



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 156 413
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: THERESSES GATE 3 C-F SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 362 841	1 297 948
Sum inntekter		1 362 841	1 297 948
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		1 094 247	1 011 537
Sum kostnader		1 191 232	1 108 522
Driftsresultat		171 609	189 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 945	30 566
Sum finansinntekter		57 945	30 566
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		57 945	30 566
Resultat før skattekostnad		229 554	219 992
Årsresultat		229 554	219 992
Totalresultat		229 554	219 992
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		229 554	219 992
Sum overføringer og disponeringer		229 554	219 992



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			
Andre fordringer		12 500	8 667
Sum fordringer		12 500	8 667
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 808 271	1 579 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 808 271	1 579 144
Sum omløpsmidler		1 820 771	1 587 811
SUM EIENDELER		1 820 771	1 587 811

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 762 219	1 532 665
Sum opptjent egenkapital		1 762 219	1 532 665
Sum egenkapital		1 762 219	1 532 665
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		44 596	32 039
Annen kortsiktig gjeld		13 956	23 107
Sum kortsiktig gjeld		58 552	55 146
Sum gjeld		58 552	55 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 820 771	1 587 811



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364133

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 156 413
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: THERESSES GATE 3 C-F SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

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, 11.05.2024



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 362 841	1 297 948
Sum inntekter		1 362 841	1 297 948
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		1 094 247	1 011 537
Sum kostnader		1 191 232	1 108 522
Driftsresultat		171 609	189 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 945	30 566
Sum finansinntekter		57 945	30 566
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		57 945	30 566
Resultat før skattekostnad		229 554	219 992
Årsresultat		229 554	219 992
Totalresultat		229 554	219 992
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		229 554	219 992
Sum overføringer og disponeringer		229 554	219 992



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

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			
Andre fordringer		12 500	8 667
Sum fordringer		12 500	8 667
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 808 271	1 579 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 808 271	1 579 144
Sum omløpsmidler		1 820 771	1 587 811
SUM EIENDELER		1 820 771	1 587 811
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 762 219	1 532 665
Sum opptjent egenkapital		1 762 219	1 532 665



Sum egenkapital	1 762 219	1 532 665
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	44 596	32 039
Annen kortsiktig gjeld	13 956	23 107
Sum kortsiktig gjeld	58 552	55 146
Sum gjeld	58 552	55 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 820 771	1 587 811



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

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. 7013

Thereses Gate 3 C-F Sameie



Velkommen til årsmøte i Thereses Gate 3 C-F Sameie

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:

6. mars 2024 kl. 18:00, Baker Hansen, Ullevålsveien 95.

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. Åpne for elektriske apparater i trapperomsboder.
8. Oppbevaring i gang
9. Balkong mot vest for oppgang C og D.
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Thereses Gate 3 C-F Sameie



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.

Styrets innstilling

OBOS v/Tea Linge foreslås valgt til møteleder.

Forslag til vedtak

OBOS v/Tea Linge er valgt.

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

Som fører av protokollen er OBOS v/ Tea Linge foreslått. Protokollvitner ble foreslått valgt i møtet.



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. 7013 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000.



Sak 7

Åpne for elektriske apparater i trapperomsboder.

Forslag fremmet av:

Tuva Neraal Volden

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi foreslår å gjøre det mulig å plassere elektriske apparater i trapperomsbodene. Dersom vaskemaskin plasseres i bod må man følge våtromsnormen og arbeidet må utføres av faglærte.

Styrets innstilling

Styret anbefaler ikke å tillate for elektriske apparater ettersom Styret anser dette å være fellesareal.

Forslag til vedtak

Endring av punkt 13 i husordensreglene som følger: Ved plassering av vaskemaskin i bod må våtromsnormen følges og arbeidet må utføres av faglærte.

Sak 8

Oppbevaring i gang

Forslag fremmet av:

Tuva Neraal Volden

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi foreslår at de gamle nå lukkede døråpningene i C-oppgangen (og evt andre oppganger) kan benyttes til oppbevaring i form av f.eks. plassbygde skap. Utformingen kan gjerne standardiseres slik at skapene er like i alle etasjer. Skapene må ikke ødelegge for rømningsvei/framkommelighet.

Forslag til vedtak

Det åpnes for etablering av oppbevaringsløsninger i gamle døråpninger i C-oppgangen og evt. andre oppganger. Skapene må ikke ødelegge for rømningsvei/framkommelighet.



Sak 9

Balkong mot vest for oppgang C og D.

Forslag fremmet av:

Mia Larsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ønskelig installere vestvendt balkong med utgang fra soverom (inn mot bakgården) tilsvarende balkongene som allerede eksisterer i oppgang E og F.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å ikke vedta bygging av balkong ettersom det vil oppleves svært inngripende i bakgården.

Forslag til vedtak

Forslaget går ut på å søke godkjenning for å installere vestvendte balkonger i C og D blokkene. Vi ønsker å presentere dette på årsmøtet for vurdering og beslutning blant andre beboere.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Julia Hauge Grøndahl

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Annike Jarnæs
- Velges i årsmøtet Velges i årsmøtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ove Almar Arntzen	Thereses Gate 3 E
Styremedlem	Tobias Faulkald	Thereses Gate 3 D
Styremedlem	Kirsten Kalleberg	Thereses Gate 3 F
Styremedlem	Helena Lorenzen Santibanez	Thereses Gate 3 D
Varamedlem	Julia Hauge Grøndahl	Thereses Gate 3 F
Varamedlem	Annike Jarnæs	Thereses Gate 3 E

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post theresesgt3@styrerommet.no. Se Thereses Gate 3 C-F Sameies hjemmeside på www.vibbo.no/thereses-gate-3-c-f for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Thereses Gate 3 C-F Sameie

Sameiet består av 37 seksjoner.

Thereses Gate 3 C-F Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979156413, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

216 216

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

Thereses Gate 3 C-F Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 5 styremøter i 2023, og det har hatt hyppig kontakt gjennom messenger gruppe.

Styret besvarer jevnlig epost og henvender på Vibbo fra beboere i sameiet.

Utført i 2023

- Obos Prosjekt har vært på befaring for å utarbeide en tilstandsrapport og vedlikeholdsplan. Rapport fra Mycoteam vil også hensyntas her.
- Rasfare var på befaring, snø og is ble fjernet. Det er innledet dialog om ny avtale med Rasfare/Solid Eiendom AS.
- Styret ser at det dessverre hensettes ting ved avfallsområdet som ikke renovasjonsetaten tar med. Det dreier seg stort sett om glass og gammelt inventar. Vi oppfordrer alle beboere til å sette seg inn i hva som kvalifiserer som restavfall og informere eventuelle leieboere.
- Dugnad arrangert i mai med godt fremmøte.
- Som tidligere år har E. Ødegård vært behjelpelig med å plante blomster, og gjøre bakgården fin gjennom sommeren.
- Mycoteam var på befaring og leverte en rapport relatert til fukt og generell luftkvalitet i kjeller. Styret har på bakgrunn av denne rapporten sendt ut melding til alle beboere med forslag til tiltak.
- Etter anbefaling fra Mycoteam har Styret fått utbedret to av punktene fra rapporten.
- Lekestativ i bakgård har blitt fjernet av HMS hensyn.
- HMS gjennomgang ble utført under dugnad.

Planlagte gjøremål i 2024

Blikkenslagerarbeid for nedløp/takrenner med mere.



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 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at oppstart av oppgradering av takrenner ikke er igangsatt.

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 1 762 219.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Thereses Gate 3 C-F Sameie.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Thereses gate 3 C-F Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thereses gate 3 C-F Sameie 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2018 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>.

Oslo, 13. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Thereses Gate 3 C-F Sameie

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 356 216	1 291 668	1 356 000	1 356 000
Andre inntekter	3	6 625	6 280	5 004	5 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 362 841	1 297 948	1 361 004	1 361 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-11 985	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-7 875	-7 500	-5 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-91 245	-87 723	-92 000	-94 000
Konsulenthonorar	7	-700	-2 648	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-35 545	-68 653	-279 000	-111 000
Forsikringer		-237 425	-208 989	-230 000	-261 000
Kommunale avgifter	9	-352 786	-300 076	-341 000	-414 000
Energi/fyring		-30 674	-25 878	-48 000	-42 000
TV-anlegg/bredbånd		-103 248	-154 381	-105 000	-107 000
Andre driftskostnader	10	-234 750	-155 690	-154 000	-190 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 191 232	-1 108 522	-1 356 000	-1 328 500
DRIFTSRESULTAT		171 609	189 426	5 004	32 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	57 945	30 566	29 000	35 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		57 945	30 566	29 000	35 000
ÅRSRESULTAT		229 554	219 992	34 004	67 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		229 554	219 992		



Thereses Gate 3 C-F Sameie

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 896	63
Forskuddsbetalte kostnader		8 604	8 604
Driftskonto OBOS-banken		563 429	566 551
Sparekonto OBOS-banken		1 244 842	1 012 592
SUM OMLØPSMIDLER		1 820 771	1 587 811
SUM EIENDELER		1 820 771	1 587 811
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 762 219	1 532 665
SUM EGENKAPITAL		1 762 219	1 532 665
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 956	23 107
Leverandørgjeld		44 596	32 039
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 552	55 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 820 771	1 587 811
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.02.2024

Styret i Thereses Gate 3 C-F Sameie

Ove Almar Arntzen /s/

Helena Lorenzen Santibanez /s/

Kirsten Kalleberg/s/

Tobias Faulkald /s/



Thereses Gate 3 C-F Sameie

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 KONTTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 304 892
Seksjonert lokale	51 324
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 356 216

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	6 625
SUM ANDRE INNTEKTER	6 625

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 85 000.

I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 11 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -700

SUM KONSULENTHONORAR -700

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -22 178

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -5 080

Drift/vedlikehold vaskerianlegg -5 574

Kostnader dugnader -2 713

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -35 545

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift -213 082

Feieavgift -4 590

Renovasjonsavgift -135 114

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -352 786

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie -3 105

Container -24 075

Skadedyrarbeid/soppkontroll -9 749

Vaktmestertjenester -172 363

Snørydding -10 580

Andre fremmede tjenester -605

Trykksaker -280

Andre kostnader tillitsvalgte -11 000

Andre kontorkostnader -60

Porto -20

Bank- og kortgebyr -2 913

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -234 750



Thereses Gate 3 C-F Sameie

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 103
Renter av sparekonto i OBOS-banken	32 250
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	400
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 192
SUM FINANSINTEKTER	57 945



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 66671453. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS 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

2022	Fiber bredbånd	Obos Oppnet
2020	Ventilasjonsrens/avløpsrens	TT-Teknikk
2019	Service Velux takvinduer	
2019	Snøsmelteanlegg rundt Velux Takvinduer	12 stk
2018 - 2019	Utbedr. mønet/gavlvegg mot Thgt 5.	Utfører Thorendahl
2018 - 2019	Murarbeider/maling sokler	Utfører Thorendahl
2017	Oppussing av oppganger	
2017	Bytte/innkjøp pulverapparater alle leil.	
2016	Utbedring tak, ytre gård	Utskiftning enkelte beslag, blikkenslagerarbeid utført av Fasadeeksperten.
2016	Utbedring sokkel ytre og indre gård	Arbeider utført av Fasadeeksperten.
2015	Rehab. gavvegg ytre og indre gård	Hele kortside indre gård mot Th.gate 5 utbedret, samt gavvegg mot Th.gate på ytre gård. Arbeidet utført av Fasadeeksperten.
2014	Montering sikkerhetsnett	Taket i oppgang C/D. Arbeidet utført av Rasfare
2014	Oppussing av hovedport	Utført av Total Bygg Prosjekt Viviann Olsen
2013	Balkongrehabilitering	Balkongene revet, erstattet med nye. Utfører Østlandske Balkongbygg AS
2012	Piperehabilitering	Utført av Pipe Eksperten AS
2011	Alle seksjoner tilknyttet alarmanlegg	



Thereses Gate 3 C-F Sameie

2010	Tilstandsrapport utarbeidet OPAK
2010	Brannstiger resterende leiligheter
2010	Nytt callinganlegg
2009	Brannsikr./bytte dører trapperomsboder
2007	Drenering indre bakgård



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.03.24

Selskapsnummer: 7013 Selskapsnavn: Thereses Gate 3 C-F Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

20 av 21

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.