



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 231 333  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS SUHMS GATE 3 B  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		811 226	764 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>811 226</b>	<b>764 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		858 088	670 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>858 088</b>	<b>670 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 863</b>	<b>94 228</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 519	11 583
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 519</b>	<b>11 583</b>
Annen finanskostnad		17 933	11 659
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 933</b>	<b>11 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 414</b>	<b>-76</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-52 277</b>	<b>94 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-52 277</b>	<b>94 152</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-52 277</b>	<b>94 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-52 277	94 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-52 277</b>	<b>94 152</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		378 815	378 815
Sum varige driftsmidler		378 815	378 815
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		378 815	378 815
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 811	34 503
Sum fordringer		46 811	34 503
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 842	300 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 842	300 893
Sum omløpsmidler		248 653	335 396
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>627 468</b>	<b>714 211</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		179 550	179 550
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>179 550</b>	<b>179 550</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		121 697	173 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>121 697</b>	<b>173 973</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>301 247</b>	<b>353 523</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		286 176	290 722
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>286 176</b>	<b>290 722</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>286 176</b>	<b>290 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		160	122
Leverandørgjeld		39 885	61 627
Annen kortsiktig gjeld			8 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 045</b>	<b>69 965</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>326 221</b>	<b>360 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>627 468</b>	<b>714 211</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445786

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 231 333  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS SUHMS GATE 3 B  
Forretningsadresse: Suhms gate 3B  
0362 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 934 231 333  
AS SUHMS GATE 3 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		811 226	764 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>811 226</b>	<b>764 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		858 088	670 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>858 088</b>	<b>670 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 863</b>	<b>94 228</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 519	11 583
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 519</b>	<b>11 583</b>
Annen finanskostnad		17 933	11 659
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 933</b>	<b>11 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 414</b>	<b>-76</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-52 277</b>	<b>94 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-52 277</b>	<b>94 152</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-52 277</b>	<b>94 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-52 277	94 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-52 277</b>	<b>94 152</b>



Organisasjonsnr: 934 231 333  
AS SUHMS GATE 3 B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		378 815	378 815
Sum varige driftsmidler		378 815	378 815

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		378 815	378 815
-------------------	--	---------	---------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 811	34 503
Sum fordringer		46 811	34 503

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 842	300 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 842	300 893

Sum omløpsmidler		248 653	335 396
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>627 468</b>	<b>714 211</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		179 550	179 550
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		179 550	179 550

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	121 697	173 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>121 697</b>	<b>173 973</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>301 247</b>	<b>353 523</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	286 176	290 722
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>286 176</b>	<b>290 722</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>286 176</b>	<b>290 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	160	122
Leverandørgjeld	39 885	61 627
Annen kortsiktig gjeld		8 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>40 045</b>	<b>69 965</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>326 221</b>	<b>360 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>627 468</b>	<b>714 211</b>



Organisasjonsnr: 934 231 333  
AS SUHMS GATE 3 B

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

## AS Suhms gate 3b - Årsmelding og -regnskap 2023

### Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Farstad, Christer Nicholas (04.09.1970), signert 24.04.2024 med Signicat Sign BANKID
- Reite, Ingvild M (24.08.1993), signert 24.04.2024 med Signicat Sign BANKID



#### Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



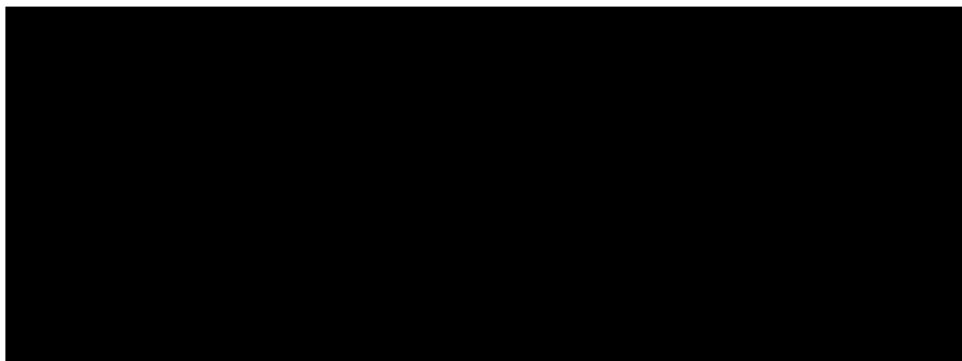
#### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



#### Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



## Innkalling til ordinær generalforsamling 2024

---

*AS Suhms gate 3b*

---

Dokumentet er signert digitalt av:

- Farstad, Christer Nicholas (04.09.1970), 24.04.2024
- Reite, Ingvild M (24.08.1993), 24.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



**FULLMAKT TIL GENERALFORSAMLING I SUHMS GATE 3B AS  
18. APRIL 2024 KL 17:30**

Vennligst signer denne seddelen og levér ved fremmøte på ordinær generalforsamling. Alternativt legges denne i postkassen til styrets leder, Christer Farstad, innen 16. april kl 19:30

Aksjeeiers navn og bolignummer: \_\_\_\_\_

*Hvis du ikke selv har anledning til å møte, gis fullmakt til*

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

Sted og dato: \_\_\_\_\_

Aksjeeiers signatur: \_\_\_\_\_

BESKYTTET

Dokumentet er signert digitalt av:

- Farstad, Christer Nicholas (04.09.1970), 24.04.2024
- Reite, Ingvild M (24.08.1993), 24.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Innkalling til generalforsamling 2024

Ordinær generalforsamling i AS Suhms gate 3 B avholdes 18. april 2024 kl. 17.30 hos Knut Sørensen (301)

### TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING
  - A) Valg av møteleder
  - B) Valg av sekretær og to aksjeeiere til å underskrive protokollen
  - C) Opptak av navnefortegnelse
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden
2. ÅRSRAPPORT FOR 2023
3. ÅRSREGNSKAP OG BALANSE FOR 2023
4. BUDSJETT 2024 OG HUSLEIE, TIL ORIENTERING
5. INNKOMMEDE FORSLAG
6. EVENTUELT (Ønsker, behov og prioriteringer i gården)
7. VALG AV TILLITSVALGTE
  - A) Valg av styreleder for 1 år
  - B) Valg av ett styremedlem for 1 år
  - C) Valg av to varamedlemmer for 1 år

Oslo, 31. mars 2024  
Styret i AS Suhms gate 3b

Christer Farstad (sign)  
Styreleder

Ingvild M.Reite (sign)  
Styremedlem

I aksjeselskapet har eierne stemmerett med en stemme for hver aksje de eier. Aksjeeieren har rett til å møte ved fullmektig. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET

Dokumentet er signert digitalt av:

- Farstad, Christer Nicholas (04.09.1970), 24.04.2024
- Reite, Ingvild M (24.08.1993), 24.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Sak 2: Årsrapport for AS Suhms gate 3b - 2023

### 1. Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Christer Farstad	Suhms Gate 3 B
Styremedlem	Ingvild Reite	Suhms Gate 3 B
Varamedlem	Knut Audun Sørensen	Suhms Gate 3 B

### 2. Generelle opplysninger om AS Suhms Gate 3 B

Aksjeselskapet består av 10 leiligheter knyttet til aksjer.  
AS Suhms Gate 3 B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 934231333, og ligger i bydel i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:  
216 210

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Suhms Gate 3 B har ingen ansatte.

### 3. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.  
Aksjeselskapets revisor er ingen revisor.

### 4. Vaktmestertjeneste

Selskapet har ingen vaktmesteravtale, men har avtale om renhold av trappene med firmaet Rene Trapper AS. Hafslund Oslo Celsio fjernvarme drifter varmesentralen og Honeywell drifter brannalarmsystemet.

BESKYTTET

Dokumentet er signert digitalt av:

- Farstad, Christer Nicholas (04.09.1970), 24.04.2024
- Reite, Ingvild M (24.08.1993), 24.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



## 5. Brannsikringsutstyr og forsikring

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 54686609. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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](mailto: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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

## 6. Omsetning av leiligheter

To leiligheter ble omsatt i perioden. H0501 ble solgt fra Morten Andresen og Anita Vinnes til Ada Skarsholt og Fredrik Fang Liland i november i og H0402 ble solgt fra Sofie Graff-Nesse og Simen Horsberg Berntsen til Jonatan Larsen og Ingvild Midtskogseter Reite i april.

## 7. Styrets arbeid og rettvise oversikt over utvikling

Det har vært avholdt 5 styremøter og 2 ekstraordinære generalforsamlinger i det som må beskrives som et år med ekstraordinært høyt aktivitetsnivå i selskapet. Viktige hendelser gjennom året inkluderer:

- Utredning og beslutning om balkongutbygging mot bakgård. Dette ble behandlet på ekstraordinær generalforsamling 11. september.
- Utredning om rehabilitering av balkonger på byggets forside.
- Utbedring av lekkasje på tak over leilighet 502 etter ekstremvær med påfølgende utredning av behov for rehabilitering av taket. Dette ble behandlet på ekstraordinær generalforsamling 31. oktober.
- Håndtering og utbedring av lekkasje fra balkong i leilighet 201 inn i leilighet 101 i forbindelse med ekstremvær.
- Dugnader ble avholdt på vår og høst som vanlig med godt fremmøte.
- Kostnadsnivået i samfunnet har vært sterkt økende gjennom året, noe som preger regnskapene.

Fremtidige planer:

- Styret jobber med gjennomføring av generalforsamlingens vedtak knyttet til balkongutbygging og rehabilitering av tak. Tiltakene forventes ferdigstilt i 2H 2024

## 8. Arbeidsmiljø

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet har ingen ansatte og har derfor ikke sykefravær.

BESKYTTET

Dokumentet er signert digitalt av:

- Farstad, Christer Nicholas (04.09.1970), 24.04.2024
- Reite, Ingvild M (24.08.1993), 24.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



## 9. Ytre miljø

Selskapets drift forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

## 10. Fortsatt drift

Selskapet har positiv egenkapital. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter årsslutt som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat kommer frem i resultatregnskapet.

Oslo, 31.mars 2024  
Styret i AS Suhms Gate 3 B

Christer Farstad (sign)

Ingvild Reite (sign)

BESKYTTET

Dokumentet er signert digitalt av:

- Farstad, Christer Nicholas (04.09.1970), 24.04.2024
- Reite, Ingvild M (24.08.1993), 24.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



## SAK 3: ÅRSREGNSKAP 2023 OG BUDSJETT 2024

### KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

#### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr -1339 250 til større vedlikehold som omfatter installasjon av frostvakt i nedløpsrør på byggets forside (kr -116 250) og rehabilitering av tak mot bakgård (kr -1 223 000). Begge tiltakene finansieres ved kapitalinnhenting fra selskapets aksjonærer ihht. generalforsamlingsvedtak.

#### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Selskapet velger å indeks justere samtlende kommunale avgifter med 4% for å møte forventede kostnadsøkninger.

#### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Budsjettposten estimeres basert på snitt av siste 3 års kostnader med en 4% indeksering.

#### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Suhms Gate 3 B.

#### Lån

AS Suhms Gate 3 B har lån i OBOS Banken på kroner -286 176. Budsjettet antar tilsvarende lånekostnader i 2024 som i 2023.

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 aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra første praktiske gjennomføringsdato etter generalforsamlingen samt kapitalinnhenting for å dekke større vedlikeholdsarbeider ihht beslutninger i generalforsamlingen.

BESKYTTET

Dokumentet er signert digitalt av:

- Farstad, Christer Nicholas (04.09.1970), 24.04.2024
- Reite, Ingvild M (24.08.1993), 24.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



**AS SUHMS GATE 3 B**  
**ORG.NR. 934 231 333, KUNDENR. 4414**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	769 120	664 860	812 915	845 432
Andre inntekter	3	42 106	100 000		1339 250
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>811 226</b>	<b>764 860</b>	<b>812 915</b>	<b>2 184 682</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Regnskapsførerhonorar		-29 805	-28 659	-30 300	-30 997
Konsulenthonorar	4	-375		0	- 390
Drift og vedlikehold	5	-146 595	-84 143	-84 143	-90 698
Forsikringer		-111 037	-107 052	-107 052	-116 811
Kommunale avgifter	6	-231 892	-180 258	-180 258	-241 168
Energi/fyring	7	-223 270	-228 695	-228 695	-237 386
TV-anlegg/bredbånd		-71 994	-64 875	-64 875	-74 874
Andre driftskostnader	8	-43 121	-48 069	-48 069	-1384 096
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-858 088</b>	<b>-670 632</b>	<b>-743 392</b>	<b>-2176 419</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-46 863</b>	<b>94 228</b>	<b>69 523</b>	<b>8 262</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	12 519	11 583	0	0
Finanskostnader	10	-17 933	-11 659	-13 000	-17 933
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5 414</b>	<b>-76</b>	<b>-13 000</b>	<b>-17 933</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-52 277</b>	<b>94 152</b>	<b>56 523</b>	<b>-9 671</b>
<b>Overføringer:</b>					
Fra opptjent egenkapital		-52 277	0		

BESKYTTET

Dokumentet er signert digitalt av:

- Farstad, Christer Nicholas (04.09.1970), 24.04.2024
- Reite, Ingvild M (24.08.1993), 24.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



**AS SUHMS GATE 3 B**  
**ORG.NR. 934 231 333, KUNDENR. 4414**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	378 815	378 815
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>378 815</b>	<b>378 815</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		46 811	34 503
Driftskonto OBOS-banken		201 842	300 893
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2</b>	<b>335 396</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>627 468</b>	<b>714 211</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	12	179 550	179 550
Opptjent egenkapital		121 697	173 973
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>301 247</b>	<b>353 523</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	286 176	290 722
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>286 176</b>	<b>290 722</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 729
Leverandørgjeld		39 885	61 627
Påløpte renter		160	122
Påløpte kostnader		0	1 488
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>40 045</b>	<b>69 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>627 468</b>	<b>714 211</b>
Pantstillelse	14	310 000	310 000
Oslo 31. mars 2024			
Styret i AS Suhms Gate 3 B			

Christer Farstad (sign)

Ingvild Reite (sign)

BESKYTTET

Dokumentet er signert digitalt av:

- Farstad, Christer Nicholas (04.09.1970), 24.04.2024
- Reite, Ingvild M (24.08.1993), 24.04.2024

Forseglet av



Posten Norge

**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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	414 920
Fjernvarme	214 304
Eiendomsskatt	60 460
Get	57 280
Lån/Renter	15 452
Vask av trapp	6 704
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>769 120</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Utredning balkong	42 106
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>42 106</b>

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-375
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-375</b>

BESKYTTET

Dokumentet er signert digitalt av:

- Farstad, Christer Nicholas (04.09.1970), 24.04.2024
- Reite, Ingvild M (24.08.1993), 24.04.2024

Forseglet av



Posten Norge

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-61 388
Drift/vedlikehold VVS	-12 215
Drift/vedlikehold elektro	-15 425
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-788
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-515
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 663
Kostnader dugnader	-600
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-146 595</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-69 523
Vann- og avløpsavgift	-104 553
Feieavgift	-1 275
Renovasjonsavgift	-56 541
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-231 892</b>

**NOTE: 7****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-17 725
Fjernvarme	-205 544
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-223 270</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 134
Renhold ved firmaer	-35 568
Andre fremmede tjenester	-185
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 182
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-43 121</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 112
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 407
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 519</b>

BESKYTTET

Dokumentet er signert digitalt av:

- Farstad, Christer Nicholas (04.09.1970), 24.04.2024
- Reite, Ingvild M (24.08.1993), 24.04.2024

Forseglet av



Posten Norge

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-17 933
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-17 933</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	378 815
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>378 815</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.216/bnr.210

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 179 550 fordelt på 133 aksjer à kr 1350.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-310 000	
Nedbetalt tidligere	19 278	
Nedbetalt i år	4 546	
		-286 176
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-286 176</b>

**NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	286 176
<b>TOTALT</b>	<b>286 176</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	378 815
<b>TOTALT</b>	<b>378 815</b>

BESKYTTET

Dokumentet er signert digitalt av:

- Farstad, Christer Nicholas (04.09.1970), 24.04.2024
- Reite, Ingvild M (24.08.1993), 24.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



## FELLESKOSTNADER 2024

	101	102	201	202	301	302	401	402	501	502	SUM
Leilighets etasjennr	8	4	3	7	6	2	5	1	11	12	133
HBRI leil nr	16	13	16	13	16	13	16	13	9	8	100,00%
Antall aksjer	12,03%	9,77%	12,03%	9,77%	12,03%	9,77%	12,03%	9,77%	6,77%	6,02%	
Eierandel											
Type kostnad											
Drift ex tryng/varmtvann	-5 262	-4 276	-5 262	-4 276	-5 262	-4 276	-5 262	-4 276	-2 960	-2 631	-43 742
Bredbånd / TV	-624	-624	-624	-624	-624	-624	-624	-624	-624	-624	-6 239
Fyringskostnad	-2 729	-2 217	-2 729	-2 217	-2 729	-2 217	-2 729	-2 217	-	-	-19 782
Eiendomsskatt	-505	-505	-720	-505	-652	-535	-633	-204	-70	-214	-4 541
<b>Mnd felleskostnad 2024</b>	<b>-9 120</b>	<b>-7 621</b>	<b>-9 334</b>	<b>-7 621</b>	<b>-9 267</b>	<b>-7 651</b>	<b>-9 248</b>	<b>-7 320</b>	<b>-3 653</b>	<b>-3 469</b>	<b>-74 305</b>

BESKYTTET

Dokumentet er signert digitalt av:

- Farstad, Christer Nicholas (04.09.1970), 24.04.2024
- Reite, Ingvild M (24.08.1993), 24.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



AS Suhms gate 3b

**SAK 7: VALG AV TILLITSVALGTE**

Styret har fremmer følgende kandidater til valg som tillitsvalgte:

- A) Valg av styreleder for 1 år: Christer Farstad
- B) Valg av ett styremedlem for 1 år: Ingvild M. Reite
- C) Valg av ett varamedlem for 1 år: Knut Sørensen

Da det er sannsynlig at styreleder ønsker å gå ut av styret fra 2025, ber styret generalforsamlingen velge:

- D) Valg av ett varamedlem for 1 år

Dokumentet er signert digitalt av:

- Farstad, Christer Nicholas (04.09.1970), 24.04.2024
- Reite, Ingvild M (24.08.1993), 24.04.2024

Forseglet av



Posten Norge