



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 123
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RATHKESGATE 3 OG 6
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 990 334	3 000 341
Sum inntekter		2 990 334	3 000 341
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			11 075
Annen driftskostnad		5 468 481	1 928 604
Sum kostnader		5 696 681	2 167 879
Driftsresultat		-2 706 347	832 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 356	8 531
Sum finansinntekter		20 356	8 531
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 356	8 531
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 685 991	840 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 685 991	840 993
Årsresultat		-2 685 991	840 993
Totalresultat		-2 685 991	840 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 685 991	840 993
Sum overføringer og disponeringer		-2 685 991	840 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		127 811	111 089
Sum fordringer		127 811	111 089
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 650 203	4 372 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 650 203	4 372 231
Sum omløpsmidler		1 778 014	4 483 320
SUM EIENDELER		1 778 015	4 483 321

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 683 563	4 369 554
Sum opptjent egenkapital		1 683 563	4 369 554
Sum egenkapital		1 683 563	4 369 554
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		77 693	81 795
Annen kortsiktig gjeld		16 759	31 972
Sum kortsiktig gjeld		94 452	113 767
Sum gjeld		94 452	113 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 778 015	4 483 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 666172

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 123
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RATHKESGATE 3 OG 6
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 971 280 123
SAMEIET RATHKESGATE 3 OG 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 990 334	3 000 341
Sum inntekter		2 990 334	3 000 341
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			11 075
Annen driftskostnad		5 468 481	1 928 604
Sum kostnader		5 696 681	2 167 879
Driftsresultat		-2 706 347	832 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 356	8 531
Sum finansinntekter		20 356	8 531
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 356	8 531
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 685 991	840 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 685 991	840 993
Årsresultat		-2 685 991	840 993
Totalresultat		-2 685 991	840 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 685 991	840 993
Sum overføringer og disponeringer		-2 685 991	840 993



Organisasjonsnr: 971 280 123
SAMEIET RATHKESGATE 3 OG 6

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1
Sum varige driftsmidler	1	1
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	1	1
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	127 811	111 089
Sum fordringer	127 811	111 089
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 650 203	4 372 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 650 203	4 372 231
Sum omløpsmidler	1 778 014	4 483 320
SUM EIENDELER	1 778 015	4 483 321

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		



Annen egenkapital	1 683 563	4 369 554
Sum opptjent egenkapital	1 683 563	4 369 554
Sum egenkapital	1 683 563	4 369 554
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	77 693	81 795
Annen kortsiktig gjeld	16 759	31 972
Sum kortsiktig gjeld	94 452	113 767
Sum gjeld	94 452	113 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 778 015	4 483 321



Organisasjonsnr: 971 280 123
SAMEIET RATHKESGATE 3 OG 6

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



Årsmøte 2023

Sameiet Rathkesgate 3 og 6

Digitalt årsmøte avholdes 27. juni - 30. juni 2023

Selskapsnummer: 7074





Velkommen til årsmøte i Sameiet Rathkesgate 3 og 6

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. juni kl. 09:00 og lukker 30. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7074>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Rathkesgate 3 og 6



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Zaffer Khan er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 200.000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tom Kvalvågnes

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Joachim Siggerud
- Martine Bråthen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Kvalvågnes	Rathkes Gate 6
Styremedlem	Hilde Midthun Gran	Rathkes Gate 6
Styremedlem	Morten Michelsen	Rathkes Gate 3
Varamedlem	Erik Furre	Bryggegata 16
Varamedlem	Eirik Landheim	Fernanda Nissens Gate 10 A
Varamedlem	Line Mette Langfjæran	Rathkes Gate 3

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 Rathkesgate 3 og 6

Sameiet består av 62 seksjoner.

Sameiet Rathkesgate 3 og 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971280123, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228 269

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

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.



Styrets arbeid

Styrets arbeid med rutiner:
Godkjenning av faktura.
Oppdatering av leverandører/avtaler.

Problemer for vaktmester i R6 førte til oppsigelse av avtale med Coors, og Styret har innhentet tilbud fra nytt firma. Rask og Ryddig AS var klart rimeligst og består av folk som kjenner våre bygninger fra før. De har avtale på R6 nå og vil overta R3 når Coors kontrakt nå utløper. Vi tror vi kommer til å spare på byttet av leverandør til vaktmestertjenester.

Lekkasjer i R3:

Det har vært jobbet mye med lekkasjesøk ifht bad i en leilighet i R3, vi har ikke enda klart å finne en klar årsak, men ser nå om dette allikevel kan ha sammenheng med annen lekkasje i gavlvegg mot øst. Her har befaring avdekket dårlige fuger over tak hos naboen. Dette skulle vært endel av fasadejobben på R3 i 2022, men ble ikke utført, vi er i dialog med entreprenør om dette. Utbedring kan skje via lift og vil ikke ta mye tid, men man må være sikre på hvordan dette skal utføres. Man har innhentet ekspertkompetanse fra Sintef på dette.

Styrets arbeid/kommunikasjon har i hovedsak pågått via mail og tlf - men det er gjennomført følgende styremøter:

November 2022

Februar 2023

Pga sykdom ble noen møter begrenset eller utsatt.

Dugnader:

dugnad ble utført 19 mai 2022 via liste som ble lagt ut med oppgaver.

Hagerydding og søppeltømming oktober 2022

Pga fasadearbeid er det ikke gjennomført vårdugnad 2023.

Rydding i fellesarealer:

Spesielt i R6 men også i R3 er det tendenser til at hensatte ting hoper seg opp, styret har derfor brukt søppeltaxi til å få fjernet dette.

Det er en mer effektiv og kostnadsbesparende måte å bli kvitt avfallet på. Styret har innhentet anbud på dette og fått meget gode priser på dette.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1.683.562.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet..

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Rathkesgate 3 og 6.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5,8 % økning av felleskostnadene fra 01.08.23

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Rathkesgate 3 og 6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Rathkesgate 3 og 6 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 inneholder 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.

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 Årsrapport.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 13. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET RATHKESGATE 3 OG 6 ORG.NR. 971 280 123, KUNDENR. 7074

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 990 334	2 990 334	2 990 000	3 065 000
Andre inntekter		0	10 007	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 990 334	3 000 341	2 990 000	3 001 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-28 200	-28 200	-28 200	-28 200
Styrehonorar	4	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	11	0	-11 075	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 375	-5 875	-7 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-113 758	-110 550	-113 000	-116 000
Konsulenthonorar	6	-268 171	-24 869	-4 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-3 360 940	-212 915	-8 315 000	-200 000
Forsikringer		-290 564	-264 792	-275 000	-310 000
Kommunale avgifter	8	-508 038	-489 315	-504 000	-580 000
Energi/fyring		-379 454	-341 710	-300 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-294 008	-269 844	-275 000	-310 000
Andre driftskostnader	9	-245 174	-208 734	-233 055	-230 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 696 681	-2 167 879	-10 254 755	-2 531 200
DRIFTSRESULTAT		-2 706 347	832 462	-7 264 755	469 800
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	20 356	8 531	0	0
Finanskostnader		0	0	-159 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		20 356	8 531	-159 000	0
ÅRSRESULTAT		-2 685 991	840 993	-7 423 755	469 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	840 993		
Fra opptjent egenkapital		-2 685 991	0		



SAMEIET RATHKESGATE 3 OG 6 ORG.NR. 971 280 123, KUNDENR. 7074

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		44 853	41 247
Forskuddsbetalte kostnader		82 958	69 842
Driftskonto OBOS-banken		620 826	1 357 443
Sparekonto OBOS-banken		1 029 377	3 014 788
SUM OMLØPSMIDLER		1 778 014	4 483 320
SUM EIENDELER		1 778 015	4 483 321
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 683 563	4 369 554
SUM EGENKAPITAL		1 683 563	4 369 554
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 794	28 472
Leverandørgjeld		77 693	81 795
Annen kortsiktig gjeld	12	-35	3 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		94 452	113 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 778 015	4 483 321
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.06.2023
Styret i Sameiet Rathkesgate 3 Og 6

Tom Kvalvågnes /s/

Hilde Midthun Gran /s/

Morten Michelsen /s/

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

OBOS Prosjekt AS	-259 906
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 265
SUM KONSULENTHONORAR	-268 171

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Norske Fasader AS	-3 069 377
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-3 069 377
Drift/vedlikehold bygninger	-77 059
Drift/vedlikehold VVS	-34 420
Drift/vedlikehold elektro	-27 300
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-60 945
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 073
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 611
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 155
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 360 940

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-268 899
Renovasjonsavgift	-239 139
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-508 038

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 281
Driftsmateriell	-3 901
Lyspærer og sikringer	-1 373
Vaktmestertjenester	-88 577
Renhold ved firmaer	-87 450
Andre fremmede tjenester	-30 009
Andre kontorkostnader	-15 333
Bank- og kortgebyr	-3 250
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-245 174

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 293
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 589
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 474
SUM FINANSINTEKTER	20 356

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kamera

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

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

INNETKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 628 276
Kabel-tv	253 704
Garasje	103 554
Strøm elbil	4 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 990 334

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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 2021/2022, og er på kr 200 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.



Tilgang 2018	66 450	
Avskrevet tidligere	-66 449	
Avskrevet i år	0	

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1
--------------------------------	--	----------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0
--------------------------------	--	----------

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer		35
---------	--	----

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		35
-----------------------------------	--	-----------



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602882. 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

2014 - 2014	Utskifting av 2 heiser
2013 - 2013	Utskifting av garasjeporter



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 27.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 30.06.23

Selskapsnummer: 7074 **Selskapsnavn:** Sameiet Rathkesgate 3 og 6

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Zaffer Khan er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 200.000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Tom Kvalvågnes

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Joachim Siggerud

Martine Bråthen

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.