



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 123  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RATHKESGATE 3 OG 6  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

### 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, 23.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 000 341	2 990 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 000 341</b>	<b>2 990 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 075	22 149
Annen driftskostnad		1 928 604	1 812 261
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 167 879</b>	<b>2 062 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>832 462</b>	<b>927 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 531	10 213
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 531</b>	<b>10 213</b>
Annen finanskostnad			18
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>18</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 531</b>	<b>10 195</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>840 993</b>	<b>937 969</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>840 993</b>	<b>937 969</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>840 993</b>	<b>937 969</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>840 993</b>	<b>937 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		840 993	937 969
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>840 993</b>	<b>937 969</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	11 076
Sum varige driftsmidler		1	11 076
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	11 076
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		111 089	3 495
Sum fordringer		111 089	3 495
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 372 231	3 605 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 372 231	3 605 422
Sum omløpsmidler		4 483 320	3 608 917
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 483 321</b>	<b>3 619 993</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 369 554	3 528 561
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 369 554</b>	<b>3 528 561</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 369 554</b>	<b>3 528 561</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 795	63 409
Annen kortsiktig gjeld		31 972	28 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 767</b>	<b>91 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 767</b>	<b>91 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 483 321</b>	<b>3 619 993</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 925235

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 280 123  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RATHKESGATE 3 OG 6  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

**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, 15.09.2022



Organisasjonsnr: 971 280 123  
SAMEIET RATHKESGATE 3 OG 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 000 341	2 990 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 000 341</b>	<b>2 990 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 075	22 149
Annen driftskostnad		1 928 604	1 812 261
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 167 879</b>	<b>2 062 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>832 462</b>	<b>927 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 531	10 213
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 531</b>	<b>10 213</b>
Annen finanskostnad			18
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>18</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 531</b>	<b>10 195</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>840 993</b>	<b>937 969</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>840 993</b>	<b>937 969</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>840 993</b>	<b>937 969</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>840 993</b>	<b>937 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		840 993	937 969
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>840 993</b>	<b>937 969</b>





Annen egenkapital	4 369 554	3 528 561
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 369 554</b>	<b>3 528 561</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 369 554</b>	<b>3 528 561</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	81 795	63 409
Annen kortsiktig gjeld	31 972	28 023
Sum kortsiktig gjeld	113 767	91 432
<b>Sum gjeld</b>	<b>113 767</b>	<b>91 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 483 321</b>	<b>3 619 993</b>



Organisasjonsnr: 971 280 123  
SAMEIET RATHKESGATE 3 OG 6

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**

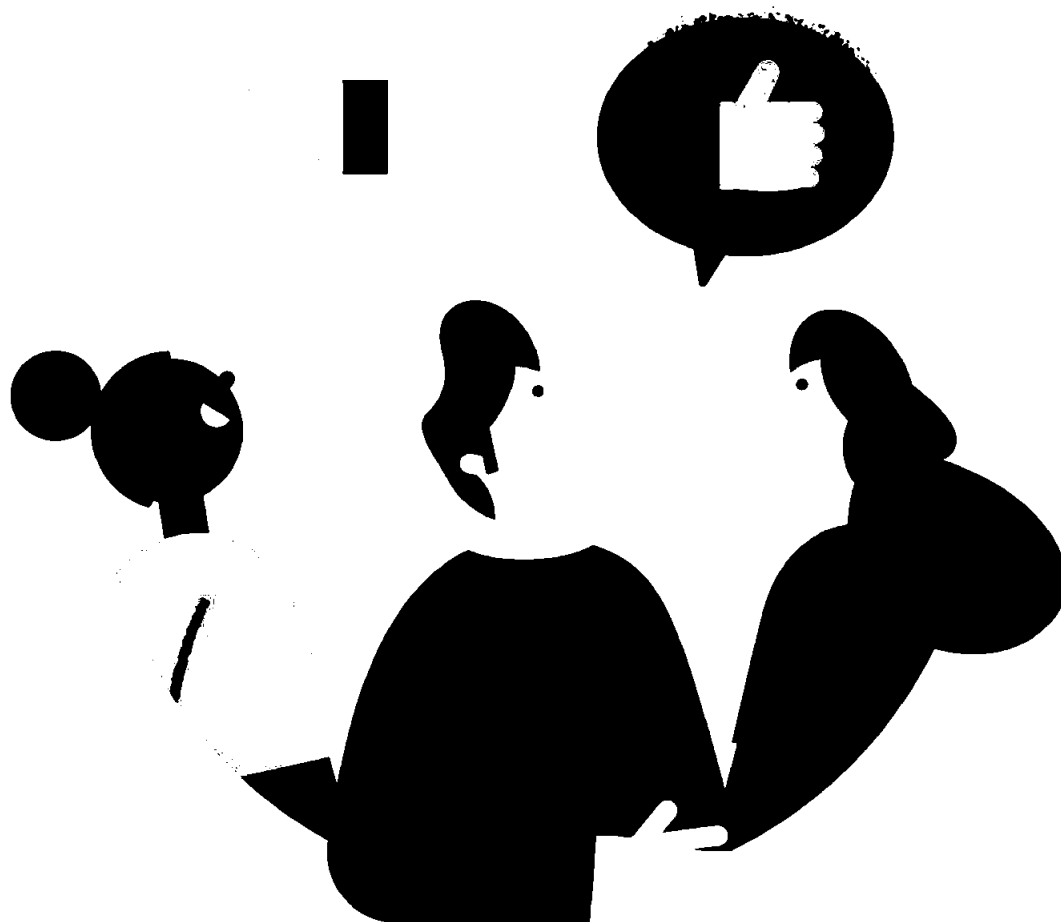
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2022

7074 Sameiet Rathkesgate 3 og 6





## Til seksjonseierne i Sameiet Rathkesgate 3 og 6

**Velkommen til årsmøte 2022 15.06.2022 kl 1900 på Grunerløkka skole** Rom 106

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 Rathkesgate 3 og 6 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.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Rathkesgate 3 og 6**  
avholdes **15.06.2022 kl 1900** på **Grunerløkka skole**, Rom 106

---

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 OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Oslo, 08.06.2022  
Styret i Sameiet Rathkesgate 3 og 6

Tom Kvalvåagnes    Hilde Midthun Gran    Morten Michelsen    Ann Christin Siggerud

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tom Kvalvågnes	Rathkes Gate 6
Styremedlem	Hilde Midthun Gran	Rathkes Gate 6
Styremedlem	Morten Michelsen	Rathkes Gate 3
Styremedlem	Ann Christin Siggerud	Rathkes Gate 3
Varamedlem	Erik Furre	Bryggegate 16
Varamedlem	Line Mette Langfjæran	Rathkes Gate 3

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Sameiet Rathkesgate 3 og 6

Sameiet består av 62 seksjoner.

Sameiet Rathkesgate 3 og 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971280123, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Rathkesgate 3  
Rathkesgate 6

Gårds- og bruksnummer:  
228      269

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

Sameiet Rathkesgate 3 og 6 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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



## Styrets arbeid

Det har vært holdt 5 ordinære styremøter, men det meste av arbeidet har skjedd via direkte kontakt, telefon eller mail.

Det ble arrangert høstdugnad 2021 mens våren 2022 har skjedd ved at man har sørget for henting av søppel og fordelt noen oppgaver.

Vi har laget tilbudsgrunnlag med tekst og tegninger for fasader og vinduer samt inngangsdører og sendt ut fått inn priser på dette. Det har vært gjennomført befaringer og evaluert tilbud, dette arbeidet pågår fortsatt og vil fortsette i neste periode.

OBOS er tatt inn som prosjektleder på Fasaderehabilitering av Rathkesgate 3. Vi har opsjon på å videreføre samme entreprenør på Rathkesgate 6. De skal foretas en evaluering ifht pris og framdrift før dette bestilles. Det jobbes også med å få inn noen alternative priser gjennom OBOS i disse dager.

Arbeidet er godt igang på Rathkesgate 3 - og Styret følger dette opp sammen med OBOS. Man har foretatt beskjæring før arbeidet startet.

Balkonrehabilitering og tak over balkonger er tatt inn som nødvendig del av arbeidet.

Vi har hatt endel arbeid i forbindelse med lekkasjer i R3 - og det har vært fortatt befaringer og undersøkelser samt endel saksbehandling ifht dette. Befaring på tak viser at beslag har klare svakheter som kan forklare lekkasjer og vi utbedrer nå dette.

Økonomi ifht fasade og vinduer etc. tas som eget punkt på Årsmøtet.

Vi har hatt akutt lekkasje i beredere på R6 - dette skjedde en helg men vi fikk utbedret dette permanent ved å montere noen nye kraner og ventiler. Er et hint om at dette anlegget begynner å dra på åra.

Varmepumper; Det har vært laget et prosjekt for å se om det kan være lønnsomt å montere varmpumpe på avluften fra ventilasjonen og tilføre dette til varmtvannsberedere. Ref. eget punkt i møtet.

Tilbakeføre deler v hagen i R3 etter dreneringsarbeid hos naboen. Har ble det også en del jobb for å bli enig om kompensasjon.

Det er laget nytt fakturasystem på Styrerommet for bedre oversikt.

Man har oppdatert info på Vibbo - dette arbeidet videreføres.

Det er gjennomført prosjekt med nye postkasser i R3.

Det er gjennomført oppgradering på callinganlegg i R6 og det er også på gang oppgradering av utsyr internt i boenhet som beboerne selv må bekoste.

Medlemmer av styret har hat oppsyn med hagene i begge byggene og sørget for vanning og stell.



## 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 3 000 341

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 167 879.

### Resultat

Årets resultat på kr 840 993 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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

Posten drift og vedlikehold er beregnet til kr 8 315 000.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

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

### 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.

Revisjonsberetning settes inn på to egne side



Til årsmøtet i Sameiet Rathkesgate 3 og 6

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Rathkesgate 3 og 6s 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Rathkesgate 3 og 6

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>.

Oslo, 31. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## SAMEIET RATHKESGATE 3 OG 6 ORG.NR. 971 280 123, KUNDENR. 7074

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 990 334	2 990 334	2 987 000	2 990 000
Andre inntekter	3	10 007	50	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 000 341</b>	<b>2 990 384</b>	<b>2 987 000</b>	<b>2 990 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	12	-11 075	-22 149	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 875	-5 938	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-110 550	-107 488	-110 000	-113 000
Konsulenthonorar	7	-24 869	-3 654	-2 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-212 915	-298 488	-12 815 000	-8 315 000
Forsikringer		-264 792	-246 242	-258 000	-275 000
Kommunale avgifter	9	-489 315	-483 203	-486 500	-504 000
Energi/fyring		-341 710	-166 562	-240 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-269 844	-265 335	-270 000	-275 000
Andre driftskostnader	10	-208 734	-235 351	-260 000	-233 055
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 167 879</b>	<b>-2 062 610</b>	<b>-14 677 200</b>	<b>-10 254 755</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>832 462</b>	<b>927 774</b>	<b>-11 690 200</b>	<b>-7 264 755</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	8 531	10 213	0	0
Finanskostnader		0	-18	-317 000	-159 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>8 531</b>	<b>10 195</b>	<b>-317 000</b>	<b>-159 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>840 993</b>	<b>937 969</b>	<b>-12 007 200</b>	<b>-7 423 755</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		840 993	937 969		

## SAMEIET RATHKESGATE 3 OG 6 ORG.NR. 971 280 123, KUNDENR. 7074

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			

**ANLEGGSMIDLER**

Andre varige driftsmidler	12	1	11 076
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>11 076</b>

**OMLØPSMIDLER**

Restanser på felleskostnader		41 247	3 495
Forskuddsbetalte kostnader		69 842	0
Driftskonto OBOS-banken		1 357 443	597 153
Sparekonto OBOS-banken		3 014 788	3 008 269
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 483 320</b>	<b>3 608 917</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 483 321</b>	<b>3 619 993</b>
----------------------	--	------------------	------------------

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		4 369 554	3 528 561
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 369 554</b>	<b>3 528 561</b>

**GJELD****KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		28 472	28 023
Leverandørgjeld		81 795	63 409
Annen kortsiktig gjeld	13	3 500	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>113 767</b>	<b>91 432</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 483 321</b>	<b>3 619 993</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 2022

Styret i Sameiet Rathkesgate 3 Og 6

Tom Kvalvågnes

Hilde Midthun Gran

Morten Michelsen

Ann Christin Siggerud

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

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



## INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

## HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

## FORDRINGER

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

## SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 628 276
Kabel-tv	253 704
Garasje	103 554
Strøm elbil	4 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 990 334</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	7
Skadeoppgjør 2020	10 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>10 007</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-28 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 200</b>

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

## NOTE: 5

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 200 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 875.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-6 279
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 215
Norsk Elbilforening	-14 375
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-24 869</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-72 192
Drift/vedlikehold elektro	-34 619
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-44 018
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 114
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 013
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 459
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-5 500
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-212 915</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-252 544
Renovasjonsavgift	-236 772
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-489 315</b>

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

Container	-13 550
Lyspærer og sikringer	-3 809
Vaktmestertjenester	-77 884
Renhold ved firmaer	-86 431
Snørydding	-7 004
Andre fremmede tjenester	-14 298
Trykksaker	-1 048
Andre kontorkostnader	-120
Porto	-1 352
Bank- og kortgebyr	-3 238
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-208 734</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 519
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 012



---

<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 531</b>
----------------------------	--------------

---

**NOTE: 12**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kamera		
Tilgang 2018	66 450	
Avskrevet tidligere	-55 374	
Avskrevet i år	-11 075	
		1

---

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>
--------------------------------	----------

---

---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-11 075</b>
--------------------------------	----------------

---

**NOTE: 13**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Dugnad 2021	-3 500
-------------	--------

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 500</b>
-----------------------------------	---------------

---



## 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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602882. 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](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 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 slokkeutstyr 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2014 - 2014	Utskifting av 2 heiser
2013 - 2013	Utskifting av garasjeporter



7074 Sameiet Rathkesgate 3 og 6

## 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)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://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.