



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 156 413
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: THERESSES GATE 3 C-F SAMEIE
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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 297 918	1 298 068
Sum inntekter		1 297 918	1 298 068
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		1 084 374	1 087 763
Sum kostnader		1 181 359	1 184 748
Driftsresultat		116 559	113 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 175	24 738
Sum finansinntekter		23 175	24 738
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 175	24 738
Ordinært resultat før skattekostnad		139 734	138 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 734	138 058
Årsresultat		139 734	138 058
Totalresultat		139 734	138 058
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 734	138 058
Sum overføringer og disponeringer		139 734	138 058



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			
Andre fordringer		59 141	58 314
Sum fordringer		59 141	58 314
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 293 188	1 151 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 293 188	1 151 111
Sum omløpsmidler		1 352 328	1 209 425
SUM EIENDELER		1 352 328	1 209 425

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 312 673	1 172 939
Sum opptjent egenkapital		1 312 673	1 172 939
Sum egenkapital		1 312 673	1 172 939
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		29 011	21 413
Annen kortsiktig gjeld		10 644	15 073
Sum kortsiktig gjeld		39 655	36 486
Sum gjeld		39 655	36 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 352 328	1 209 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230211

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 156 413
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: THERESSES GATE 3 C-F SAMEIE
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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 979 156 413
THERESES GATE 3 C-F SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 297 918	1 298 068
Sum inntekter		1 297 918	1 298 068
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		1 084 374	1 087 763
Sum kostnader		1 181 359	1 184 748
Driftsresultat		116 559	113 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 175	24 738
Sum finansinntekter		23 175	24 738
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 175	24 738
Ordinært resultat før skattekostnad		139 734	138 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 734	138 058
Årsresultat		139 734	138 058
Totalresultat		139 734	138 058
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 734	138 058
Sum overføringer og disponeringer		139 734	138 058



Organisasjonsnr: 979 156 413
THERESES GATE 3 C-F SAMEIE

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			
Andre fordringer		59 141	58 314
Sum fordringer		59 141	58 314
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 293 188	1 151 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 293 188	1 151 111
Sum omløpsmidler		1 352 328	1 209 425
SUM EIENDELER		1 352 328	1 209 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 312 673	1 172 939
Sum opptjent egenkapital		1 312 673	1 172 939



Sum egenkapital	1 312 673	1 172 939
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	29 011	21 413
Annen kortsiktig gjeld	10 644	15 073
Sum kortsiktig gjeld	39 655	36 486
Sum gjeld	39 655	36 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 352 328	1 209 425



Organisasjonsnr: 979 156 413
THERESES GATE 3 C-F SAMEIE

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

7013 Thereses Gate 3 C-F Sameie





Til seksjonseierne i Thereses Gate 3 C-F Sameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 8. mars 2022 kl. 18:30 hos Baker Hansen, Ullevålsveien 95.

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 Thereses Gate 3 C-F Sameie 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 Thereses Gate 3 C-F Sameie
avholdes tirsdag 8 mars 2022 kl 18.30 hos Baker Hansen, Ullevålsveien 95.**

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 av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring tak – velux vinduer

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 14.2.2022

Styret i Thereses Gate 3 C-F Sameie

Ove Almar Arntzen Stein Jelstad Maren Koland Helena Lorenzen Santibanez

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ove Almar Arntzen	Thereses Gate 3 E
Styremedlem	Stein Jelstad	Thereses Gate 3 C
Styremedlem	Maren Koland	Thereses Gate 3 C
Styremedlem	Helena Lorenzen Santibanez	Thereses Gate 3 D
Varamedlem	Annikе Jarnæs	Thereses Gate 3 E
Varamedlem	Brita Markhus	Thereses Gate 3 F

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

Generelle opplysninger om Thereses Gate 3 C-F Sameie

Sameiet består av 37 seksjoner.

Thereses Gate 3 C-F Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979 156 413, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Theresesgate 3 C-F

Gårds- og bruksnummer:
216 216

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

Thereses Gate 3 C-F Sameie 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

Styret har avholdt 5 styremøter i 2021/2022 og har hatt kontakt per e-post og telefon. Det har vært mye mailkorrespondanse, telefoner og sms-utveksling i styret og med beboere.

Utført i 2021:

- Miele har installert nytt betalingssystem for vaskeriet.
- Årskontroll av brannvarslingsanlegg
- Noen forsikrings saker som styret har vært involvert i. Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.
- Det henseses altfor mye saker i fellesområder. Det henstilles igjen til alle at det ikke skal henseses ting i fellesarealer (gjelder alle trappeoppganger, fellesarealer kjeller og utendørs). Styret ber spesielt om at de eiere som leier ut forsikrer seg om at leieboere rydder opp etter seg ved ut/innyflytting.
- Dugnad arrangert i mai med godt fremmøte
- Adventssamling i bakgården
- Som tidligere år har E. Ødegård vært behjelpelig med å plante blomster, og gjøre bakgården fin gjennom sommeren.

Planlagte gjøremål i 2022

- Blikkenslagerarbeid for nedløp/takrenner med mere
- Overgang til fiberbredbånd fra Nextgentel. Avtale med Telia/Get er sagt opp. Endringen blir fra 1. juni.



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 1 297 918.

Dette er kr 1 918 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 181 359.

Dette er kr 27 641 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 139 734 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 1 312 673.

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 168 000 til drift og 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. 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 økte energikostnader som samsvarer omtrent med faktisk kostnad for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 21 874. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Thereses Gate 3 C-F Sameie.

Lån

Thereses Gate 3 C-F Sameie har ingen lån.

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.



Til årsmøtet i Thereses Gate 3 C-F Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Thereses Gate 3 C-F Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, berunder 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 regnskapskikk 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. Innholdet i revisjonsbeviset 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 regnskapskikk 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, vecken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02916, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Thereses Gate 3 C-F Sameie

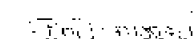
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslø, 22. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS



Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



THERESES GATE 3 C-F SAMEIE
ORG.NR. 979 156 413, KUNDENR. 7013

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 291 668	1 291 668	1 292 000	1 292 000
Andre inntekter	3	6 250	6 400	4 000	4 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 297 918	1 298 068	1 296 000	1 296 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-11 985	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-7 225	-4 719	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-85 248	-82 885	-85 000	-87 400
Konsulenthonorar	7	-1 288	-3 806	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-113 296	-162 811	-168 500	-168 000
Forsikringer		-187 115	-165 630	-171 000	-190 000
Kommunale avgifter	9	-288 381	-283 501	-279 500	-295 700
Energi/fyring		-37 184	-19 070	-25 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-218 259	-214 609	-215 000	-215 000
Andre driftskostnader	10	-146 379	-150 733	-158 000	-150 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 181 359	-1 184 748	-1 209 000	-1 253 100
DRIFTSRESULTAT		116 559	113 320	87 000	42 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 175	24 738	23 000	29 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		23 175	24 738	23 000	29 000
ÅRSRESULTAT		139 734	138 058	110 000	71 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		139 734	138 058		



THERESES GATE 3 C-F SAMEIE
ORG.NR. 979 156 413, KUNDENR. 7013

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 649	3 749
Forskuddsbetalte kostnader		56 492	54 565
Driftskonto OBOS-banken		338 653	159 058
Sparekonto OBOS-banken		954 534	992 053
SUM OMLØPSMIDLER		1 352 328	1 209 425
SUM EIENDELER		1 352 328	1 209 425
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 312 673	1 172 939
SUM EGENKAPITAL		1 312 673	1 172 939
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 644	15 073
Leverandørgjeld		29 011	21 413
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 655	36 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 352 328	1 209 425
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.2.2022
Styret i Thereses Gate 3 C-F Sameie

Ove Almar Arntzen /s/

Stein Jelstad /s/

Maren Koland /s/

Helena Lorenzen Santibanez /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.

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	1 242 792
Næringslokale	48 876
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 291 668

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger vaskeri	6 250
SUM ANDRE INNETEKTER	6 250

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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 85 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 225.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
SUM KONSULENTHONORAR	-1 288

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 740
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 084
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 255
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-47 982
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-1 234
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-113 296

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-162 300
Feieavgift	-7 695
Renovasjonsavgift	-118 386
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-288 381

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

Container	-2 325
Lyspærer og sikringer	-286
Vaktmestertjenester	-129 411
Snørydding	-8 900
Gressklipping	-1 313
Andre fremmede tjenester	-412
Andre kontorkostnader	-267
Porto	-517
Bank- og kortgebyr	-2 949
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-146 379

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 081
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	64
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 030
SUM FINANSINNTEKTER	23 175



Innkømne forslag

Forslag fra styret

Sameiet har i de senere år skiftet 2 Velux-vinduer i tak. Dette ble dessverre ikke oppdatert/gjort klart i vedtekter når disse ble oppdatert for noen år siden. Derfor foreslår styret at dette tas inn i vedtekter slik at dette blir klart fremover.

Paragraf 5 i sameiets vedtekter, 3 ledd er nå:

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler

Foreslås endret til (endring fremhevet):

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak (**inkludert Velux-vinduer i tak**), bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler

Vedtak:



Annen informasjon om sameiet

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.

Vaktmester

Thereses Gate 3 C-F Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Bygård Vaktmesteren AS. Kun styret skal kontakte vaktmester.

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 Bygård Vaktmesteren AS om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Systemnøkler til port og inngangsdører oppganger skal bestilles hos styret. Seksjonseier må selv dekke kostnadene til dette.

Endring av navn på ringeklokken må bestilles hos styret.

Andre tjenester

Sameiet har avtale med Rasfare.no om fjerning av is på taket to ganger i løpet av sesongen.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 66671453. 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 på telefon 02333, 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Thereses Gate 3 C-F Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telia kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.get.no.



Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Nytt betalingssystem vaskeri	
2020	Ventilasjonsrens/avløpsrens	TT-Teknikk
2019	Service Velux takvinduer	
2019	Snøsmelteanlegg rundt Velux Takvinduer	12 stk
2018 - 2019	Utbedr. mønet/gavlvegg mot Thgt 5.	Utfører Thorendahl
2018 - 2019	Murarbeider/maling sokler	Utfører Thorendahl
2017	Oppussing av oppganger	
2017	Bytte/innkjøp pulverapparater alle leil.	
2016	Utbedring tak, ytre gård	Utskiftning enkelte beslag, blikkenslagerarbeid utført av Fasadeeksperten.
2016	Utbedring sokkel ytre og indre gård	Arbeider utført av Fasadeeksperten.
2015	Rehab. gavlvegg ytre og indre gård	Hele kortsiden indre gård mot Th.gate 5 utbedret, samt gavlvegg mot Th.gate på ytre gård. Arbeidet utført av Fasadeeksperten.
2014	Montering sikkerhetsnett	Taket i oppgang C/D. Arbeidet utført av Rasfare
2014	Oppussing av hovedport	Utført av Total Bygg Prosjekt Viviann Olsen
2013	Balkongrehabilitering	Balkongene revet, erstattet med nye. Utfører Østlandske Balkongbygg AS
2012	Piperehabilitering	Utført av Pipe Eksperten AS
2011	Alle seksjoner tilknyttet alarmanlegg	
2010	Tilstandsrapport utarbeidet OPAK	
2010	Brannstiger resterende leiligheter	
2010	Nytt callinganlegg	
2009	Brannsikr./bytte dører trapperomsboder	
2007	Drenering indre bakgård	



7013 Thereses Gate 3 C-F Sameie

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

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.