



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 916047606

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 496 220	1 425 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 496 220</b>	<b>1 425 657</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	47 922
Annen driftskostnad		1 405 446	1 291 886
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 456 791</b>	<b>1 339 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 429</b>	<b>85 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 233	12 275
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 233</b>	<b>12 275</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 233</b>	<b>12 275</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>56 662</b>	<b>98 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>56 662</b>	<b>98 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>56 662</b>	<b>98 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 662	98 124
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>56 662</b>	<b>98 124</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 018	13 873
Andre fordringer		169 858	163 535
Sum fordringer		177 876	177 407
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		680 980	623 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 980	623 676
Sum omløpsmidler		858 855	801 083
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>858 855</b>	<b>801 083</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		783 053	726 391
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>783 053</b>	<b>726 391</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>783 053</b>	<b>726 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 975	45 857
Annen kortsiktig gjeld		31 827	28 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 802</b>	<b>74 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 802</b>	<b>74 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>858 855</b>	<b>801 083</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 352885

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 05.04.2025



Organisasjonsnr: 916 047 606  
SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 496 220	1 425 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 496 220</b>	<b>1 425 657</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	47 922
Annen driftskostnad		1 405 446	1 291 886
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 456 791</b>	<b>1 339 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 429</b>	<b>85 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 233	12 275
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 233</b>	<b>12 275</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 233</b>	<b>12 275</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>56 662</b>	<b>98 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>56 662</b>	<b>98 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>56 662</b>	<b>98 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 662	98 124
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>56 662</b>	<b>98 124</b>



Organisasjonsnr: 916 047 606  
SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 018	13 873
Andre fordringer		169 858	163 535
Sum fordringer		177 876	177 407
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		680 980	623 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 980	623 676
Sum omløpsmidler		858 855	801 083
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>858 855</b>	<b>801 083</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		783 053	726 391
Sum opptjent egenkapital		783 053	726 391



Sum egenkapital	783 053	726 391
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	43 975	45 857
Annen kortsiktig gjeld	31 827	28 835
Sum kortsiktig gjeld	75 802	74 692
Sum gjeld	75 802	74 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	858 855	801 083



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 2025

## Innkalling

S.nr. 1953

SAMEIET TORDENSKIOLDGATE 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:

25. mars 2025 kl. 18:00, Fredrikstad Handelsstand, Nygaardsgata 5, 1606 Fredrikstad..

### 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. Fastsettelse av honorarer
7. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Arild Johannessen foreslås som møteleder.

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%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

#### Vedlegg

- 1. Årsrapport\_2.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 47 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 47 000.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Arild Johannessen (2024-2026)	Rugdeveien 3
Styremedlem	Kristoffer Toldnes Cumming (2024-2026)	Kråkerøyveien 33
Styremedlem	Mojdeh Zohdi Hosseini (2024-2026)	Tordenskiolds Gate 6
Varamedlem	Natalia Anatolievna Tangnes	Tordenskiolds Gate 6
Varamedlem	Simen Petterøe Jacobsen	Labråten 74,

### Kontaktinformasjon

#### 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, ligger i Fredrikstad kommune med gnr. 300, 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC Østfold.



Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

## Styrets arbeid

I regnskapsåret er det holdt 2 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 styremedlemmene på e-post.

De mest tidkrevende oppgavene i 2024 har vært:

Det var nødvendig med noe utskiftning av møbler på fellesterrassene. 4 nye cafe bord, og 2 nye uteplass salongbord ble innkjøpt. I tillegg plantet vi 3 nye prydbusker på terrassene.

Lysrørene i trapperommet var ikke lenger mulig å få kjøpt. Nye led lys med sensor ble montert. Det ga et positivt innslag på strømregningen.

I løpet av noen år hadde det samlet seg en del eierløse sykler i garasjen. Syklene ble kjørt bort. Det frigjorde mange plasser i sykkelstativet.

Vi hadde en vannskade ved dør ut mot fellesterrasse i 5 etasje. Skadet gulvplate ble byttet og nytt våtromsbelegg lagt. Vi fjernet en list inn mot døra slik at vi fikk våtromsbelegg helt inn mot dørkarmen. Det burde sørge for at gulvet er bedre beskyttet for regnvann som kommer inn når terrassedør står åpen i regnvær.

Stikkontakt ble montert i gang ut mot fellesterrasse i 5 etasje. Dersom noen ønsker tilgang på strøm på fellesterrassene, er dette nå tilgjengelig.

Arbeide med Sameiets kontrakter, ulike papirer og vedlikeholdsbehov.

2024 er Sameiets 19. 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 1 gang i uken fra 1. mai til oktober. Terrassemøblene blir vinterlagret innendørs fra oktober til mai i Sameiets boder.



Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

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 sin garasje plass 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**

Mojdeh Zohdi Hosseini ble valgt til HMS ansvarlig for Sameiet på årsmøtet i 2024. Arbeidet med helse, miljø og sikkerhet følger alle pålagte rutiner for drift og vedlikehold, herunder årlig test av brannvarslingsanlegget. Det ble installerte 1 ny brannsensor i trapperom.

Sameiet har driftsavtale med:

Schneider Electric AS vedrørende brannsikring

Borge rør AS vedr. fjernvarmeanlegg

Scanmark AS vedr. garasjeport

Kone AS vedr. heis

Alltid24 vedr. vakthold

Alle seksjonseiere/leietagere har mottatt årlig egenkontrollskjema for elektrisk anlegg.

HMS avvik som er rapportert i driftsåret er følgende:

Behov for brannsensor i 5 etasje trapperom.

### **Økonomi**

Sameiets økonomi er tilfredsstillende. Se vedlagt regnskap med noter.

### **Bomiljø**

Det generelle bomiljøet er godt.

Planlagte oppgaver i 2025

Bytte lysrør garasje med led-lys.

Kartlegging av vannlekkasje i gang grunnetasje og garasjeanlegg



Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Kommunale avgifter ble vesentlig høyere enn forutsatt, og fjernvarmen lavere enn forutsatt.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 783 053.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2025».



Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Større vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 221 000 til ordinært vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i Fredrikstad kommune**

Det er budsjettet en økning i kommunale avgifter på 40%.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, 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 2024.

### **Forsikring**

Det er budsjettet med en økning på 6,25% i forsikringspolisen, dette med bakgrunn i økning i forsikringspolisen.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Det er budsjettet en reduksjon forretningsførerhonoraret. Dette fordi Sameiet har inngått en mindre omfattende avtale med Obos.

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 2025.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises der 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 2024, 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 2024, 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsrapport\_2.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, 28. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 493 760	1 422 576	1 494 000	1 559 626
Ladeinntekter EL-bil		2 460	3 081	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 496 220</b>	<b>1 425 657</b>	<b>1 494 000</b>	<b>1 559 626</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 345	-5 922	-6 300	-6 580
Styrehonorar	4	-45 000	-42 000	-45 000	-47 000
Revisjonshonorar	5	-7 625	-6 875	-5 775	-8 000
Forretningsførerhonorar		-85 925	-81 600	-84 800	-70 000
Konsulenthonorar	6	-728	-688	-5 250	-5 250
Drift og vedlikehold	7	-200 736	-176 228	-226 975	-221 000
Forsikringer		-153 357	-138 058	-160 000	-170 000
Kommunale avgifter		-305 982	-238 949	-222 600	-310 000
Energi/fyring	8	-227 186	-233 527	-315 000	-243 000
TV-anlegg/bredbånd		-199 094	-196 994	-192 000	-220 000
Andre driftskostnader	9	-224 814	-218 968	-233 600	-169 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 456 791</b>	<b>-1 339 808</b>	<b>-1 497 300</b>	<b>-1 469 930</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>39 429</b>	<b>85 849</b>	<b>-3 300</b>	<b>89 696</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	17 233	12 275	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>17 233</b>	<b>12 275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>56 662</b>	<b>98 124</b>	<b>-3 300</b>	<b>89 696</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		56 662	98 124		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 018	13 873
Forskuddsbetalte kostnader		168 092	163 535
Andre kortsiktige fordringer	11	1 766	0
Driftskonto OBOS-banken		245 590	203 473
Sparekonto OBOS-banken		435 390	420 203
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>858 855</b>	<b>801 083</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>858 855</b>	<b>801 083</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		783 053	726 391
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>783 053</b>	<b>726 391</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 827	28 835
Leverandørgjeld		43 975	45 857
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>75 802</b>	<b>74 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>858 855</b>	<b>801 083</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 26.02.2025  
Styret i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Arild Johannessen/s/

Mojdeh Zohdi Hosseini/s/

Kristoffer T. Cumming/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 300 608
Kabel-TV	193 152
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 493 760</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 345</b>

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 2023/2024, og er på kr 45 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 343, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-728</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-97 299
Drift/vedlikehold elektro	-25 588
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 742
Drift/vedlikehold heisanlegg	-35 758
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 922
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 426
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-200 736</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-25 431
Fjernvarme	-201 755
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-227 186</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 150
Lyspærer og sikringer	-2 159
Vaktmestertjenester	-164 709
Vakthold	-43 253
Andre fremmede tjenester	-680
Trykksaker	-1 105
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 343
Andre kontorkostnader	-150
Porto	-25
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 792
Velferdskostnader	-349
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-224 814</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter bank	16 592
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	268
Andre renteinntekter	373
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>17 233</b>

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elbil lading	1 766
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 766</b>



## Resultatanalyse 2024 Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 493 760	1 494 000	240	0 %
Ladeinntekter EL-bil	2 460	0	-2 460	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 496 220</b>	<b>1 494 000</b>	<b>-2 220</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-6 345	-6 300	45	-1 %
Styrehonorar	-45 000	-45 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-7 625	-5 775	1 850	-32 %
Forretningsførerhonorar	-85 925	-84 800	1 125	-1 %
Konsulenthonorar	-728	-5 250	-4 522	86 %
Drift og vedlikehold	-200 736	-226 975	-26 239	12 %
Forsikringer	-153 357	-160 000	-6 643	4 %
Kommunale avgifter	-305 982	-222 600	83 382	-37 %
Energi/fyring	-227 186	-315 000	-87 814	28 %
TV-anlegg/bredbånd	-199 094	-192 000	7 094	-4 %
Andre driftskostnader	-224 814	-233 600	-8 786	4 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 456 791</b>	<b>-1 497 300</b>	<b>-40 509</b>	<b>3 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>39 429</b>	<b>-3 300</b>	<b>-42 729</b>	<b>1 295 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	17 233	0	-17 233	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>17 233</b>	<b>0</b>	<b>-17 233</b>	<b>100 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>56 662</b>	<b>-3 300</b>	<b>-59 962</b>	<b>1 817 %</b>



Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

## 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### 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 2025

Årsmøtet avholdes 25.03.25

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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