



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 750 535
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SUHMS GATE 12
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.08.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 976750535

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 022 280	969 600
Sum inntekter		1 022 280	969 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	756 550	1 313 602
Sum kostnader		756 550	1 313 602
Driftsresultat		265 730	-344 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	23 601	17 277
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	10	116 378	71 942
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-92 777	-54 665
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		172 953	-398 667
Totalresultat		172 953	-398 667
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 953	-398 667
Sum overføringer og disponeringer		172 953	-398 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	11	187 646	170 683
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	628 296	85 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 296	85 254
Sum omløpsmidler		815 941	255 937
SUM EIENDELER		815 941	255 937

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital			
	13	-1 924 300	-2 097 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 509 471	2 011 771
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	14	2 509 471	2 011 771
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 167	313 642
Annen kortsiktig gjeld	15	31 603	27 777
Sum kortsiktig gjeld		230 770	341 419
Sum gjeld		2 740 241	2 353 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		815 941	255 937



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 621657

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 750 535
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SUHMS GATE 12
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 976 750 535
SAMEIET SUHMS GATE 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 022 280	969 600
Sum inntekter		1 022 280	969 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	756 550	1 313 602
Sum kostnader		756 550	1 313 602
Driftsresultat		265 730	-344 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	23 601	17 277
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	10	116 378	71 942
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-92 777	-54 665
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		172 953	-398 667
Totalresultat		172 953	-398 667
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 953	-398 667
Sum overføringer og disponeringer		172 953	-398 667



Organisasjonsnr: 976 750 535
SAMEIET SUHMS GATE 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	11	187 646	170 683
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	628 296	85 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 296	85 254
Sum omløpsmidler		815 941	255 937
SUM EIENDELER		815 941	255 937
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	13	-1 924 300	-2 097 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 509 471	2 011 771
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	14	2 509 471	2 011 771
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 167	313 642
Annen kortsiktig gjeld	15	31 603	27 777
Sum kortsiktig gjeld		230 770	341 419
Sum gjeld		2 740 241	2 353 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		815 941	255 937



Organisasjonsnr: 976 750 535
SAMEIET SUHMS GATE 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiløsheten som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Lønnskostnader Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det er ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Balansført 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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Sameiet Suhms Gate 12

Tid: 22.06.2023, kl. 18:00

Sted: Hammersborg Torg 1, 0179 Oslo / Teams

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Suhms Gate 12

Tid: 22.06.2023, kl. 18:00

Sted: Hammersborg Torg 1, 0179 Oslo / Teams

Lenke for å delta på teams vil bli sendt ut på møtedagen!

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret**3. Årsregnskapet for 2022****4. Godkjenning av styrehonorar****5. Andre saker**

- 5.1 Ber om tilatelse for å bygge ut takterrasse – Innsendt av Atle Fremstad
- 5.2 Forslag om utbedring av pipeløp – Innsendt av Rolf Lunheim
- 5.3 Forslag om montering av nye dørpumper i hovedinngangene – Innsendt av Frode Smeland

6. Valg

Oslo, 14.06.2023
Sameiet Suhms Gate 12



Arkitektfirmaet jeg bruker her mener at det er høyst sannsynlig at jeg får godkjent dette av Plan og Bygg siden de fleste andre byggene som vender inn mot bakgård har gjort noe tilsvarende.

Så, jeg spør herved styret om godkjenning til å sette prosjektet i gang dersom Plan og Bygg godkjenner det?
Det vil kunne bli bygget uten stillas slik jeg har forstått det, kun ved hjelp av eksisterende terrasse.
Og alle arbeider skal utføres av profesjonelle firmaer.
Jeg anslår at jeg får ca 10 kvm mer gulvareal som følge av denne utbyggingen.

Tegninger følger bakerst i innkallingen.

5.2 Forslag om utbedring av pipeløp – Innsendt av Rolf Lunheim

Forslag:

«Det har i de senere år vært problemer med røk-lekkasje fra pipeløp i én av sameiets seksjoner og undersøker har vist at flere pipeløp ikke er i forsvarlig stand. Styret anmodes herved om å besørge at pipeløp som er i bruk utbedres innen neste fyringssesong»

Kommentar (ikke en del av den formelle vedtaks-teksten):

Jeg er klar over at det er blitt arbeidet en del med denne saken og regner med at det vil bli gitt en orientering under årsmøtet. Da dette er en sak av stor betydning for vår trygget og trivsel i sameiet, synes jeg imidlertid det bør behandles som et formelt vedtaks-forslag ved årsmøtet.

5.3 Forslag om montering av nye dørpumper i hovedinngangene – Innsendt av Frode Smeland

Montering av nye dørpumper i hovedinngangene.

Begrunnelse for sak: Dagens dørpumper smeller, lager mye lyd og er farlig for små barnefingre. Jeg håper man kan finne et nytt system som både ivaretar brannsikkerhet og redusert støy. Kanskje en dempelist er tilstrekkelig, men jeg oppfatter at nye dørpumper er nødvendig.

Sak 6: Valg



- 6.1 Valg av styreleder for 2 år
- 6.2 Valg av styremedlem for 1 år
- 6.3 Valg av styremedlem for 2 år
- 6.4 Valg av 2 varamedlem for 2 år hver.

Orienteringssak

Oversikt over hva som har blitt utført av arbeider så langt i 2023.

1. Utskifting av tak i henhold til tilbudsbeskrivelse fra Adamstuen blikkenslagere. **Kostnad Kr.2.425.000,- ink.mva Gjennomført.**
2. Opp muring av 1 stk pipe og rep av piper over tak. **Kostnad Kr.126.000,- ink.mva Gjennomført.**
3. Fasadearbeider, flikk reparert dårlig områder på fasaden med løs puss. **Kostnad Kr.102.591,- Gjennomført.**

Maling med lift vil bli utført i løpet av juni. Dette vil ta ca 2 dager etter min vurdering.

Kostnad ca Kr. 30.000,- ink mva Lift inkludert.

Grunnlag til fasade arbeid ,vises til rapport 22.02 2023 fra Multirehab og tilbakemeldinger fra Gunnar birkeland om murfasader:

Murfasader: vi gikk en runde og så flere riss og steder med løs puss på fasader. Særlig i søkkel etasjen, rundt vinduer og dører. Slike riss bør repareres raskt før det dannes fukt som løsner pussen fra murveggen(tegl). Jeg foreslår at Kim ber en murer se på dette og komme med et overslag for flikkearbeider. Dette er små arbeider i dag, men blir stort rasket. Det kan være lurt å få kontrollert veggen oppover når vi har stillas.

4. Innvendig pipe rehabilitering med stål rør. Mottatt tilbud fra Peisbutikken AS. Kr.62.000,- pr pipe. Lift kommer utenom på kr.32.000,- pr døgn. Her menes at det må være mulig å forhandle på pris.

Mvh

Sam Martiya



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022

Sameie Suhms gate 12

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 19.05.2022 fikk styret følgende styresammensetning;

Sam Martiya	styreleder	- til 2023
William Dennett	styremedlem	- til 2024
Øivind Lundestad	styremedlem	- til 2023
Karoline Kongshaug	varamedlem	- til 2023
Gunnar Arnljot Birkeland	varamedlem	- til 2023

Likestilling

Sameiets styre består av 1 kvinne og 3 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Morten Henriksen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er BDO AS.

Rene Bygårder AS leverer vaktmestertjenester.

Bøtteballetten leverer renholdstjenester

Rene Bygårder AS leverer brøyting.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Suhmsgate 12A samt Suhmsgate 12B i Oslo kommune med gnr. 215 og bnr. 357. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnad vår og høst
- Rehabiliterer deler av yttertak og piper over A-oppgangen inn mot gården (ref. sak)
- Rehabilitering av fasade
- Oppfølging av yttertakets tilstand, vurdering av relevante tiltak, innhenting av tilbud og finansiering
- Arbeid med grøntanlegg
- Diverse saker ang. seksjonene
- Alminnelig vedlikehold
- Div. saker og tilgjengelighet for arbeidsfolk



Styret ønsker de nye sameierne velkommen!

I perioden er det ikke utbetalt ordinært styrehonorar.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene/andelseiere/sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Det er brukt vesentlig mer til vedlikehold siste året i forhold til foregående regnskapsår. Dette er grunnet rehabiliteringsarbeid med yttertak.

Dette arbeidet har vært finansiert ved låneopptak. Det nye lånet ble lagt sammen med sameiets øvrige lån gjennom en refinansiering.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 172953 for øvrig vises det til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 13/6-2023

.....
Sam Martiya
Styreleder

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem



William Dennett

Øivind Lundestad



Årsoppgjør

**Sameiet Suhms Gate 12
2022**

Sameiet Suhms Gate 12 Org.nr. 976750535

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Sameiet Suhms Gate 12
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	1 022 280	969 600	990 580	1 061 984
Sum driftsinntekter		1 022 280	969 600	990 580	1 061 984
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	0	6 019	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		63 120	52 505	55 000	59 000
Andre honorarer		27 410	70 500	10 000	10 000
Forsikringspremier		144 943	139 214	160 000	184 000
Energikostnader		30 758	28 515	25 000	25 000
Kommunale avgifter	4	186 771	178 676	184 000	209 000
Andre driftskostn. eiendom	5	205 648	220 245	223 000	237 000
Driftskostnader administrasjon	6	10 448	10 293	16 500	17 000
Reparasjoner og vedlikehold	7	74 349	598 095	115 000	55 000
Andre kostnader	8	13 102	9 540	18 000	18 000
Sum driftskostnader		756 550	1 313 602	813 500	821 000
Driftsresultat		265 730	-344 002	177 080	240 984
Finansinntekter	9	23 601	17 277	16 000	16 000
Finanskostnader	10	116 378	71 942	70 000	122 000
Resultat av finansposter		-92 777	-54 665	-54 000	-106 000
Årsresultat		172 953	-398 667	123 080	134 984

Resultatrapport 2022 for Sameiet Suhms Gate 12

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Suhms Gate 12
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	11	187 646	170 683
Bankinnskudd og kontanter	12	628 296	85 254
Sum omløpsmidler		815 941	255 937
Sum eiendeler		815 941	255 937
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Udekket tap		-2 097 253	-2 097 253
Årets resultat		172 953	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 13		-1 924 300	-2 097 253
Langsiktig gjeld			
Lån		2 509 471	2 011 771
Sum langsiktig gjeld	14	2 509 471	2 011 771
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		15 768	8 143
Påløpte rentekostnader		4 703	2 447
Leverandørgjeld		199 167	313 642
Annen kortsiktig gjeld	15	11 132	17 186
Sum kortsiktig gjeld		230 770	341 419
Sum gjeld		2 740 241	2 353 190
Sum egenkapital og gjeld		815 941	255 937

OSLO,
Styret for Sameiet Suhms Gate 12

Sam Martiya
Styrets leder

William John Dennett
Styremedlem

Øivind Lundestad
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Suhms Gate 12

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiføringen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Lønn

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	681 984	643 260
Kabel TV	98 160	98 160
Leietillegg renter/avdrag	194 856	183 780
Leietillegg Vask	47 280	44 400
Sum fellesutgifter	1 022 280	969 600

Note 3 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	6 019
Sum revisjonshonorar	0	6 019

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytte av revisor vil kostnad revisjonshonorar bli bokført i 2023.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Kommunale avgifter	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	61 479	57 740
Feieavgift	4 275	4 275
Renovasjonsavgift	59 010	58 425
Vann- og avløpsavgift	62 008	58 236
Sum kommunal avgifter	186 771	178 676
Note 5 Andre driftskostnader	2022	2021
Annet renhold	7 000	7 000
Containerleie/tømming	3 750	7 935
Dugnad, kostnader	0	2 383
Kabel-tv/internett	103 561	82 600
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 000
Matteleie	2 240	2 240
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	25 869
Snøbrøyting og strøing	5 613	4 159
Tilleggstjenester vaktmester	0	2 219
Trappevask/renhold	46 900	49 100
Vaktmestertjeneste, fast	36 585	34 740
Sum andre driftskostnader eiendom	205 648	220 245
Note 6 Driftskostnader administrasjon	2022	2021
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 635	3 579
Ikke fradragsberettigede gaver	0	499
IT kostnader	4 852	4 613
Kontingent HL	1 890	1 490
Porto	72	113
Sum driftskostnader administrasjon	10 448	10 293
Note 7 Reparasjon og vedlikehold	2022	2021
Annet rep. og vedlikehold	0	4 451
Blikkenslagerarbeid	0	3 000
Brannvernustyr	0	3 111
Egenandel forsikring	10 000	0
Elektrikerarbeid	0	30 337
Garasjeport/inngangsdører	14 356	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	40 044	5 480
Glassarbeid	9 949	0
Takararbeid	0	551 716
Sum reparasjoner og vedlikehold	74 349	598 095
Note 8 Andre kostnader	2022	2021
Andre kostnader	3 975	0
Bank og kortgebyr	6 487	6 467
Kostnader gen.fors/årsmøter	2 640	0
Møtekostnad for styret	0	3 074
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	13 102	9 540

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 Finansinntekter	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	16 192	16 984
Renteinntekter av bankinnskudd Nordea	7 020	142
Renter kundefordringer	389	151
Sum finansinntekter	23 601	17 277

Note 10 Finanskostnad	2022	2021
Morarenter	528	0
Rentekostnader lån 11086	106 542	0
Rentekostnader lån 75268	9 308	71 942
Sum finanskostnader	116 378	71 942

Note 11 Kortsiktige fordringer	2022	2021
Kundefordringer	-15 393	-8 143
Kunderestanse	15 768	8 143
Periodisering forsikring	163 330	144 943
Periodisering kabel TV	23 940	25 740
Andre kortsiktige fordringer	187 646	170 683
Sum kortsiktige fordringer	187 646	170 683

Note 12 Kontanter og bankinnskudd	2022	2021
Bankinnskudd Nordea	628 296	85 254
Sum kontanter og bankinnskudd	628 296	85 254

Note 13 Egenkapital	2022	2021
Udekket tap	-2 097 253	-2 097 253
Sum egenkapital 01.01	-2 097 253	-2 097 253
Årets resultat	172 953	0
Sum egenkapital 31.12	-1 924 300	-2 097 253

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 14 Langsiktig gjeld	2022	2021
Handelsbanken 75268	0	2 011 771
Lån Handelsbanken 11086	2 509 471	0
Sum langsiktig gjeld	2 509 471	2 011 771

Gjelden er ikke pantesikret. Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold.

Lån 75268 ble innfridd ifm. refinansiering i februar. Nytt lån 11086 har en rentesats lik 5,95 % p.a. pr. 23.01.2023. Lånet betales over 12 terminer i året, og løper til 20.02.2038.

Kr.1 906 473, pluss renter og omk., forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 15 Kortsiktig gjeld	2022	2021
Andre påløpte kostnader	11 097	17 186
Purregebyr HBEF	35	0
Sum annen kortsiktig gjeld	11 132	17 186

Dokumentet er elektronisk signert



2022 Årsoppgjør...

Name Date
Martiya, Sam 2023-06-13

Identification

 bankID[™] Martiya, Sam


Name Date
Lundestad, Øivind 2023-06-13

Identification

 bankID[™] Lundestad, Øivind

Name Date
Dennett, William John 2023-06-14

Identification

 bankID[™] Dennett, William John
PR MOBILE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Suhms Gate 12

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Suhms Gate 12.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 681UP-XYGP8-HIC1P-LB3TH-SNG6M-VJT3Q



PENNEO

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

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

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-14 12:11:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 681UP-XYGP8-HICTP-LB3TI-SNG6M-VJT3Q

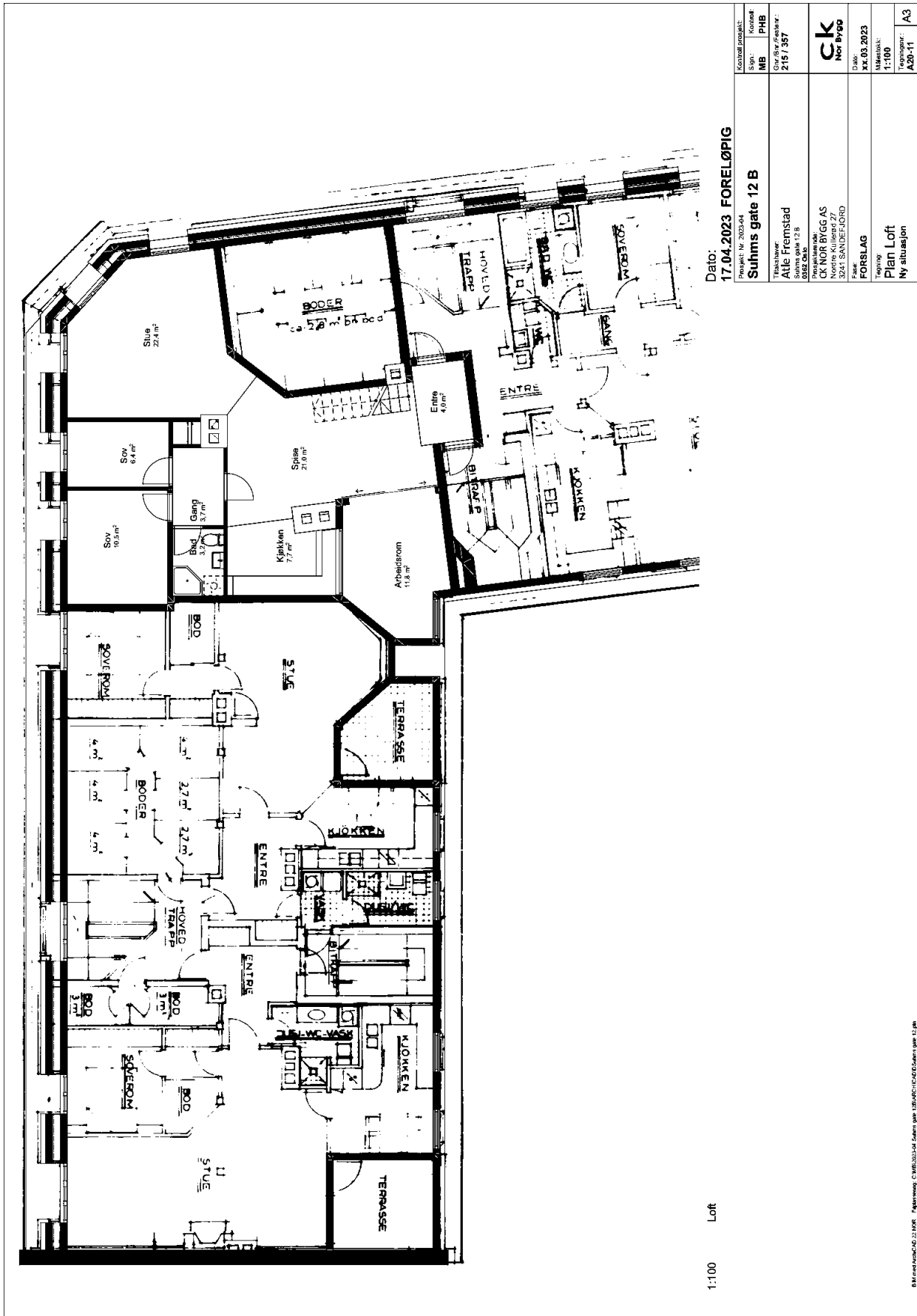
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>





Dato: 17.04.2023 **FORELØPIG**

Prosjekt nr.	2023-04
Suhms gate 12 B	
Trasébygger: Alle Fremstad	
Substans gnr. 12 B	
0352-016	
Prosjekt nr.: 2023-04	
Byggher: CKK BYGG AS	
Adresse: Nordre Kullerød 27	
3241 SANDEFJORD	
Form: FORSLAG	
Dato: 17.03.2023	
Malstørrelse: 1:100	
Tegning: Fasade Sør og Vest	
Temaplan: Ny situasjon	
Arkitekt: A40-11	A3

1:100 Fasade Sør

1:100 Fasade Vest

© M. Reed & Co. AS 2023. Tegning nr. 2023-04. Substans gnr. 12 B. 0352-016. S. 12. 1/100



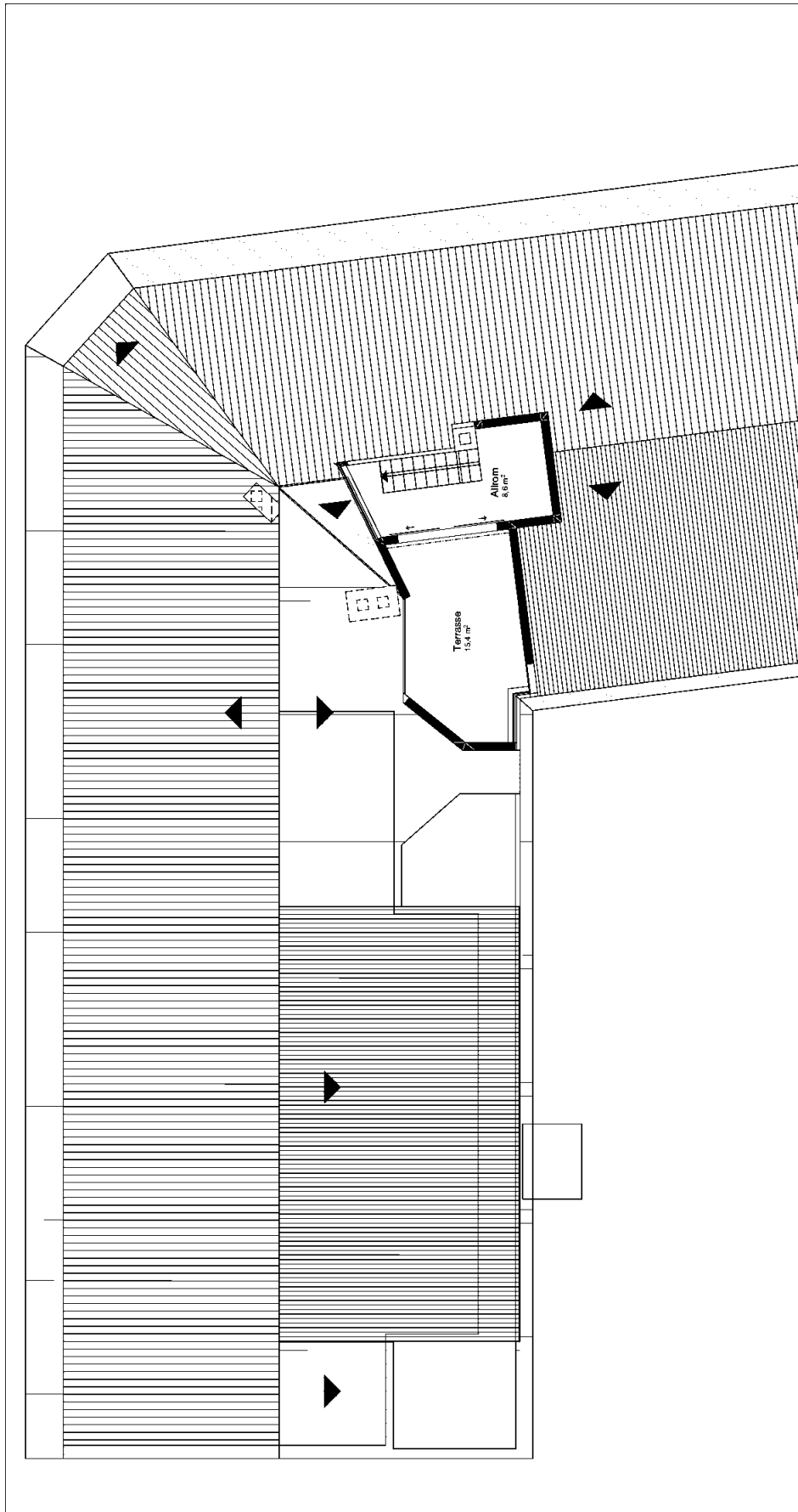
Dato: 17.04.2023 **FORELØPIG**

Prosjekt nr. 2023-04	Kontroll innsett:
Suhms gate 12 B	Stip. MB PHB
Trasheier: Alle Fremstad	Oppr. for skisse nr. 215 / 357
Subans gata 12 B	
Prosjekt nr. 2023-04	ck
Byggherre: CK Bygg AS	Nor. Byggo
Byggherrens adresse: 3241 SANDEFJORD	Dato: 17.03.2023
Ark. FORSLAG	Målestokk: 1:100
Tegning: Snitt A og B	Tegning nr.: A30-11
Byggesituasjon: Ny situasjon	

1:100 Snitt B

1:100 Snitt A

B:\M\prosjekt\2023\2023_04_Suhms_gate_12_B\A30-11_02_Snitt A og B.dwg

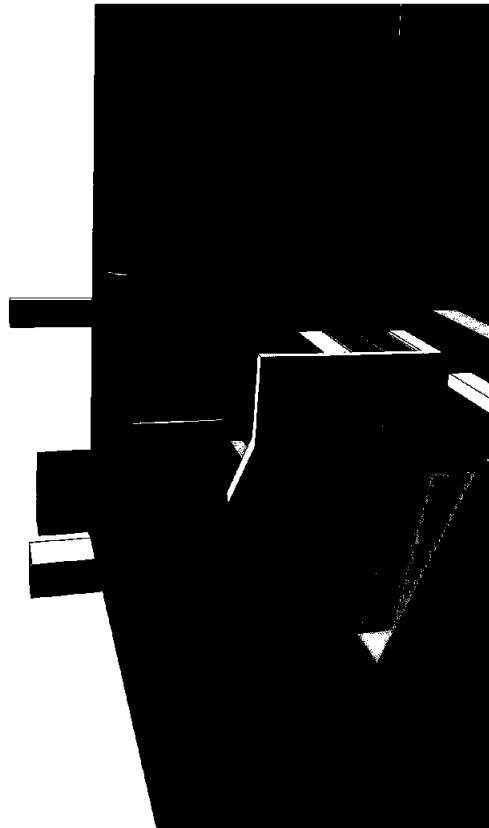


1:100 Takplan

Dato: 17.04.2023 FORELØPIG

Prosjekt nr. 2023.04	Kontroll innsett:
Suhms gate 12 B	Sign. MB PHB
Trasénummer: Alle Fremstad	Oppr. for skisse nr. 215 / 357
Substans data 1.2.3	
Prosjekt nr. 2023.04	ck
Oppdragsnavn: CKO BYGG AS	Nor Bygg
Oppdragsadresse: Norstra Kulestad 27	
3241 SANDEFJORD	Dato: 11.03.2023
Fase: FORSLAG	Målestokk: 1:100
Tegning: Plan Tak	Tegning nr.: A20-12
Planstatus: Ny situasjon	

B:\M\prosjekt\2023\2023_04_Suhms gate 12 B\ARK\17.04.23_Suhms gate 12 B.dwg



Dato: 17.04.2023 FORELØPIG

Prosjekt nr. 2023-04	Kontroll innsett:
Saks. MB	Kontrollert PHB
Suhms gate 12 B	Oppr. for skjema nr. 215 / 357
Tilskuddsnavn: Alle Fremstad	ck
Subansvarlig: 12 B	Nor Byggo
Prosjektleder: BYGG AS	Dato: 17.03.2023
Oppdragsleder: KUNDE 27	Målestokk:
3241 SANDEFJORD	Tegning: Perspektiver
Fase: FORSLAG	Ny situasjon
Tegning: A40-12	A3



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift