



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 047 606
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 250 898	1 295 580
Sum inntekter		1 250 898	1 295 580
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 452 882	1 195 523
Sum kostnader		1 498 522	1 241 163
Driftsresultat		-247 624	54 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 075	2 897
Sum finansinntekter		1 075	2 897
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 075	2 897
Ordinært resultat før skattekostnad		-246 549	57 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		-246 549	57 314
Årsresultat		-246 549	57 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-246 549	57 314
Sum overføringer og disponeringer		-246 549	57 314



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			210
Andre fordringer		118 159	86 592
Sum fordringer		118 159	86 802
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		526 476	768 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		526 476	768 695
Sum omløpsmidler		644 635	855 497
SUM EIENDELER		644 635	855 497

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		536 651	783 200
Sum opptjent egenkapital		536 651	783 200
Sum egenkapital		536 651	783 200
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		71 714	46 885
Annen kortsiktig gjeld		36 271	25 413
Sum kortsiktig gjeld		107 985	72 298
Sum gjeld		107 985	72 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		644 636	855 498



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 483539

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 047 606
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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: 916 047 606
SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 250 898	1 295 580
Sum inntekter		1 250 898	1 295 580
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 452 882	1 195 523
Sum kostnader		1 498 522	1 241 163
Driftsresultat		-247 624	54 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 075	2 897
Sum finansinntekter		1 075	2 897
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 075	2 897
Ordinært resultat før skattekostnad		-246 549	57 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		-246 549	57 314
Årsresultat		-246 549	57 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-246 549	57 314
Sum overføringer og disponeringer		-246 549	57 314



Organisasjonsnr: 916 047 606
SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8

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			210
Andre fordringer		118 159	86 592
Sum fordringer		118 159	86 802
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		526 476	768 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		526 476	768 695
Sum omløpsmidler		644 635	855 497
SUM EIENDELER		644 635	855 497
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		536 651	783 200
Sum opptjent egenkapital		536 651	783 200



Sum egenkapital	536 651	783 200
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	71 714	46 885
Annen kortsiktig gjeld	36 271	25 413
Sum kortsiktig gjeld	107 985	72 298
Sum gjeld	107 985	72 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	644 636	855 498



Organisasjonsnr: 916 047 606
SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8

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

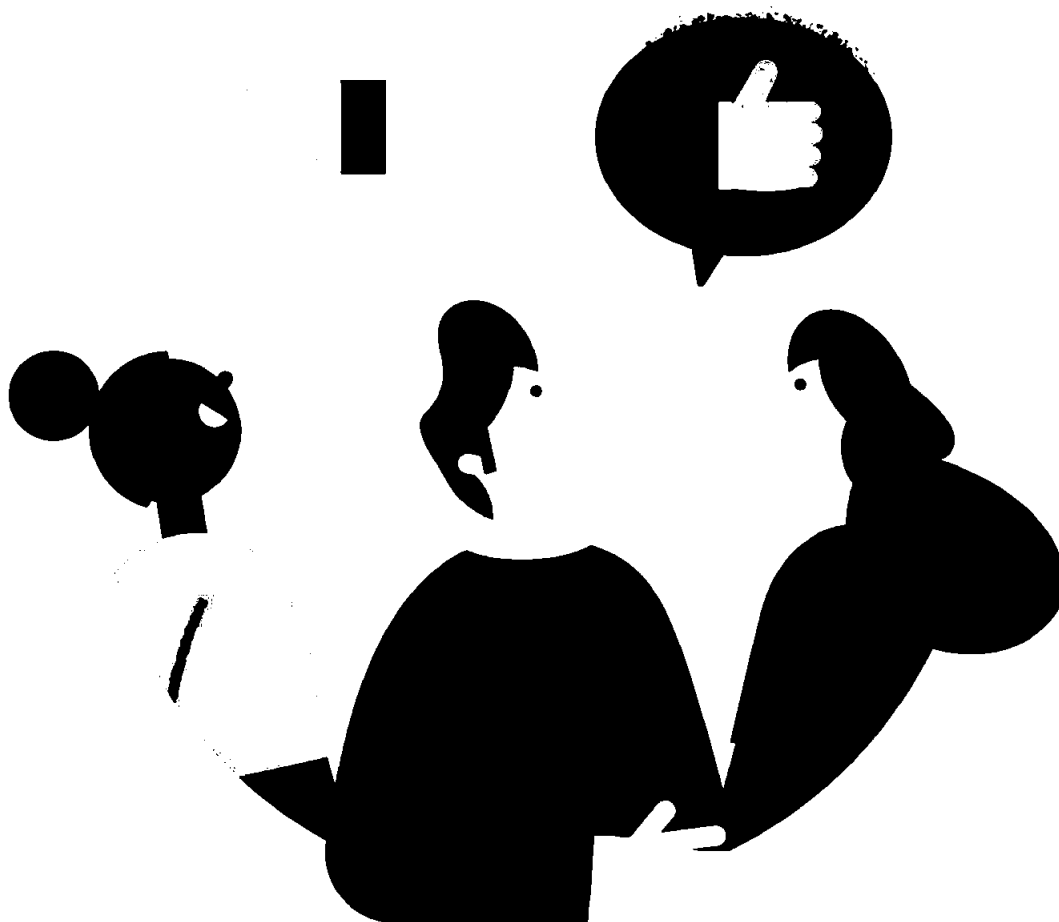
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

1953 Sameiet Tordenskioldsgate 6/8





Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Til seksjonseierne i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Velkommen til årsmøte, onsdag 15. juni 2022 kl. 18.00 i Fredrikstad Handelsstand.

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 Sameiet Tordenskioldsgate 6/8 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.



Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8
avholdes onsdag 15.06.2022 kl. 18.00 i Fredrikstad Handelsstand.

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 fra opptjent egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for hhv. 1 og 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Fredrikstad, 10.05.2022
Styret i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Arild Johannessen /s/ Kristoffer Toldnes Cumming /s/ Rakettforsker Ole Vikene /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arild Johannessen (2021-2022)	Rugdeveien 3
Styremedlem	Kristoffer Toldnes Cumming (2021-2022)	Tordenskiolds Gate 6
Styremedlem	Rakettforsker Ole Vikene (2020-2022)	Tordenskiolds Gate 6
Varamedlem	Mojdeh Zohdi Hosseini (2021-2022)	Tordenskiolds Gate 6
Varamedlem	Robert Sørensen (2021-2022)	Tordenskiolds Gate 6

Generelle opplysninger om Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Sameiet består av 32 seksjoner.

Sameiet Tordenskioldsgate 6/8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916047606, og ligger i Fredrikstad kommune med følgende adresse: Tordenskioldsgate 6/8, gårdsnr. 300 og bruksnr. 1306

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

Sameiet Tordenskioldsgate 6/8 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 PWC Østfold.



Styrets arbeid

I regnskapsåret er det holdt 4 styremøter. I tillegg er det holdt digitalt ordinært årsmøte.

Mesteparten av styremedlemmenes oppgaver skjer ved at enkeltsaker blir løpende behandlet i det daglige. All viktig kommunikasjon blir kommunisert mellom styremedlemmene på e-post.

De mest tidkrevende oppgavene i 2021 har vært:

Administrere vannlekkasjesaker i flere leiligheter. If forsikring gir ulike firmaer oppdraget med å utbedre vannlekkasjer. Styret har registrert at det nødvendig å følge opp disse firmaene. Vi har sett eksempler på dårlig utført arbeid, og at det tar svært lang tid å ferdigstille arbeidet. Styret bistår den enkelte seksjonseier der det er ønsket. Det er viktig at seksjonseier kontrollerer og godkjenner utført arbeid før saken blir sluttført med If forsikring.

Arbeide med Sameiets kontrakter, ulike papirer og vedlikeholdsbehov.

2021 er Sameiets 16. driftsår

Vaktmester

Sameiet har samarbeidsavtale med Gaards-Service AS.

Kontaktpersoner er:

Sentralbord 69 36 68 70

Rino Skaug 915 09 001

LEO 951 43 375

Gaards-Service dekker alle vaktmesteroppgaver. De utfører vask av fellesarealer, utvendig vask av vinduer og regelmessig skifte av dørmatte ved hovedinngangen. I tillegg feier de parkeringsarealet en gang i året.

Terrassen i 4 og 5 etasje blir vasket 1 gang i uken fra 1 mai til oktober. Terrassemøblene blir vinterlagret innendørs fra oktober til mai i Sameiets boder.

I tillegg til ordinære vaktmesterfunksjoner har Gaards-Service for nøkkeladministrasjon og beredskap hvis beboere/seksjonseiere trenger hjelp ved tap av egen nøkkel eller andre akutte situasjoner. Bestilling av ekstranøkkel kan kun bestilles av seksjonseier. De som leier ut sin garasje plass til beboere utenfor Tordenskioldsgate 6/8, skal kun benytte



garasjeportåpner. Nøkkel skal ikke leveres ut da disse ikke skal ha tilgang til resten av bygget.

Helse, miljø og sikkerhet

Ole Vikene ble valgt til HMS ansvarlig for Sameiet på ordinært årsmøte i 2020. Arbeidet med helse, miljø og sikkerhet følger alle pålagte rutiner for drift og vedlikehold, herunder årlig test av brannvarslingsanlegget. Styret ba om en befaring av bygget sammen med Fredrikstad brannvesen. De la spesielt vekt på at branndørene mellom hver etasje må være lukket for å ivareta sin funksjon. Da det viste seg at dørene ofte stod åpne, besluttet styret å sette magnetholdere på alle branndørene mellom etasjene. Dette er utført. Nå er dørene festet til magnet som blir inaktiv dersom brannalarmen går.

Det er meldt at røyklukt kan sive over i tiliggende eierseksjon. Styret oppfordrer alle til å vise hensyn, og passe på at ventilasjonsanlegget fungerer optimalt i hver enkelt boenhet.

Sameiet har driftsavtale med:

Schneider Electric AS vedrørende brannsikring

Borge rør AS vedr. fjernvarmeanlegg

Scanmark AS vedr. garasjeport

Kone AS vedr. heis

Alle seksjonseiere/leietagere har mottatt årlig egenkontrollskjema for elektrisk anlegg,

HMS avvik som er rapportert i driftsåret, er følgende:

Magnetholdere på branndørene må monteres.

Behov for flere sensorer for varsling av brann

Vann kommer inn i gang grunnetasje og garasjeanlegg



Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Økonomi

Sameiets økonomi er tilfredsstillende. Se vedlagt regnskap med noter.

Bomiljø

Det generelle bomiljøet er godt.

Planlagte oppgaver i 2022

Kartlegging av lekkasjer i gang grunnetasje og garasjeanlegg kr 15 000

Innhente pris for flere brannsensorer, avvik i brannrapport fra Schneider Electric

Betalingsystem for el-bil ladere



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 **1 250 898**.

Dette er i tråd med budsjett.

Andre inntekter består i hovedsak av strøm elbil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **1 498 522**.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utførte elektriker arbeider og rehabilitering av heiser.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-246 549** og foreslås dekket ved overføring fra 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. **536 651**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnippet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 253.500 til ordinært drift- og vedlikehold.

Kommunale avgifter

Det er budsjettert kr. 186.000 til kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Det er budsjettert kr. 210.000 til energikostnader.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8. Det er budsjettert kr. 90.000 til forsikring.

Lån

Sameiet Tordenskioldsgate 6/8 har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med 2,5% økning.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.02.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Tordenskioldsgate 6/8s årsregnskap som 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 vår mening

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

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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 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>.

Sarpsborg, 12. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8
ORG.NR. 916 047 606, KUNDENR. 1953

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 250 448	1 213 272	1 250 000	1 293 000
Andre inntekter	3	450	82 308	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 250 898	1 295 580	1 250 000	1 293 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 625	-5 000	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-76 400	-74 175	-76 400	-78 300
Konsulenthonorar	7	-2 741	-1 290	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 050	0	-1 500	-1 500
Drift og vedlikehold	8	-482 497	-387 112	-338 500	-253 500
Forsikringer		-57 072	-46 014	-51 700	-90 000
Kommunale avgifter	9	-188 437	-176 074	-173 400	-186 000
Energi/fyring	10	-264 778	-123 240	-180 000	-210 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 609	-168 743	-166 000	-172 700
Andre driftskostnader	11	-204 673	-213 875	-215 200	-235 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 498 522	-1 241 163	-1 258 840	-1 283 340
DRIFTSRESULTAT		-247 624	54 417	-8 840	9 660
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 075	2 897	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 075	2 897	0	0
ÅRSRESULTAT		-246 549	57 314	-8 840	9 660
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	57 314		
Fra opptjent egenkapital		-246 549	0		



Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

**SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8
ORG.NR. 916 047 606, KUNDENR. 1953**

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Kundefordringer		0	210
Forskuddsbetalte kostnader		118 159	86 428
Andre kortsiktige fordringer		0	94
Driftskonto OBOS-banken		120 732	264 026
Sparekonto OBOS-banken		405 744	504 669
SUM OMLØPSMIDLER		644 636	855 498
<hr/>			
SUM EIENDELER		644 636	855 498
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		536 651	783 200
SUM EGENKAPITAL		536 651	783 200
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 163	25 343
Leverandørgjeld		71 714	46 885
Annen kortsiktig gjeld	13	7 108	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		107 985	72 298
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		644 636	855 498
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 10.05.2022
Styret i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Arild Johannessen /s/

Kristoffer Toldnes Cumming /s/ Rakettforsker Ole Vikene /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 082 808
Kabel-tv	167 040
Strøm elbil	600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 250 448

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Strøm EI-bil	450
SUM ANDRE INNETEKTER	450

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 40 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 333, jf. noten om andre driftskostnader.



NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 741
SUM KONSULENTHONORAR	-2 741

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Smådahl AS, fasaderehabilitering	-239 650
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-239 650
Drift/vedlikehold bygninger	-10 499
Drift/vedlikehold VVS	-26 193
Drift/vedlikehold elektro	-89 336
Drift/vedlikehold heisanlegg	-80 337
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 820
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 662
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-482 497

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-188 437
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-188 437

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-39 948
Fjernvarme	-224 830
SUM ENERGI / FYRING	-264 778

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-9 013
Vaktmestertjenester	-148 002
Vakthold	-41 850
Trykksaker	-1 260
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 333
Andre kontorkostnader	-24
Porto	-400
Bankgebyr	-2 792
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-204 673



Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

NOTE: 12

FINANSINNEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken 1 075

SUM FINANSINNEKTER 1 075

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader -7 108

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -7 108



Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

4. GODGJØRELSE

Generalforsamlingen skal vedta honorar til styret for perioden fra ordinær generalforsamling 2021 frem til generalforsamling i 2022. Styrehonorar betales etterskuddsvis. Det er generalforsamlingen som avgjør størrelsen på styrehonoraret. I budsjettet er det avsatt kr. 40.000 til styrehonorar for perioden, dog er dette beløpet et foreløpig forslag.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen inntømne forslag.



Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

6. VALG AV TILLITSVALGTE

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Arild Johannessen Rugdeveien 3, Kråkerøy

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kristoffer Toldnes Cumming Kråkerøyveien 33, Kråkerøy

Rakettforsker Ole Vikene Tordenskioldsgate 6

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Mojdeh Zohdi Hosseini Tordenskioldsgate 6

Natalia Yakovleva Tangnes Tordenskioldsgate 6

For Sameiet Tordenskioldsgate 6/8



Annen 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.

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 IF SKADEFORSIKRING (35704) med forsikringsavtale 2345168. 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.

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

2020 - 2020	Lekkasjestoppere	Prosjektkostnad kr 148.500
2020 - 2020	Brannstige, og skilting rømningsveier	
2019 - 2019	Installering av AMS-målere	





Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

1953 Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

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)



Sameiet Tordenskioldsgate 6/8



**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.