



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 047 606
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karen Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 425 657	1 292 519
Sum inntekter		1 425 657	1 292 519
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	45 640
Annen driftskostnad		1 291 886	1 159 031
Sum kostnader		1 339 808	1 204 671
Driftsresultat		85 849	87 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 275	3 769
Sum finansinntekter		12 275	3 769
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 275	3 769
Resultat før skattekostnad		98 124	91 617
Årsresultat		98 124	91 617
Totalresultat		98 124	91 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 124	91 617
Sum overføringer og disponeringer		98 124	91 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		10 518	
Andre fordringer		166 890	154 723
Sum fordringer		177 407	154 723
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		623 676	550 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		623 676	550 131
Sum omløpsmidler		801 083	704 854
SUM EIENDELER		801 083	704 854

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		726 391	628 267
Sum opptjent egenkapital		726 391	628 267
Sum egenkapital		726 391	628 267
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		45 857	43 932
Annen kortsiktig gjeld		28 835	32 654
Sum kortsiktig gjeld		74 692	76 586
Sum gjeld		74 692	76 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		801 083	704 854



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382203

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 047 606
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karen Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 916 047 606
SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 425 657	1 292 519
Sum inntekter		1 425 657	1 292 519
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	45 640
Annen driftskostnad		1 291 886	1 159 031
Sum kostnader		1 339 808	1 204 671
Driftsresultat		85 849	87 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 275	3 769
Sum finansinntekter		12 275	3 769
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 275	3 769
Resultat før skattekostnad		98 124	91 617
Årsresultat		98 124	91 617
Totalresultat		98 124	91 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 124	91 617
Sum overføringer og disponeringer		98 124	91 617



Organisasjonsnr: 916 047 606
SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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			
Kundefordringer		10 518	
Andre fordringer		166 890	154 723
Sum fordringer		177 407	154 723
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		623 676	550 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		623 676	550 131
Sum omløpsmidler		801 083	704 854
SUM EIENDELER		801 083	704 854
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		726 391	628 267
Sum opptjent egenkapital		726 391	628 267



Sum egenkapital	726 391	628 267
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	45 857	43 932
Annen kortsiktig gjeld	28 835	32 654
Sum kortsiktig gjeld	74 692	76 586
Sum gjeld	74 692	76 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	801 083	704 854



Organisasjonsnr: 916 047 606
SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1953

Sameiet Tordenskioldsgate 6/8



Velkommen til årsmøte i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

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

Dato for årsmøtet:

22. april 2024 kl. 18:00, Fredrikstad Handelsstand.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Vedtektsendring
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Arild Johannessen er foreslått.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Velges av årsmøtet.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Vedtektsendring

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Følgende tilføres vedtektene:

§17 Forsikring

Selv om sameiets forsikring brukes ved skade i leiligheten, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at forslag om vedtektsendring, ny § 17 forsikring, blir godkjent på årsmøtet.



Forslag til vedtak

§17 Forsikring tilføres vedtektene: Selv om sameiets forsikring brukes ved skade i leiligheten, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 45 000

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arild Johannessen (2022-2024)	Rugdeveien 3
Styremedlem	Kristoffer Toldnes Cumming (2022-2024)	Kråkerøyveien 33
Styremedlem	Rakettforsker Ole Vikene (2022-2024)	Tordenskiolds Gate 6
Varamedlem	Mojdeh Zohdi Hosseini	Tordenskiolds Gate 6
Varamedlem	Natalia Anatolievna Yakovleva	Tordenskiolds Gate 6

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.

Generelle opplysninger om Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Sameiet består av 32 seksjoner.

Sameiet Tordenskioldsgate 6/8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916047606, og ligger i Fredrikstad kommune med gnr. 300 og bnr. 1306

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

Sameiet Tordenskioldsgate 6/8 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

I regnskapsåret er det holdt 3 styremøter. I tillegg er det holdt ordinært årsmøte.

Mesteparten av styremedlemmenes oppgaver skjer ved at enkeltsaker blir løpende behandlet i det daglige. All viktig kommunikasjon blir kommunisert mellom styremedlemmer på e-post.

De mest tidkrevende oppgavene i 2023 har vært:

Det er registrert to vannskader i løpet av året. Vannskader oppstod i leilighet 201 og 502. Støy fra en av boenhetene har vært klare brudd på husordensreglene. Det har vært en del kommunikasjon med de involverte, Leietager som var årsak til brudd på husordensreglene, har flyttet fra Sameiet.

Styret foretar avlesning av el-bil laderne. Forbruk av strøm blir avlest og faktura sendt med den strømpris Sameiet betaler for fellesarealene.

Styret inngikk ny avtale med Telenor for levering av tv- og internettsignaler. I den forbindelse ble ny tv-boks og ruter montert i alle boenhetene.

I 2023 har Sameiet hatt ett tyveri av sykkel og ett forsøk på tyveri av flere sykler. Forsøket med å stjele flere sykler, ble oppdaget av en beboer som ringte politiet. Politiet kom og bortviste de som var i bygget for å stjele sykler. For å gjøre garasjen mer utilgjengelig for uvedkommende, har vaktmester byttet vrider til nøkkelsylinder i dør mellom gang og garasje. I tillegg ble hengelås til dør ved avfallsdunker forsøkt åpnet med vinkelsliper. Dette forsøket mislyktes, men vi måtte bytte til ny hengelås.

Det er sannsynlig at vegg mot Bjørgen gården har fått vann inn gjennom viftegitter på veggen. Derfor har Sameiet montert en beskyttelseshette over viftegitteret. Vi fortsetter med å observere om vi kan gjøre enda mer for å hindre overvann å trenge inn i bygget.

Det er skiftet hette på noen av luftekanalene på taket. De var rustet og hadde falt av.

Reparasjon av skade på utvendig vegg og fjerning av tagging ble utført i løpet av året.

Arbeide med Sameiets kontrakter, ulike papirer og vedlikeholdsbehov.

2023 er Sameiets 18. driftsår



Vaktmester

Sameiet har samarbeidsavtale med Gaards-Service AS

Kontaktpersoner er:

Sentralbord	69 36 68 70
Rino Skaug	915 09 001
LEO (Lars Erik Olsen)	951 43 375

Gaards-Service dekker alle vaktmesteroppgaver. De utfører vask av fellesarealer, utvendig vask av vinduer og regelmessig skifte av dørmatte ved hovedinngangen. I tillegg feier de parkeringsarealet en gang i året.

Terrassen i 4 og 5 etasje blir vasket en gang i uken fra 1. mai til oktober. Terrassemøblene blir vinterlagret innendørs fra oktober til mai i Sameiets boder.

I tillegg til ordinære vaktmestertjenester har Gaards-Service nøkkeladministrasjon og beredskap hvis beboer/seksjonseier trenger hjelp ved tap av nøkkel eller andre akutte situasjoner. Bestilling av ekstranøkkel kan kun bestilles av seksjonseier. De som leier ut garasjeplass til beboere utenfor Tordenskioldsgate 6/8, skal kun benytte garasjeportåpner. Nøkkel skal ikke leveres ut da disse ikke skal ha tilgang til resten av bygget.

Helse, miljø og sikkerhet

Rakettforsker Ole Vikene ble valgt til HMS ansvarlig for Sameiet i 2023. Arbeidet med helse, miljø og sikkerhet følger alle pålagte rutiner for drift og vedlikehold, herunder årlig test av brannvarslingsanlegget.

Sameiet har driftsavtale med:

Schneider Electric AS vedrørende brannsikring

Borg rør AS vedr. fjernvarmeanlegg

Scanmark AS vedr. garasjeport

Kone AS vedr. heis

Alltid24 vedr. vakthold

Alle seksjonseiere/leietagere har mottatt egenkontrollskjema for elektrisk anlegg.



Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

HMS avvik som er rapportert i driftsåret er følgende:

Tilkobling av heisstopp til brannvarslersystemet

Økonomi

Sameiets økonomi er tilfredsstillende. Se vedlagt regnskap med noter.

Bomiljø

Det generelle bomiljøet er godt.

Planlagte oppgaver i 2024

Koble brannalarm til heisstopp

Hent anbud på å male fasade mot Bjørnen gården

Utbedring av rustskader franske balkonger



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er samlet sett lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere vedlikeholdskostnader på bygninger og kostnader til energi/fyring. Vedlikehold av heis, ventilasjonsanlegg og kommunale avgifter ble noe høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 726 391.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert med kostnader til ordinært drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter

Det er budsjettert med kr. 222 600 i kommunale avgifter for 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023. Det er budsjettert med kr. 52 500 i elektrisk energi og kr. 262 500 til kostnader fjernvarme.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8. Det er budsjettert med total økning 10% for 2024.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er justert med 5,3% for 2024.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnader og kabel-TV fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tordenskioldsgate 6/8 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Årsrapport.pdf



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>.

Sarpsborg, 21. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

**SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8
ORG.NR. 916 047 606, KUNDENR. 1953**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 422 576	1 292 470	1 426 000	1 494 000
Ladeinntekter EL-bil		3 081	0	0	0
Andre inntekter		0	49	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 425 657	1 292 519	1 426 000	1 494 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 922	-5 640	-5 700	-6 300
Styrehonorar	4	-42 000	-40 000	-42 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-6 875	-4 875	-5 500	-5 775
Forretningsførerhonorar		-81 600	-78 310	-83 000	-84 800
Konsulenthonorar	6	-688	0	-5 000	-5 250
Kontingenter		0	0	-2 650	0
Drift og vedlikehold	7	-176 228	-112 143	-210 000	-226 975
Forsikringer		-138 058	-94 958	-150 000	-160 000
Kommunale avgifter	8	-238 949	-201 736	-212 000	-222 600
Energi/fyring	9	-233 527	-271 126	-300 000	-315 000
TV-anlegg/bredbånd		-196 994	-182 011	-192 000	-192 000
Andre driftskostnader	10	-218 968	-213 872	-217 550	-233 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 339 808	-1 204 671	-1 425 400	-1 497 300
DRIFTSRESULTAT		85 849	87 848	600	-3 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 275	3 769	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 275	3 769	0	0
ÅRSRESULTAT		98 124	91 617	600	-3 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		98 124	91 617		



Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

**SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8
ORG.NR. 916 047 606, KUNDENR. 1953**

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 355	0
Kundefordringer		10 518	0
Forskuddsbetalte kostnader		163 535	154 723
Driftskonto OBOS-banken		203 473	140 989
Sparekonto OBOS-banken		420 203	409 142
SUM OMLØPSMIDLER		801 083	704 854
SUM EIENDELER		801 083	704 854
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		726 391	628 267
SUM EGENKAPITAL		726 391	628 267
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 835	32 654
Leverandørgjeld		45 857	43 932
SUM KORTSIKTIG GJELD		74 692	76 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		801 083	704 854
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 19.03.2024
Styret i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Arild Johannessen/s/

Kristoffer Toldnes Cumming/s/ Rakettforsker Ole Vikene/s/



NOTE: 1

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKRREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 238 640
Kabel-TV	183 936
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	1 422 576

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 922
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 922

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 42 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 703, jf. noten om andre driftskostnader.



NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
SUM KONSULENTHONORAR	-688

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-18 320
Drift/vedlikehold VVS	-14 955
Drift/vedlikehold elektro	-12 734
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-318
Drift/vedlikehold heisanlegg	-48 792
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 430
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-49 400
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 279
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-176 228

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-238 949
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-238 949

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-36 330
Fjernvarme	-197 197
SUM ENERGI / FYRING	-233 527

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-6 075
Lyspærer og sikringer	-4 405
Vaktmestertjenester	-156 800
Vakthold	-41 850
Andre fremmede tjenester	-1 100
Trykksaker	-958
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 703
Andre kontorkostnader	-388
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-2 789
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-218 968



Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 162
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 061
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	52
SUM FINANSINTEKTER	12 275



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2345168. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Lekkasjestoppere	Prosjektkostnad kr 148.500
2020 - 2020	Brannstige, og skilting rømningsveier	
2019 - 2019	Installering av AMS-målere	





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.04.24

Selskapsnummer: 1953 Selskapsnavn: Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____







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.