



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 877 568 482
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SUHMSGATE 20
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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 558 492	7 533 554
Sum inntekter		4 558 492	7 533 554
Kostnader			
Lønnskostnad		216 790	193 970
Annen driftskostnad		3 626 199	7 587 838
Sum kostnader		3 842 989	7 781 808
Driftsresultat		715 503	-248 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 543	56 667
Sum finansinntekter		79 543	56 667
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		79 543	56 667
Ordinært resultat før skattekostnad		795 046	-191 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		795 046	-191 587
Årsresultat		795 046	-191 587
Totalresultat		795 046	-191 587
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		795 046	-191 587
Sum overføringer og disponeringer		795 046	-191 587



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			
Kundefordringer		13 642	
Andre fordringer		361 881	457 267
Sum fordringer		375 522	457 267
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 713 194	3 546 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 713 194	3 546 275
Sum omløpsmidler		5 088 716	4 003 542
SUM EIENDELER		5 088 716	4 003 542

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		4 365 751	3 570 705
Sum opptjent egenkapital		4 365 751	3 570 705
Sum egenkapital		4 365 751	3 570 705
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		617 255	368 487
Annen kortsiktig gjeld		105 709	64 350
Sum kortsiktig gjeld		722 965	432 837
Sum gjeld		722 965	432 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 088 716	4 003 542



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 460241

Enheten

Organisasjonsnummer: 877 568 482
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SUHMSGATE 20
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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 877 568 482
SAMEIET SUHMSGATE 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 558 492	7 533 554
Sum inntekter		4 558 492	7 533 554
Kostnader			
Lønnskostnad		216 790	193 970
Annen driftskostnad		3 626 199	7 587 838
Sum kostnader		3 842 989	7 781 808
Driftsresultat		715 503	-248 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 543	56 667
Sum finansinntekter		79 543	56 667
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		79 543	56 667
Ordinært resultat før skattekostnad		795 046	-191 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		795 046	-191 587
Årsresultat		795 046	-191 587
Totalresultat		795 046	-191 587
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		795 046	-191 587
Sum overføringer og disponeringer		795 046	-191 587



Organisasjonsnr: 877 568 482
SAMEIET SUHMSGATE 20

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			
Kundefordringer		13 642	
Andre fordringer		361 881	457 267
Sum fordringer		375 522	457 267
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 713 194	3 546 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 713 194	3 546 275
Sum omløpsmidler		5 088 716	4 003 542
SUM EIENDELER		5 088 716	4 003 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 365 751	3 570 705
Sum opptjent egenkapital		4 365 751	3 570 705



Sum egenkapital	4 365 751	3 570 705
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	617 255	368 487
Annen kortsiktig gjeld	105 709	64 350
Sum kortsiktig gjeld	722 965	432 837
Sum gjeld	722 965	432 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 088 716	4 003 542



Organisasjonsnr: 877 568 482
SAMEIET SUHMSGATE 20

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 Suhmsgate 20

24. mai 2023

Selskapsnummer: 5800





Velkommen til årsmøte i Sameiet Suhmsgate 20

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:

24. mai 2023 kl. 18:00, Majorstuen seniorarena, Slemdalsveien 3a.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Godtgjørelse til styret
4. Utrede etablering av parkering i bakgården
5. Tillate grilling på balkongen
6. Isolasjon av ytterveggene
7. Omgjøre område med tørkestativ i hagen til annen bruk
8. Sykkelskur i hagen
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Suhmsgate 20



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. Sameiet Suhmsgate 20.pdf

Sak 3

Godtgjørelse til styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret består etter vedtektsendring på fjorårets årsmøte av 5 medlemmer med lik stemmerett. For å dekke inn honoraret til et ekstra styremedlem foreslår styret å øke



det totale styrehonoraret med 20%. Dette vil gjøre at alle styremedlemmene får samme honorar som i fjor.

Styret foreslår dermed å øke styrets godtgjørelse med kr 38 000 til kr 228 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 228 000.

Sak 4

Utrede etablering av parkering i bakgården

Forslag fremmet av:

Rui Yu

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I januar vedtok kommunen å si opp avtalen på leie av området vi bruker som parkeringsplasser. Det er rimelig å anta at tapet av tilknyttede parkeringsplasser vil føre til en betydelig reduksjon av verdien på leilighetene ved salg, i tillegg til andre ulemper. Samtidig er det åpenbart at en stor og godt bevart hage er en verdifull ressurs for enhver eiendom i Oslo sentrum.

Jeg foreslår at det utredes etablering av et begrenset antall parkeringsplasser i sidene av bakgården som går langs Gardeveien og Gydas vei, med adkomst fra eksisterende innkjøringer til bakgården. På disse to sidene av bakgården er det i dag striper av gressplen som er utenfor gjerdet. For å minske reduksjonen av eksisterende hage kan man undersøke muligheten for å flytte gjerdet helt ut til fortauet, slik det tilsynelatende er hos nabobyggene våre.

Jeg tror et slikt tiltak vil kunne være et godt kompromiss mellom behovet for å beholde en pen og funksjonell hage og behovet for parkering. Det vil sannsynligvis bli mange færre plasser enn de 38 vi hadde før, men kan likevel betydelig redusere forringelsen av eiendomsverdi som følge av bortfall av tilknyttede parkeringsplasser.

Det vil i så fall være behov for å undersøke lovligheten og eventuell søknadsplikt av et slikt tiltak, samt alternativer på løsninger, anskaffelse av anbud med pris osv.

Styrets innstilling

Styret mener at det har stor verdi for sameiet at hagen bevares som grøntområde.

Styret går ikke inn for forslaget.



Forslag til vedtak

Styret bes utrede etablering av et begrenset antall parkeringsplasser i sidene av bakgården som går langs Gardeveien og Gydas vei, med adkomst fra eksisterende innkjøringer til bakgården.

Sak 5

Tillate grilling på balkongen

Forslag fremmet av:

Marte Helle Schia/Torjus Halden/Heidi Høgalmen/Ivar Hammerset

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I sameiet er det per i dag ikke lov til å bruke gassgrill på egen balkong. Fremmer et forslag om å gjøre bruken av gassgrill og elektrisk grill på egen balkong lovlig. Til info er dette lovlig i flere av blokkene i nærområde.

Grilling på balkonger: Av brannhensyn er stasjonær grill ikke lov, men kunne vi åpnet for mobile, elektriske griller.

Styrets innstilling

Balkongene er rømningsvei. Det har i tillegg nylig vært tilløp til brann grunnet ulovlig grilling.

Styret går ikke inn for at det åpnes for grilling på balkongene.

Forslag til vedtak

Fremmer et forslag om å gjøre bruken av gassgrill og elektrisk grill på egen balkong lovlig. Til info er dette lovlig i flere av blokkene i nærområde.

Sak 6

Isolasjon av ytterveggene

Forslag fremmet av:

Beatrice Halsaa og Margaretha Nicolaysen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ber Styret vurdere isolasjon av ytterveggene i Suhmsgate 20.



Bygningen er gammel, har ikke blitt etterisolert (det vi vet) og har tegn på skader. Hel-, eller delvis isolering vil redusere utgifter til oppvarming, bidra til nødvendig vedlikehold og til det grønne skiftet.

Vi ber Styret om alternative tiltak.

Styrets innstilling

Etterisolering vurderes i forbindelse med balkong og fasaderehabilitering.

Styret går inn for forslaget.

Forslag til vedtak

Styret bes vurdere isolasjon av ytterveggene i Suhmsgate 20.

Sak 7

Omgjøre område med tørkestativ i hagen til annen bruk

Forslag fremmet av:

Heidi Høgalmen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å fremme forslag om å gjøre om den firkantede midtseksjonen som er nå er til klestørk til annen bruk, helst sykkelskur, eventuelt plen.

Styrets innstilling

Styret mener ikke det er behov for mer plen. Når det gjelder sykkelskur, se neste sak.

Styret går ikke inn for forslaget.

Forslag til vedtak

Fjerne tørkestativ i den firkantede midtseksjonen for å frigjøre arealet til annen bruk.



Sak 8

Sykkelskur i hagen

Forslag fremmet av:

Heidi Høgalmen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å gjenoppta vurderingen om sykkelparkering (i form av låst "skur") i denne seksjonen. Det ville frigjort mye plass i kjelleren som vi kunne vurdert til andre bruksområder. Dessuten brukes hagen lite, så det trenger ikke ta bort bruksareale, spesielt hvis det settes i området som i dag er avsatt til klestørk

Styrets innstilling

Styret har etter vedtak på fjorårets årsmøte, innhentet 2 tilbud på etablering av låsbare sykkelskur i hagen. En eventuell realisering av dette vil koste i størrelsesorden 0.5 til 1 million. Styret anbefaler sterkt å sette sykkelskurprosjekt på vent inntil vi vet hva fasadeutbedringen vil koste/innebære.

Styret går ikke inn for forslaget.

Forslag til vedtak

Styret bes gjenoppta vurdering om sykkelparkering (i form av låst "skur") i den firkantede midteseksjonen.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Yngve Sandøy-Seiness

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kaare J. E. Stephensen
- Marte Helle Schia

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christian Anders Finnstrom

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Halvor Vågslid Haga
- Hanne Evensen
- Tony Solberg



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Yngve Sandøy-Seiness	Nils Lauritssøns Vei 32 A
Styremedlem	Christian Anders Finnstrøm	Suhms Gate 20 B
Styremedlem	Kristin Ødegaard Mannino	Suhms Gate 20 D
Styremedlem	Kaare J. E. Stephensen	Suhms Gate 20 D
Styremedlem	Anne Cathrine Wik	Suhms Gate 20 C
Varamedlem	Ole Øyvind Sand Holth	Suhms Gate 20 D
Varamedlem	Anniken Rand Schmidt	Suhms Gate 20 B

Valgkomiteen

Helen E Aschehoug	Suhms Gate 20 A
Hanne Evensen	Suhms Gate 20 D
Janne Kristin Walle	Suhms Gate 20 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 Sameiet Suhmsgate 20

Sameiet består av 100 seksjoner.

Sameiet Suhmsgate 20 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 877568482, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

46 77

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

Sameiet Suhmsgate 20 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 BDO AS.



STYRETS ARBEID

Styret har hatt 10 styremøter frem til 12. april 2023, og jevnlig kontakt via e-post og mobil. Vibbo er styrets hovedkanal for informasjonsdeling med sameierne. I tillegg er det gitt informasjon via diverse oppslag på oppslagstavlene og Facebook gruppen til sameiet. Nettsidene, www.suhmsgate20.no, inneholder informasjon av mer statisk karakter som er offentlig tilgjengelig.

Vibbo er en digital plattform der eiere og beboere i sameiet kan gi tilbakemeldinger og diskutere med styret i et lukket forum. Styret oppfordrer sameiere og beboere til bruk av Vibbo i sin dialog med styret. Det er også mulig å kontakte styret pr. e-post på styret@suhmsgate20.no og på mobil i de sakene der det er mest hensiktsmessig.

Heisstans

Det har vært flere heisstanser i løpet av året. De nye heisene er ment for persontransport. Heisstansene skyldes enten at dørene har vært blokkert, eller at det har knust glass eller annet i heisen, som ødelegger mekanikken. Når det blir det heisstans og det skyldes feil bruk, blir det utrykning som koster sameiet mellom 5.000,- og 10.000,-. Ved oppussing, flytting og lignende har den enkelte sameier/beboer ansvar for å se til at håndverkere eller flytteaktiviteter ikke forårsaker skade eller overbelaster heisene.

Skader og hendelser

Det har vært 1 alvorlig lekkasjesak fra vegg/balkong i D-oppgangen siden sist årsmøte. Lekkasjen er utbedret av Consolvo, med rådgivningsbistand fra Norconsult.

Tetting av beslag i oppganger

Det har vært et problem med vanninntrenging fra de nederste vinduene i flere av oppgangene. De utvendige vindusbrettene var laget i skifer og hadde stygge sprekker. Øvre karm ved inngangsdørene har heller ikke vært tette og har forårsaket at vann har trukket gjennom muren og inn oppgangene. Dette skal nå være utbedret av blikkenslager.

Maling av oppganger

Alle fire oppgangene fikk et ansiktsløft da de ble malt av malermester Kai Halvorsen. Styret fant frem til de originale fargene fra gårdens opprinnelse.

Betalingsløsning vaskemaskin

Det er innført betalingsløsning i vaskeriene. Vi benytter OBOS sin betalingsløsning, og innbetalingene går rett inn på sameiets konto. Det er også mulig å betale direkte til bankkonto med KID. Styret har valgt en tillitsbasert ordning, da betalingsløsninger som er koblet direkte til vaskemaskiner/tørketromler er svært dyre i etablering, samtidig som de står i fare for å bli utdatert. Styret er godt fornøyd med denne betalingsløsningen så langt.

Bortfall av parkeringsplasser

Sameiet mottok i januar 2023 brev fra Eiendoms og byfornyelsesetaten der de sa opp leieavtalen vi har med kommunen på området vi benytter til parkeringsplasser. Dette har gjort at sameiet har mistet de 38 parkeringsplassene som det har disponert. Årsaken er at kommunen skal anlegge sykkelfelt og fortau. Siste dato parkeringsplassene kunne benyttes var 30. april 2023. Sameiet Suhmsgate 18 er i samme situasjon.

At sameiet mister parkeringsplassene er svært beklagelig, og det påvirker i første omgang sameiere/beboere som har leid parkeringsplass frem til nå. Alternativ vil være



beboerparkering som tilbys av Oslo kommune. Det finnes også parkeringsanlegg i nærheten som tilbyr leie/kjøp av parkeringsplass.

Saken er avgjort med politisk vedtak av kommunen, og Oslo kommune har ikke imøtekommet noe form for dialog, men henviser til plan for sykkelveinett som er publisert på kommunens nettsider.

Utskiftning av vinduer/balkongdører

Sameiet har invitert seksjonseierne til å delta i en «fellesaksjon» med utskifting av vinduer og balkongdører. Trerammer med råteskade er en latent skadefaktor for bygningen. Sameiet benytter Palmgren AS som leverandør av vinduer/balkongdører, noe som blant annet sikrer ensartet utførelse. Styret har mottatt tilbakemeldinger fra 18 sameiere som ønsker å skifte vinduer/balkongdør. Etter forsinkelser hos Palmgren grunnet sykemeldinger og høy oppdragsmengde, ble det den 16. januar 2023, gjennomført kontrollmålinger hos hver enkelt sameier. Firmaet beklaget sterkt denne forsinkelsen. Varsel om arbeidet blir sendt ut fra Palmgren direkte til den enkelte sameier. De har antydnet at varselet vil sendes ut pr. e-post rundt månedsskiftet april/mai, og at arbeidet vil starte opp medio mai i oppgang A, og fortsette til oppgang D. Arbeidet er estimert til å ta ca. 2 uker.

EI-kontroll

Elvia utførte ei-kontroll av sikringskapene i kjelleren, og i den forbindelse ble det også gjennomført kontroll av store deler av det elektriske anlegget ellers i gården. Funnene i kontrollrapporten er utbedret av Elektro-Nytt AS og av elektriker fra AF-gruppen.

Inspeksjon av pipeløp

Det er dårlig trekk i flere av pipeløpene, særlig i de øverste etasjene. Styret har kontaktet Oslo brann og redningsetat (OBRE) og bedt dem komme for en befarings/feiling av pipene. De har latt vente på seg, men Styret har purret. Inspeksjon vil foregå 4.-10 mai.

Ekstra opprydding i hagen

Det er gjennomført ekstra opprydding/tykning av busker og trær i hagen mot nabogården.

Trapper fra mellombygget til hagen

Det er inngått avtale med et murerfirma for å mure nye trapper til mellombygget. Disse trappene ble fjernet for en god del år tilbake i forbindelse med fjerning/oppgraving av fyrkjele.

Sykkelstativ i hagen

Det er innhentet tilbud på sykkelskur fra Infravelo og Laud produkter. Vi ba om tilbud på sykkelskur med tak og låsbare dører, samt plass til 20-50 sykler. To potensielle plasseringer av sykkelskurene ble vurdert: langs gjerdet på østsiden av hagen eller i midten av hagen der klesstativet står i dag.

Infravelo leverte et tilbud på et skur på seks ganger seks meter, med etasjestativer uten løftearm. Sykkelskuret har en ramme av stål og er kledd med trepanel og har plass til 45-50 sykler. Prisestimatet er på 410 000 kroner, eks MVA. Laud Produkter leverte et tilbud på et modulbasert skur på 9 ganger 2,2 meter, med etasjestativer og løftearm. Sykkelskuret har en ramme av stål og er kledd med trepanel og har plass til 40 sykler. Prisestimatet er på 436 250 kroner, eks MVA

Det er mulig å få 20 prosent, maksimalt 100 000 kroner, av byggeutgiftene dekket av Oslo kommune hvis man søker om dette før tilbud er godkjent og at sykkelskuret dekker alle



krav Oslo kommune stiller. Styret anbefaler ikke at vi bruker såpass mye penger på dette nå på grunn av andre forestående prosjekter.

Vaktmestertjeneste

Styret er godt fornøyd med 1 Hjelpende hånd som leverandør av vaktmestertjenester. Vaktmester bruker fremdeles mye tid på rydding av søppelrom og søppel som hensettes i eller feilplasseres på sameiets eiendom. Det har i tillegg vært mye snørydding i løpet av vinteren som vi akkurat har lagt bak oss.

Dugnad

Styret organiserte en dugnadsgruppe som planla og gjennomførte en dugnad 11. mai 2022. Det ble bestilt container, og kjellergangene og fellesarealene ble ryddet. Det ble grilling drikke og gjort i stand bord og stoler slik at vi fikk et hyggelig samvær i hagen i etterkant. Styret ønsker å takke alle for en flott dugnad med høy deltakelse og strålende innsats.

Bredbåndsavtale Telia

Ny bredbåndsavtale med Telia ble inngått i 2021. Alle sameiere/beboere får nå bredbånd og TV til samme pris som det kostet med kun TV fra Telia tidligere.

Vaskeriene

Det er kjøpt inn en ny vaskemaskin til vaskeriet i A/B oppgangen. I forbindelse med installasjon av de nye maskinene er de fleksible utluftingskanalene fra tørketromlene utbedret. De er nå festet skikkelig til maskinene, samtidig som det i begge vaskerier er montert utløpsventiler i yttervegg/vindu.

Styret ber om at lys er slukket og at dørene til vaskeriene holdes låst etter bruk.

Inspeksjon/renovering av balkonger og fasade

Styret har engasjert Norconsult som har utarbeidet en tilstandsrapport på balkongene i 7. og 8. etasje. I tillegg til betongundersøkelsene ble veggene, balkongene og terrasser undersøkt for svakheter som kan føre til lekkasjer av vann inn. Styret mottok rapporten i november 2022. Det er blant annet avdekket sprekker, glipper og skader på puss og etterisolering samt mangelfulle beslagsløsninger. Dette gir høy risiko for fukt og vanninntrenging. Det er videre registrert skader på betongkonstruksjonen og i deler av armeringen på balkongene. Skadene er av et slikt omfang at det må foretas reparasjon/renovering av balkonger og fasade i 7. og 8. etasje.

Styret fikk et klart råd om å foreta en tilstandsvurdering av hele fasaden før det fattes en beslutning om tiltak.

Styret har fått særdeles god bistand fra Marte Schia og Torjus Halden i den videre kartleggingen av tilstanden på fasaden og balkongene. Vi har gått tilbake i historien, sjekket ut hva som er gjort i sammenlignbare gårder og vært i dialog med byantikvaren i forhold til hva de tillater. Vi har også hatt en entreprenør på befaring for å få et kostnadsoverslag på mulige tiltak. Gården preges av at det stadig vekk oppstår sårbarheter i fasaden og på balkongene, til tross for at det er gjort mindre reparasjoner av balkonger og fasade i nyere tid. Det er et prekært behov for å utbedre balkongene og fasaden mot hagen, dette må gjennomføres uansett. Videre er det et klart behov for en mer omfattende rehabilitering av fasaden forøvrig, og når dette først gjennomføres må det gjøres en grundig vurdering av behovet for å gjennomføre etterisolering.



Gårdens tilstand må veies opp imot kostnadene de ulike alternativene vil medføre. Det er gjennomført befarings med Thorendahl og Kirkestuen, og vi har mottatt prisestimat på de ulike kostnadskomponentene. Styret tar sikte på å fullføre prosess med å kartlegge de ulike alternativene og estimere hvilke kostnader de vil medføre i løpet av forsommeren 2023, med mål om en generalforsamling i løpet av høsten 2023 der vi får sameiets godkjenning på å kjøre anbudsprosess for valgte alternativ.

Forutsatt godkjenning og finansiering vil selve rehabiliteringsprosjektet ha estimert oppstart i 2024. Dette vil uansett valg være et omfattende prosjekt, både når det gjelder varighet og kostnader, men når det er gjennomført vil vi bo i en verneverdig gård som er i tipp-topp stand både utvendig og innvendig.

Kostnader fjernvarme

Som kjent er det høye strømpriser i Sør-Norge. Fjernvarme blir justert ift. gjeldende strømpriser, og får samtidig dekning av 90% av prisen over 70 øre på lik måte som for strøm. Strømstøtten fra staten har vært bedre i denne avregningsperioden enn den forrige. Styret forventer derfor at totalkostnadene for fjernvarme vil være i tråd med eller noe mindre enn fjoråret når det gjøres opp pr. 31.05.2023.

Antall overtakelser – eiere

6 seksjoner er solgt/overtatt av nye eiere i 2022.

32 seksjoner har eiere som ikke har bostedsadresse i Suhms gate 20. Vi minner om at utleie skal meldes til styret med oppgave over leietakers navn og kontaktinfo. Benytt gjerne Vibbo for å registrere leietakere og kontaktinfo.

Digital kommunikasjon

Sameiet og OBOS benytter digital kommunikasjon som den primære kommunikasjonsformen med hver enkelt sameier. Dette ble innført i 2021. Det vil si at blant annet årsrapport, tredjepartsopplysninger (ligningsoppgaver) brev og fakturaer vil kunne bli sendt pr. e-post, og enkelte varslinger på SMS. Sameiere har muligheten til å reservere seg mot digital kommunikasjon, slik at de får informasjonen sendt pr. post. Styret er opptatt av å sørge for at sameiere og beboere får informasjon på en enklest mulig måte.

Vi oppfordrer derfor alle sameiere til å kommunisere digitalt, se avsnittet *Annen informasjon*.

Takk

Styret ønsker å takke Helen Aschehoug for å ordne med vaskelister i vaskeriene.



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 budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Det var budsjettet med mer vedlikehold/repasasjon av balkonger i 7. og 8. etasje, men foreløpige inspeksjoner går i retning av at det må gjennomføres et større prosjekt enn det disse midlene var tenkt å dekke. Bruken av dette budsjetterte vedlikeholdet er dermed satt på vent inntil styret har innhentet en oversikt over hva som må gjøres, og etter at fasade og balkong prosjekt er vedtatt på generalforsamling.

Resultat

Årets resultat 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 4 365 751.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 580 000 til ordinært vedlikehold.

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 strømsøtten 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 Suhmsgate 20.

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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Suhmsgate 20

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Suhmsgate 20.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

BDO AS

Johan Henrik Lorange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OQC2M-P810T-3HQ5I-ANXWU-GAUZK-EA57E



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-03 11:46:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OQC2M-P8I0T-3HQ5I-ANXWU-GAUZK-EA57E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

18 av 28 Sørneset Samnysgate 20.pdf



Sameiet Suhmsgate 20

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 551 052	4 145 953	4 986 000	4 827 000
Innbetalinger		1 000	0	0	0
Andre inntekter	3	6 440	3 387 601	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 558 492	7 533 554	4 986 000	4 827 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-26 790	-23 970	-25 380	-32 000
Styrehonorar	5	-190 000	-170 000	-190 000	-228 000
Revisjonshonorar	6	-15 828	-12 008	-10 000	-18 000
Forretningsførerhonorar		-162 698	-158 110	-162 600	-171 000
Konsulenthonorar	7	-143 949	-138 065	-160 000	-160 000
Drift og vedlikehold	8	-855 526	-4 868 844	-2 355 000	-580 000
Forsikringer		-499 920	-451 062	-482 600	-550 000
Festeavgift		-362 651	-362 651	-362 651	-362 651
Kommunale avgifter	9	-669 639	-606 606	-628 259	-766 000
Parkeringsplasser	10	-204 972	-196 944	-180 532	-70 000
Energi/fyring		-71 594	-62 431	-120 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-335 520	-304 883	-317 100	-415 000
Andre driftskostnader	11	-303 902	-426 235	-282 600	-338 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 842 989	-7 781 808	-5 276 722	-3 765 651
DRIFTSRESULTAT		715 503	-248 254	-290 722	1 061 349
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	79 543	56 667	30 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		79 543	56 667	30 000	0
ÅRSRESULTAT		795 046	-191 587	-260 722	1 061 349
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-191 587		
Til opptjent egenkapital		795 046	0		



Sameiet Suhmsgate 20

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		49 625	3 688
Kundefordringer		13 642	0
Forskuddsbetalte kostnader		108 911	89 820
Andre kortsiktige fordringer	13	203 345	0
Energiavregning		0	363 759
Driftskonto OBOS-banken		1 514 256	373 898
Sparekonto OBOS-banken		3 198 938	3 172 377
SUM OMLØPSMIDLER		5 088 716	4 003 542
SUM EIENDELER		5 088 716	4 003 542
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		4 365 751	3 570 705
SUM EGENKAPITAL		4 365 751	3 570 705
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		78 085	55 589
Leverandørgjeld		617 255	368 487
Energiavregning	14	27 477	0
Annen kortsiktig gjeld	15	147	8 761
SUM KORTSIKTIG GJELD		722 965	432 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 088 716	4 003 542
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.04.2023
Styret i Sameiet Suhmsgate 20

Yngve Sandøy-seiness /s/ Christian Anders Finnstrom /s/ Kristin Ø. Mannino /s/

Kaare J. E. Stephensen /s/ Anne Cathrine Wik /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 260 840
Parkering	228 000
Forretningslokale	64 212
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 553 052

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-2 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 551 052

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Automat vaskeri	6 440
SUM ANDRE INNETEKTER	6 440



NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-26 790
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 790

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 190 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 8 469, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 828.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 900
Andre konsulentonorarer, Norconsult	-142 049
SUM KONSULENTHONORAR	-143 949

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-518 832
Drift/vedlikehold VVS	-16 943
Drift/vedlikehold elektro	-22 069
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-112 619
Drift/vedlikehold heisanlegg	-109 398
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 700
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-39 701
Egenandel forsikring	-22 000
Kostnader dugnader	-2 264
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-855 526

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-518 444
Feieavgift	-15 390
Renovasjonsavgift	-135 805
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-669 639



Sameiet Suhmsgate 20

NOTE: 10

PARKERINGSPLASSER

KOSTNADER PARKERINGSPLASSER

Parkeringstomter	-204 972
------------------	----------

SUM KOSTNADER PARKERINGSPLASSER **-204 972**

SUM PARKERINGSPLASSER **-204 972**

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-8 885
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 889
Lyspærer og sikringer	-4 521
Vaktmestertjenester	-183 211
Renhold ved firmaer	-59 555
Snørydding	-4 463
Andre fremmede tjenester	-3 515
Kontor- og datarekvista	-2 367
Trykksaker	-5 646
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 469
Andre kontorkostnader	-2 641
Porto	-2 380
Gaver	-2 109
Bank- og kortgebyr	-3 907
Velferdskostnader	-346

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-303 902**

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 651
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26 561
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 006
Kundeutbytte fra Gjensidige	50 325

SUM FINANSINNTEKTER **79 543**

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregning energi	203 345
------------------	---------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **203 345**



Sameiet Suhmsgate 20

NOTE: 14

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-742 287
SUM INNTEKTER	-742 287

KOSTNADER

Techem	57 899
Fjernvarme	656 911
SUM KOSTNADER	714 810

SUM ENERGIAVREGNING	-27 477
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr	-147
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-147



Annen informasjon om sameiet

Kommunikasjon med styret

Vibbo er styrets hovedkanal for informasjonsdeling med sameierne. Vibbo er en digital plattform hvor eiere og beboere kan gi tilbakemeldinger og diskutere med styret i et lukket forum. Styret oppfordrer sameiere og beboere til bruk av Vibbo i sin dialog med styret. Styret kan også kontaktes pr. e-post på styret@suhmsgate20.no, eller på mobil i de saker der det er mer hensiktsmessig.

Generell informasjon finnes på sameiets nettsider www.suhmsgate20.no.

Sameiet har en egen gruppe på Facebook, der sameiere og beboere kan henvende seg til hverandre, dele og diskutere informasjon som er av felles interesse.

Vaktmestertjeneste

Den nye, daglige vaktmesteren fra 1HH heter Jens. Henvendelser til ham eller 1HH skal gjøres via styret, fordi det er viktig at styret har oversikt over de oppgaver vaktmesterfirmaet utfører.

Vaktmester/1HH kan mot betaling utføre tilleggsoppgaver dersom de bestilles av styret. Driftsleder hos 1HH er Christian Foss.

Rør- og bad-prosjektet

Dersom du finner feil eller mangler etter arbeidene ber vi om at du sender melding til AF. Vi viser for øvrig til AFs brukerveiledning – denne er tilgjengelig på Vibbo.

Søppelhåndtering

Vår nye vaktmester har meldt fra om at det er mange som ikke følger reglene for håndtering av avfall. Bare restavfall, matavfall og plast skal kastes i sjakten i hver sine poser. Det er viktig å knyte posene godt for å unngå ekstra arbeid i søppelrommet. Glass, metall og treverk skal leveres til gjenbruksstasjoner i nabolaget. Papir og papp skal kastes i containerne ved Gydas vei og Gardeveien. I disse skal det ikke kastes noe annet avfall.

Sykler

Henvises til egnede plasser i hage eller mot fortau. Styret arbeider med forslag om sykkelkur – men andre kostbare oppgaver prioriteres foreløpig.

Nøkler / Skilt

Sameiet krever ens skilting på postkasser og utvendig ringeklokke. Se nettsiden om dette. Av sikkerhetsmessige grunner SKAL entredører være merket med beboers navn.

Nøkler til utgangsdør bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning v/Margrethe Christiane Køhler Eggan, e-post: margrethe.eggan@obos.no.

Kjeller og balkonger

Det er ikke tillatt å hensette gjenstander i kjellergangene. Balkongene er rømningsvei, og fremkommelighet må ikke hindres om man setter ting der. Sjekk at skilleveggene kan åpnes.



Vaskeri

Det er to vaskerier i sameiet. Disse kan brukes i henhold til gjeldende regler. Les mer på sameiets nettsider.

Større vedlikehold

Vedlikeholdshistorikk finnes på sameiets nettsider.

Forsikring

Sameiets bygningsmasse er forsikret i Gjensidige Forsikring, polise nr. 72600037, og dekker bygningen, fellesareal og boliger med fast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge skadeårsaken. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS (tlf.02333 eller e-post: forsikring@obos.no). Styret skal informeres ved kopi av e-post eller pr. telefon.

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/bruker belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers/brukers ansvarsområde.

Den enkelte seksjonseier/bruker må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo, løsøre og eget ansvar.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å skaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette fra til styret.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseier utarbeide energiattest for boligen.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.05.23

Selskapsnummer: 5800 **Selskapsnavn:** Sameiet Suhmsgate 20

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: _____

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: oenf@obos.no

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