, det vil si, noe høyere enn budsjettert. Årsaken til dette er en tilbakebetaling fra en seksjonseier på kr. 14 373 som er ført under «andre inntekter». Dette er en tilbakebetaling på et utlegg som selskapet hadde i forbindelse med en reseksjonering.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 066 283 og i henhold til budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 151 378 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 1 255 823.

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 142 000 til ordinært vedlikehold.

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.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energiforbruk som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skippergata 12 Sameie.

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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Skippergata 12

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Skippergata 12.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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.

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ADMPPV-MCLKV-PVEYO-XKINF-50TZC-NOKI6



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-03 12:48:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ADMPPV-MCLKV-PVEYO-XKINF-50TZC-NOKI6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet med PenneoValidator: <https://penneo.com/validate>

11 av 21 | Pøppengata Sentral - Årsrapport med revisjonsberetning.pdf



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 201 295	1 206 156	1 206 000	1 206 000
Andre inntekter	3	14 408	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 215 703	1 206 156	1 206 000	1 206 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-4 166	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-41 250	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 179	-6 095	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-86 938	-85 075	-86 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-3 440	-630	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-131 960	-118 677	-220 000	-142 000
Forsikringer		-72 189	-69 903	-76 000	-80 000
Kommunale avgifter	9	-132 670	-147 108	-150 000	-154 000
Energi/fyring	10	-344 052	-156 894	-260 000	-330 000
TV-anlegg/bredbånd		-81 750	-80 317	-85 000	-85 000
Andre driftskostnader	11	-148 055	-134 656	-154 450	-168 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 066 283	-844 772	-1 108 500	-1 126 050
DRIFTSRESULTAT		149 420	361 384	97 500	79 950
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 958	3 029	0	0
Finanskostnader		0	-36	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 958	2 993	0	0
ÅRSRESULTAT		151 378	364 377	97 500	79 950
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		151 378	364 377		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		185	6 810
Kundefordringer		10 000	-4 212
Forskuddsbetalte kostnader		28 288	111 489
Andre kortsiktige fordringer	13	32 193	9 264
Driftskonto OBOS-banken		525 231	340 056
Sparekonto OBOS-banken		811 914	810 158
SUM OMLØPSMIDLER		1 407 811	1 273 566
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 407 811	1 273 566
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 255 823	1 104 445
SUM EGENKAPITAL		1 255 823	1 104 445
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 986	6 810
Leverandørgjeld		122 002	137 311
Annen kortsiktig gjeld	14	25 000	25 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		151 988	169 121
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 407 811	1 273 566
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.03.2022
Styret i Sameiet Skippergata 12

Liss Annie Schou /s/

Geir Anders Fagerheim /s/

John Sebastian Mellbin /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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 191 320
Dugnad	9 975
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 201 295

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Sluttoppgjør ifm. reseksjonering	14 373
Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	14 408

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 179.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-2 648
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-792
SUM KONSULENTHONORAR	-3 440

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 707
Drift/vedlikehold VVS	-26 642
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 436
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-2 538
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 306
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 373
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-32 959
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-131 960

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-68 786
Renovasjonsavgift	-63 884
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-132 670

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

Elektrisk energi	-142 698
Fjernvarme	-201 354
SUM ENERGI / FYRING	-344 052

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 771
Lyspærer og sikringer	-2 307
Vaktmestertjenester	-48 643
Vakthold	-21 281
Renhold ved firmaer	-48 240
Snørydding	-11 327
Andre fremmede tjenester	-415
Trykksaker	-1 047
Andre kontorkostnader	-24
Telefon, annet	-3 463
Porto	-1 680
Bank- og kortgebyr	-2 857
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-148 055

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 756
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	202
SUM FINANSINNTEKTER	1 958

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Seksjon 1	27 779
Viderefakturerte fakturaer	4 414
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	32 193

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Seksjon 1	-25 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-25 000



Annent informasjon om sameiet

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.

Vaktmester

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Coor Eiendomsdrift AS. Vaktmesteren kan nås gjennom kontor, telefon 22991880 eller 95177192, eller via: oed@obos.no. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må seksjonseier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Sameiet har avtale med Coor Eiendomsdrift AS om renhold av Sameiets fellesarealer.

Parkering

Sameiet har ingen parkeringsplasser og benytter vanlig gateparkering.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.
Skilt til postkasse bestilles av seksjonseier.

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6591830. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

År	Vedlikehold og rehabilitering	Presisering
2021	Vasket og oljet gulvet på takterrassen	
2021	Ventilasjonsanlegg, Ny styringsautomatikk	Kjeller
2021	Reseksjonering av næringslokalet	Bolig og næring
2020	Ventilasjonsanlegg, nye vifter	Både kjeller og tak
2019	Maling av fellesarealene	Inkl. fellesveggene i bodene/kjelleren
2018	Skiftet varmekabel i takrennen	Takrennen ved siden av ytterdøra
2018	Innført felles brikkelåser	For felles areal og leilighetene
2018	Innført elektronisk dørlås til leilighetene	Yale Doormann
2018	Byttet leverandør på bredbånd og TV	Fra Hombebase til GET
2018	Etablert frostfri utekran på takterrassen	Tilgang til vann
2016	Innført tidsstyring mht fjernåpning av ytterdør	Stengt i perioden 22.00-06.00
2016	Rehabilitering av veggen i bakgården	Utskifting av plater farge Silver/RAL 9006
2016	Etablert kameraovervåking	
2015	Vedlikehold av ventilasjonsanleggene	Blant annet utskifting av kompressor
2015	Utbedring av sentralvarmeanlegget	Mer stabilt varmt vann
2015	Installert vannmåler	Pålegg fra Kommunen
2015	Tatt i bruk brikkelåser	Til ytterdør og bakgården
2015	Fasadevask	Mot Skippergata og bakgården
2015	Feste av løse plater på fasaden	Gjelder plater på fasade i bakgården
2014	Bytte lyspærer i oppgang til LED lys	
2014	Vedlikehold av balkongdekke/rekkverk	Mot Skippergata
2014	Utbedring av oppbygg på takterrassen	
2013	Utskifting av samtlige nødlys	
2013	Oppussing gulv fellesarealene	Gulv i trapper og ganger
2013	Oppussing av postkassestativ	
2012	Maling av fellesarealene	
2011	Rehabilitering av takterrassen	Lagt nytt gulv





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 15.03.22 og er åpent for avstemning i 8 dager
Siste dato for avstemning er 23.03.22

Selskapsnummer: 5453 **Selskapsnavn:** Skippergata 12 Sameie

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 Valg av protokollvitner</p> <p>Eric Jul og Kristine Mathiassen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og regnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Geir Anders Fagerheim

Kristine Mathiassen

Varamedlem (2 skal velges)

Eric Jul

John Sebastian Mellbin



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.