



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 14.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 297 948	1 297 918
Sum inntekter		1 297 948	1 297 918
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		1 011 537	1 084 374
Sum kostnader		1 108 522	1 181 359
Driftsresultat		189 426	116 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 566	23 175
Sum finansinntekter		30 566	23 175
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		30 566	23 175
Ordinært resultat før skattekostnad		219 992	139 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 992	139 734
Årsresultat		219 992	139 734
Totalresultat		219 992	139 734
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 992	139 734
Sum overføringer og disponeringer		219 992	139 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		8 667	59 141
Sum fordringer		8 667	59 141
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 144	1 293 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 144	1 293 188
Sum omløpsmidler		1 587 811	1 352 328
SUM EIENDELER		1 587 811	1 352 328

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 532 665	1 312 673
Sum opptjent egenkapital		1 532 665	1 312 673
Sum egenkapital		1 532 665	1 312 673
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		32 039	29 011
Annen kortsiktig gjeld		23 107	10 644
Sum kortsiktig gjeld		55 146	39 655
Sum gjeld		55 146	39 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 587 811	1 352 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358548

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: 01.01.2022 - 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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 20.04.2023



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 297 948	1 297 918
Sum inntekter		1 297 948	1 297 918
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		1 011 537	1 084 374
Sum kostnader		1 108 522	1 181 359
Driftsresultat		189 426	116 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 566	23 175
Sum finansinntekter		30 566	23 175
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		30 566	23 175
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 992	139 734
Årsresultat		219 992	139 734
Totalresultat		219 992	139 734
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 992	139 734
Sum overføringer og disponeringer		219 992	139 734



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

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</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		8 667	59 141
Sum fordringer		8 667	59 141
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 144	1 293 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 144	1 293 188
Sum omløpsmidler		1 587 811	1 352 328
SUM EIENDELER		1 587 811	1 352 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 532 665	1 312 673
Sum opptjent egenkapital		1 532 665	1 312 673



Sum egenkapital	1 532 665	1 312 673
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	32 039	29 011
Annen kortsiktig gjeld	23 107	10 644
Sum kortsiktig gjeld	55 146	39 655
Sum gjeld	55 146	39 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 587 811	1 352 328



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

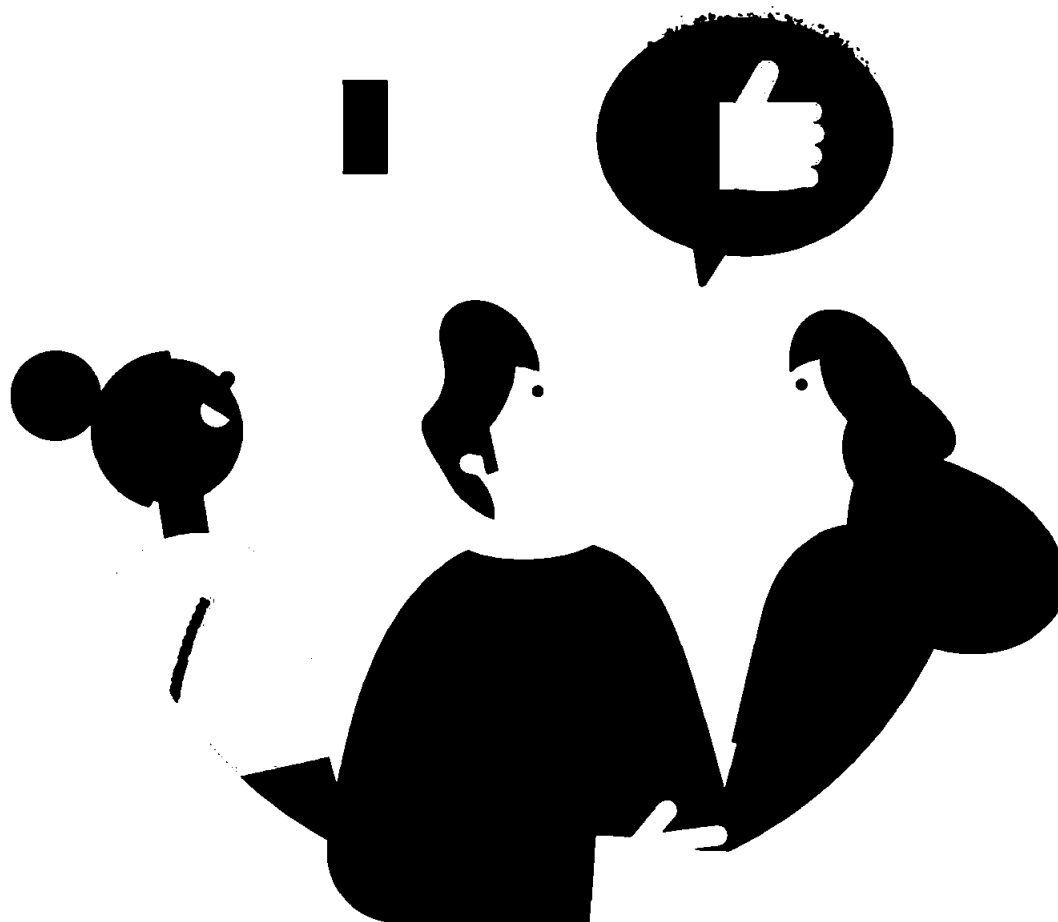
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

7013 Thereses Gate 3 C-F Sameie





Til seksjonseierne i Thereses Gate 3 C-F Sameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 07. mars 2023 kl. 18:00 hos Baker Hansen, Ullevålsveien 95.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Thereses Gate 3 C-F Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Thereses Gate 3 C-F Sameie
avholdes 07.mars 2023 kl. 18:00 Hos Baker Hansen, Ullevålsveien 95.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring; vedlikeholdsansvar plattinger, balkonger, 1.etasje, indre gård
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 03.02.2022
Styret i Thereses Gate 3 C-F Sameie

Ove Almar Arntzen Stein Jelstad Kirsten Kalleberg Helena Lorenzen Santibanez

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ove Almar Arntzen	Thereses Gate 3 E
Styremedlem	Stein Jelstad	Thereses Gate 3 C
Styremedlem	Kirsten Kalleberg	Thereses Gate 3 F
Styremedlem	Helena Lorenzen Santibanez	Thereses Gate 3 D
Varamedlem	Tobias Faulkald	Thereses Gate 3 D
Varamedlem	Annikе Jarnæs	Thereses Gate 3 E

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 99 05 50 99, og 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 979 156 413, 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 4 styremøter i 2022, og det har hatt hyppig kontakt gjennom messenger-gruppe.

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

Utført i 2022:

- Obos Oppnett/Nextgentel har installert fibernett. Dette har kraftig redusert utgifter til bredbånd/tv for sameiet, samt sikret sameiet moderne og fremtidsrettet infrastruktur.
- Noen forsikringssaker som styret har vært involvert i. Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.
- 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.
- Gulv i 5 etasje, oppgang E og F, slipt og lakket.
- Som tidligere år har E. Ødegård vært behjelpelig med å plante blomster, og gjøre bakgården fin gjennom sommeren.

Planlagte gjøremål i 2023

- Blikkenslagerarbeid for nedløp/takrenner med mere.
- Opparbeide oversikt over tilstanden til soilrør i sameiet for å identifisere eventuelt behov for utbedring.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnad til energi/fyring enn forventet, bytte av TV og bredbåndsleverandør samt lavere kostnad knyttet til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat, kr 219 992, vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

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 1 532 665.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 150 000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av takrenner.

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 vi 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 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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

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 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 9. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 291 668	1 291 668	1 292 000	1 356 000
Andre inntekter	3	6 280	6 250	4 000	5 004
SUM DRIFTSINNEKTER		1 297 948	1 297 918	1 296 000	1 361 004
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-11 985	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-7 225	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-87 723	-85 248	-87 400	-92 000
Konsulenthonorar	7	-2 648	-1 288	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-68 653	-113 296	-168 000	-279 000
Forsikringer		-208 989	-187 115	-190 000	-230 000
Kommunale avgifter	9	-300 076	-288 381	-295 700	-341 000
Energi/fyring		-25 878	-37 184	-40 000	-48 000
TV-anlegg/bredbånd		-154 381	-218 259	-215 000	-105 000
Andre driftskostnader	10	-155 690	-146 379	-150 000	-154 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 108 522	-1 181 359	-1 253 100	-1 356 000
DRIFTSRESULTAT		189 426	116 559	42 900	5 004
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	30 566	23 175	29 000	29 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		30 566	23 175	29 000	29 000
ÅRSRESULTAT		219 992	139 734	71 900	34 004
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		219 992	139 734		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		63	2 649
Forskuddsbetalte kostnader		8 604	56 492
Driftskonto OBOS-banken		566 551	338 653
Sparekonto OBOS-banken		1 012 592	954 534
SUM OMLØPSMIDLER		1 587 811	1 352 328
SUM EIENDELER		1 587 811	1 352 328
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 532 665	1 312 673
SUM EGENKAPITAL		1 532 665	1 312 673
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 107	10 644
Leverandørgjeld		32 039	29 011
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 146	39 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 587 811	1 352 328
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.02.2023

Styret i Thereses Gate 3 C-F Sameie

Ove Almar Arntzen /s/

Stein Jelstad /s/

Helena L. Santibanez /s/

Kirsten Kalleberg /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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 242 792
Seksjonert lokale	48 876
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 291 668

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	6 280
SUM ANDRE INNTEKTER	6 280

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 2021/2022, og er på kr 85 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-2 648
SUM KONSULENTHONORAR	-2 648

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 363
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 411
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 443
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-4 435
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-68 653

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-172 811
Feieavgift	-7 695
Renovasjonsavgift	-119 570
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-300 076

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-2 070
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 791
Vaktmestertjenester	-125 210
Snørydding	-9 888
Andre tjenester	-618
Andre kontorkostnader	-3 060
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 954
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-155 690



NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	725
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 058
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	134
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 649
SUM FINANSINNTEKTER	30 566



INNKOMNE FORSLAG

A) Vedtektsendring; vedlikeholdsansvar plattinger/balkonger, 1.etasje, indre gård

Forslag fra styret:

En leilighet i 1.etasje indre gård fikk i 2022 tillatelse til å sette opp platting/balkong ut mot fellesområde i bakgården. Tidligere praksis, og forutsetning for å sette opp den nye, var at sameier(e) da har vedlikeholdsansvaret for platting/balkong. Derfor vil styret at denne praksis også skal gjenspeiles i våre vedtekter.

Derfor foreslås følgende vedtektsendring:

Nytt punkt m) under paragraf 4 Sameierens vedlikeholdsplikt:

m) Plattinger/balkonger i 1.etasje indre gård

VEDTAK:



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 Opennet
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. gavlvegg ytre og indre gård	Hele kortsiden indre gård mot Th.gate 5 utbedret, samt gavlvegg 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	
2010	Tilstandsrapport utarbeidet OPAK	
2010	Brannstiger resterende leiligheter	
2010	Nytt callinganlegg	
2009	Brannsikr./bytte dører trapperomsboder	
2007	Drenering indre bakgård	



7013 Thereses Gate 3 C-F Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, **må** både ovenstående registreringsdel og
nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.