



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 189 245
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SEILDUKSGATA 31 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 093 616	2 971 298
Sum inntekter		3 093 616	2 971 298
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	125 510
Annen driftskostnad		2 651 411	2 927 976
Sum kostnader		2 788 331	3 053 486
Driftsresultat		305 285	-82 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 675	20 274
Sum finansinntekter		35 675	20 274
Annen finanskostnad		105	
Sum finanskostnader		105	0
Netto finans		35 570	20 274
Resultat før skattekostnad		340 855	-61 915
Årsresultat		340 855	-61 915
Totalresultat		340 855	-61 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 855	-61 915
Sum overføringer og disponeringer		340 855	-61 915



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		74 382	81 821
Sum fordringer		74 382	81 821
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		934 071	639 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		934 071	639 031
Sum omløpsmidler		1 008 453	720 852
SUM EIENDELER		1 008 453	720 852

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		794 825	453 970
Sum opptjent egenkapital		794 825	453 970
Sum egenkapital		794 825	453 970
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		161 849	233 426
Annen kortsiktig gjeld		51 779	33 456
Sum kortsiktig gjeld		213 628	266 882
Sum gjeld		213 628	266 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 008 453	720 852



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543053

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 189 245
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SEILDUKSGATA 31 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 999 189 245
SEILDUKSGATA 31 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 093 616	2 971 298
Sum inntekter		3 093 616	2 971 298
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	125 510
Annen driftskostnad		2 651 411	2 927 976
Sum kostnader		2 788 331	3 053 486
Driftsresultat		305 285	-82 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 675	20 274
Sum finansinntekter		35 675	20 274
Annen finanskostnad		105	
Sum finanskostnader		105	0
Netto finans		35 570	20 274
Resultat før skattekostnad		340 855	-61 915
Årsresultat		340 855	-61 915
Totalresultat		340 855	-61 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 855	-61 915
Sum overføringer og disponeringer		340 855	-61 915



Organisasjonsnr: 999 189 245
SEILDUKSGATA 31 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		74 382	81 821
Sum fordringer		74 382	81 821
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		934 071	639 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		934 071	639 031
Sum omløpsmidler		1 008 453	720 852
SUM EIENDELER		1 008 453	720 852
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		794 825	453 970
Sum opptjent egenkapital		794 825	453 970



Sum egenkapital	794 825	453 970
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	161 849	233 426
Annen kortsiktig gjeld	51 779	33 456
Sum kortsiktig gjeld	213 628	266 882
Sum gjeld	213 628	266 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 008 453	720 852



Organisasjonsnr: 999 189 245
SEILDUKSGATA 31 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. 2486

Seilduksgata 31 Sameie



Velkommen til årsmøte i Seildukgata 31 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. mai kl. 10:00 og lukker 31. mai kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2486>

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 Seildukgata 31 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Styreleder Morten Weideborg 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
Jørgen Elton Nilsen og Kristine Lundblad 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

3 av 17



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 2486 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 130 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Higrapp
- Jorunn Atterås

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karsten Friis



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Weideborg	Storsjøvegen 1919
Styremedlem	Jorunn Atterås	Seilduksgata 31 F
Styremedlem	Wenche Kari Baun Engseth	Gustav Vigeland's Vei 30
Varamedlem	Karsten Friis	Seilduksgata 33 A

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 Seilduksgata 31 Sameie

Sameiet består av 85 seksjoner.

Seilduksgata 31 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999189245, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 352

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

Seilduksgata 31 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 REVISOREN AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89108457. 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.



Styrets arbeid

Det er avholdt 7 styremøter siden forrige årsmøte. I tillegg har styret hatt kontakt på digitale medier og telefon når det har vært behov.

Styret har behandlet en rekke henvendelser fra seksjonseiere og beboere, både i form av e-post, Vibbo-meldinger, telefonsamtaler og møter. Herunder fulgt opp klager på støy og røy-king på balkonger og i fellesområder.

I løpet av 2023 ble det registrert to skadesaker på sameiets forsikring.

Det ble i løpet av fjoråret utbedret bygningsfeil som hadde medført råteskader i vegg og et vindu. Tiltakene ser ut til å fungere bra, slik at fremtidige skader skal unngås..

I samsvar med inngåtte serviceavtaler ble det gjennomført kontroll av brannvarslingsanlegg, sprinkleranlegg og røykluker.

Vi har hatt løpende dialog med styrene i Grüner Village og Seildukgata garasjesameie.

Styret er fremdeles ikke tilfreds med vaktmestertjenestene, og vil følge dette tett opp framover. Det samme gjelder for renholdstjenesten. Anleggsgartnertjenesten som utføres av Grønt Miljø AS mener vi fungerer bra

Det er fremdeles utfordringer med feststøy i sameiet. Styret vil derfor minne om at vi har avtale om Bomiljøvakthold med Securitas. Denne kan benyttes når brudd på sameiets regler for ro og orden brytes.

Styret vil også oppfordre beboerne til å følge husordensreglene når gjelder oppbevaring av sykler og andre private eiendeler på svalganger og øvrige fellesarealer.

Vi vil fortsette arbeidet med å reforhandle avtaler med våre leverandører, slik at vi kan holde felleskostnadene så lave som mulig.



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 lavere kostnader til drift og vedlikehold bygninger og TV/bredbånd grunnet endring i avtale.

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 794 825.

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 og 20,3 % for vann- og avløp.

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. 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 Seildukgata 31 Sameie.

Lån

Seildukgata 31 Sameie har ikke lån.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Seildukgata 31 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Seildukgata 31 Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 340.855. Årsregnskapet 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. 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.



Revisoren AS

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret 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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen 29. april 2024

Revisoren AS

Eskil Kristiansen

Statsautorisert revisor



Seilduksgata 31 Sameie

SEILDUKSGATA 31 SAMEIE
ORG.NR. 999 189 245, KUNDENR. 2486

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 083 616	2 936 820	3 084 000	3 238 000
Andre inntekter	3	10 000	34 478	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		3 093 616	2 971 298	3 084 000	3 238 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-15 510	-15 500	-16 290
Styrehonorar	5	-120 000	-110 000	-110 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-13 000	-13 500	-14 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-127 315	-132 896	-138 500	-138 500
Konsulenthonorar	7	-9 875	-12 799	0	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-486 193	-692 208	-575 000	-575 000
Forsikringer		-222 854	-219 459	-220 000	-225 000
Kommunale avgifter	9	-657 503	-598 393	-635 000	-759 000
Energi/fyring	10	-738 441	-848 610	-850 000	-850 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 160	-225 267	-235 000	-235 000
Andre driftskostnader	11	-229 069	-184 846	-217 000	-195 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 788 331	-3 053 486	-3 010 000	-3 138 290
DRIFTSRESULTAT		305 285	-82 189	74 000	99 710
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	35 675	20 274	0	0
Finanskostnader	13	-105	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		35 570	20 274	0	0
ÅRSRESULTAT		340 855	-61 915	74 000	99 710
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		340 855	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-61 915		



Seildukgata 31 Sameie

SEILDUKSGATA 31 SAMEIE
ORG.NR. 999 189 245, KUNDENR. 2486

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 959	170
Forskuddsbetalte kostnader		70 423	81 651
Driftskonto OBOS-banken		423 202	638 633
Sparekonto OBOS-banken		510 869	398
SUM OMLØPSMIDLER		1 008 453	720 852
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 008 453	720 852
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		794 825	453 970
SUM EGENKAPITAL		794 825	453 970
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 779	33 456
Leverandørgjeld		161 849	233 426
SUM KORTSIKTIG GJELD		213 628	266 882
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 008 453	720 852
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.04.24.2024
Styret i Seildukgata 31 Sameie

Morten Weideborg

Jorunn Atterås

Wenche K. B. Engseth



Seildukgata 31 Sameie

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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk	2 312 496
Felleskostnader lik fordeling	771 120
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 083 616

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Retur egenandel, Gjensidige Forsikring	10 000
SUM ANDRE INNETEKTER	10 000

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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.



Seildukgata 31 Sameie

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 354, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 000.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-9 188
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
SUM KONSULENTHONORAR	-9 875

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-203 013
Drift/vedlikehold	
VVS	-2 900
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-177 845
Drift/vedlikehold heisanlegg	-67 379
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 038
Erstatning v/vannskader	-13 019
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-486 193

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-375 338
Renovasjonsavgift	-282 165
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-657 503

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-69 261
Fjernvarme	-669 180
SUM ENERGI / FYRING	-738 441



Seildukgata 31 Sameie

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-358
Lyspærer og sikringer	-10 980
Vaktmestertjenester	-57 579
Vakthold	-34 230
Renhold ved firmaer	-91 500
Andre fremmede tjenester	-24 926
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 354
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 242
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-229 069

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 818
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 471
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	349
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 037
SUM FINANSINTEKTER	35 675

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-105
SUM FINANSKOSTNADER	-105



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 28.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 31.05.24

Selskapsnummer: 2486 Selskapsnavn: Seilduksgata 31 Sameie

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>Styreleder Morten Weideborg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jørgen Elton Nilsen og Kristine Lundblad 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 130 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Espen Higræff

Jorunn Atterås

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Karsten Friis



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.