



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 937 972
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 191 272	1 387 520
Sum inntekter		1 191 272	1 387 520
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	85 575
Annen driftskostnad		1 182 997	1 037 741
Sum kostnader		1 251 457	1 123 316
Driftsresultat		-60 185	264 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 093	14 552
Sum finansinntekter		13 093	14 552
Annen finanskostnad		28	
Sum finanskostnader		28	0
Netto finans		13 065	14 552
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 120	278 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 120	278 756
Årsresultat		-47 120	278 756
Totalresultat		-47 120	278 756
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-47 120	278 756
Sum overføringer og disponeringer		-47 120	278 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			435
Andre fordringer		46 248	43 307
Sum fordringer		46 248	43 742
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 433 915	1 431 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 433 915	1 431 462
Sum omløpsmidler		1 480 163	1 475 204
SUM EIENDELER		1 480 163	1 475 204

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 319 389	1 366 509
Sum opptjent egenkapital		1 319 389	1 366 509
Sum egenkapital		1 319 389	1 366 509
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		142 308	59 675
Annen kortsiktig gjeld		18 467	49 020
Sum kortsiktig gjeld		160 775	108 695
Sum gjeld		160 775	108 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 480 163	1 475 204



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458309

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 937 972
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 876 937 972
SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 191 272	1 387 520
Sum inntekter		1 191 272	1 387 520
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	85 575
Annen driftskostnad		1 182 997	1 037 741
Sum kostnader		1 251 457	1 123 316
Driftsresultat		-60 185	264 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 093	14 552
Sum finansinntekter		13 093	14 552
Annen finanskostnad		28	
Sum finanskostnader		28	0
Netto finans		13 065	14 552
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 120	278 756
Årsresultat		-47 120	278 756
Totalresultat		-47 120	278 756
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-47 120	278 756
Sum overføringer og disponeringer		-47 120	278 756



Organisasjonsnr: 876 937 972
SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			435
Andre fordringer		46 248	43 307
Sum fordringer		46 248	43 742
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 433 915	1 431 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 433 915	1 431 462
Sum omløpsmidler		1 480 163	1 475 204
SUM EIENDELER		1 480 163	1 475 204
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 319 389	1 366 509
Sum opptjent egenkapital		1 319 389	1 366 509



Sum egenkapital	1 319 389	1 366 509
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	142 308	59 675
Annen kortsiktig gjeld	18 467	49 020
Sum kortsiktig gjeld	160 775	108 695
Sum gjeld	160 775	108 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 480 163	1 475 204



Organisasjonsnr: 876 937 972
SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28

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

Sameiet Schleppegrellsgate 28

Digitalt årsmøte avholdes 3. juni - 10. juni 2022

Selskapsnummer: 7168





Velkommen til årsmøte i Sameiet Schleppegrellsgate 28

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 3. juni kl. 09:00 og lukker 10. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7168>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Schleppegrellsgate 28



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jostein H.R. Ekre er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7168 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Sittende styremedlemmer stiller til gjenvalg

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Ove Fjellandsbø

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eli Wærum Rognerud

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jostein H.R. Ekre



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Ove Fjellandsbø	Schleppegrells Gate 28
Styremedlem	Tom Hemer	Romsdalsgata 2 B
Styremedlem	Eli Wærum Rognerud	Stenbråtveien 133
Varamedlem	Jostein H.R. Ekre	Dalebakken 22

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Schleppegrellsgate 28

Sameiet består av 30 seksjoner.

Sameiet Schleppegrellsgate 28 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 876937972, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Schleppegrellsgate 28
Romsdalsgata 2 A-B

Gårds- og bruksnummer:
227 346

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

Sameiet Schleppegrellsgate 28 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Ernest & Young.



Styrets årsberetning for 2021

Styret har i løpet av året avholdt 3 formelle styremøter. I tillegg har Styret hatt kontakt per telefon og epost om flere enkeltsaker. Styret kommuniserer for øvrig jevnlig med beboerne gjennom sameiets lukkede gruppe på Facebook og på Vibbo, telefon og epost sendt til styrets epostadresse: schleppegrellsgate28@gmail.com

Ellers vil styret bemerke følgende:

1. I hele 2021 har styret hatt utlagte rottefeller i kjeller og på loft etter en bekymringsmelding fra en av eierne. Det har ikke vært noen indikasjoner på at vi har et problem her, men vi vil for sikkerhets skyld kjøre abonnement med rottefeller og jevnlig inspeksjon fra Rentokil ut 2022.
2. Det har vært noe ustabilitet på vårt callingsystem i enkelte av våre oppganger. Dette har vi hatt nå hatt en rekke reparasjoner på så langt. Dersom noen beboere oppdager ustabilitet/problemer, så gi beskjed til styret. Styret vil utrede kostnad for innkjøp av et nytt og mer stabilt callinganlegg.
3. Høsten 2018 inngikk styret etter oppfordring fra flere beboere en avtale om papirsortering med Oslo Kommune Renovasjonsetaten. Denne ordningen fungerte svært dårlig for Sameiet, og styret bruke våren 2019 betydelig tid på å følge opp klager om forsøpling, manglende og feil henting. Styret gikk derfor i 2019 tilbake til en ordning kun med restavfall. Dette medfører at beboere må levere papiravfall og annet avfall som ikke tillates å kastes som restavfall til gjenvinningsstasjonen på Sofienberg. Også i 2021 har det vært noe problem med at beboere kaster papir, og styret har på nytt kommunisert til beboerne om at dette er det ikke åpning for, og at restavfall må leveres inn til gjenvinningstasjonen. Styret har i tillegg i 2021 utredet andre organiseringer av søppelhåndtering i gården som inkluderer mulighet for å kaste papir. Konklusjonen er at vi vil nå se nærmere på en mulighet for å etablere et papirmottak i kjelleren.
4. Styret har mottatt tre ulike tilbud fra interessenter som er interessert i å kjøpe loftet i sameiet med tanke på å bygge ut leiligheter. Styret har fortsatt saken til utredning og vil komme tilbake til beboerne med utredning og konklusjon på et fremtidig årsmøte.
5. Styret har også innhentet pris og løsningsforslag på installasjon av balkongdører, men en slik løsning er i så fall avhengig både av kommunens godkjenning og at de aktuelle leiligheter selv betaler for installasjonen. Styret tar sikte på å kontakte aktuelle beboere for å sjekke interesse nå til høsten, hvor det vil bli gitt nærmere indikasjoner på pris/kostnad.
6. Styret har også fått innhentet pris på vedlikehold/rens og full utbytting av ventilasjonsvifter på loftet. Dette vurderes nå gjennomført i løpet av 3-6 måneder.
7. Styret har innhentet tilbud på ny merking av stoppekraner i kjelleren, samt omlegg av rør i fyrrom og noen kjellerboder. Dette er planlagte tiltak, da det er viktig for rørlegger å komme fort til stoppekraner uten og måtte bryte opp boder ved vannlekkasjer.
8. Styret har også gjennomført renhold av takrenner og på taket.



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 1 191 272.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av nøkkelsalg.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -1 251 457.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre kostnader knyttet til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -47 120 og foreslås dekket ved overføring fra 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 1 319 388.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet noe til større 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 samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt til kr 108 616. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4% fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Schleppegrellsgate 28.

Lån

Sameiet Schleppegrellsgate 28 har ikke 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 5% økning av felleskostnadene fra 01.02.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Schleppegrelsgate 28

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Schleppegrelsgate 28 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 19. Mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VPY53-LWWWP-KVY52-1CSEF-6AHPD-NGASU



SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28 ORG.NR. 876 937 972, KUNDENR. 7168

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 189 020	1 183 020	1 189 000	1 189 000
Andre inntekter	3	2 252	204 500	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 191 272	1 387 520	1 189 000	1 189 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-25 575	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 050	-5 750	-6 000	-6 100
Forretningsførerhonorar		-91 350	-88 820	-9 000	-92 492
Konsulenthonorar	7	-1 337	-4 889	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-93 429	-158 217	-745 000	-130 000
Forsikringer		-102 467	-91 460	-93 000	-108 616
Kommunale avgifter	9	-175 560	-174 965	-180 500	-180 965
Energi/fyring	10	-445 018	-268 011	-270 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-111 337	-109 418	-110 000	-114 700
Andre driftskostnader	11	-156 449	-136 210	-136 000	-161 110
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 251 457	-1 123 316	-1 622 960	-1 267 443
DRIFTSRESULTAT		-60 185	264 204	-433 960	-78 443
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 093	14 552	0	0
Finanskostnader	13	-28	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 065	14 552	0	0
ÅRSRESULTAT		-47 120	278 756	-433 960	-78 443
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	278 756		
Fra opptjent egenkapital		-47 120	0		



SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28
ORG.NR. 876 937 972, KUNDENR. 7168
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	4
Kundefordringer		0	435
Forskuddsbetalte kostnader		46 248	43 303
Driftskonto OBOS-banken		882 470	881 209
Sparekonto OBOS-banken		551 445	550 253
SUM OMLØPSMIDLER		1 480 163	1 475 204
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 480 163	1 475 204
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 319 389	1 366 509
SUM EGENKAPITAL		1 319 389	1 366 509
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 467	18 156
Leverandørgjeld		142 308	59 675
Annen kortsiktig gjeld		0	30 864
SUM KORTSIKTIG GJELD		160 775	108 695
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 480 163	1 475 204
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.05.2022

Styret i Sameiet Schleppegrellsgate 28

Bjørn Ove Fjellandsbø/s/

Tom Hemer/s/

Eli Wærum Rognerud/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 183 020
Vaskeri	6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 189 020

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	2
Nøkler	2 250
SUM ANDRE INNETEKTER	2 252

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 050.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 337
SUM KONSULENTHONORAR	-1 337

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 137
Drift/vedlikehold VVS	-56 505
Drift/vedlikehold elektro	-8 788
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-93 429

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-91 354
Feieavgift	-428
Renovasjonsavgift	-83 778
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-175 560

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-40 923
Fjernvarme	-404 095
SUM ENERGI / FYRING	-445 018

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 559
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 813
Lyspærer og sikringer	-4 707
Vaktmestertjenester	-49 083
Renhold ved firmaer	-68 389
Trykksaker	-519
Telefon, annet	-8 055
Porto	-499
Bank- og kortgebyr	-2 826
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-156 449

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 192
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 901
SUM FINANSINNTEKTER	13 093



10

Sameiet Schleppegrellsgate 28

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-28
SUM FINANSKOSTNADER	-28



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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 55747504. 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. 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.

Energimerking

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 3.06.22 og er åpent for avstemning i 7 dager
Siste dato for avstemning er 10.06.22

Selskapsnummer: 7168 **Selskapsnavn:** Sameiet Schleppegrellsgate 28

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jostein H.R. Ekre er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Bjørn Ove Fjellandsbø

Styremedlem (1 skal velges)

Eli Wærum Rognerud

Varamedlem (1 skal velges)

Jostein H.R. Ekre

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.