



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 937 972
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 876937972

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 403 508	1 250 880
Sum inntekter		1 403 508	1 250 880
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 483 188	1 472 672
Sum kostnader		1 551 648	1 541 132
Driftsresultat		-148 140	-290 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 202	32 308
Sum finansinntekter		37 202	32 308
Annen finanskostnad		21	
Sum finanskostnader		21	0
Netto finans		37 181	32 308
Resultat før skattekostnad		-110 959	-257 944
Årsresultat		-110 959	-257 944
Totalresultat		-110 959	-257 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-110 959	-257 944
Sum overføringer og disponeringer		-110 959	-257 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			2 646
Andre fordringer		62 274	64 195
Sum fordringer		62 274	66 841
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		963 399	1 232 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		963 399	1 232 479
Sum omløpsmidler		1 025 673	1 299 319
SUM EIENDELER		1 025 673	1 299 319

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		936 393	1 047 352
Sum opptjent egenkapital		936 393	1 047 352
Sum egenkapital		936 393	1 047 352
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		60 758	233 142
Annen kortsiktig gjeld		28 522	18 826
Sum kortsiktig gjeld		89 280	251 968
Sum gjeld		89 280	251 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 025 673	1 299 319



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413531

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 937 972
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 876 937 972
SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 403 508	1 250 880
Sum inntekter		1 403 508	1 250 880
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 483 188	1 472 672
Sum kostnader		1 551 648	1 541 132
Driftsresultat		-148 140	-290 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 202	32 308
Sum finansinntekter		37 202	32 308
Annen finanskostnad		21	
Sum finanskostnader		21	0
Netto finans		37 181	32 308
Resultat før skattekostnad		-110 959	-257 944
Årsresultat		-110 959	-257 944
Totalresultat		-110 959	-257 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-110 959	-257 944
Sum overføringer og disponeringer		-110 959	-257 944



Organisasjonsnr: 876 937 972
SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</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			
Kundefordringer			2 646
Andre fordringer		62 274	64 195
Sum fordringer		62 274	66 841
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		963 399	1 232 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		963 399	1 232 479
Sum omløpsmidler		1 025 673	1 299 319
SUM EIENDELER		1 025 673	1 299 319
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		936 393	1 047 352
Sum opptjent egenkapital		936 393	1 047 352



Sum egenkapital	936 393	1 047 352
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	60 758	233 142
Annen kortsiktig gjeld	28 522	18 826
Sum kortsiktig gjeld	89 280	251 968
Sum gjeld	89 280	251 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 025 673	1 299 319



Organisasjonsnr: 876 937 972
SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28

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 2025

Innkalling

S.nr. 7168

SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28

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 22. april kl. 10:00 og lukker 25. april kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7168>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Nye husordensregler
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Camilla fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Jostein Ekre er foreslått som protokollvitne.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7168 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

Sak 6

Nye husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved bistand fra OBOS ønskes det å oppdatere husregler som er i tråd med dagens vedtekter. De foreslåtte husordensreglene er basert på utkast fra OBOS, med justeringer fra styret.

Forslag til vedtak

Nye husordensregler vedtas

Vedlegg

2. HUSORDENSREGLER.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tom Hemer

Stiller til gjenvalg. Tom stiller til gjenvalg videre i år som styremedlem. Han har bodd i gården i 68 år, har sittet sammenhengende som styreleder fra 1994 til 2018, og er en av de som har mest erfaring når det gjelder gården.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jostein Ekre

Stiller til gjenvalg



Styrets årsrapport

Styrets arbeid siden forrige årsmøte

- Styret har siste år avholdt 6 styremøter. I tillegg har vi hatt flere uformelle møter på telefon, samt hastebehandlet noen saker via epost.
- Styret har også fulgt opp en rekke henvendelser fra beboere, blant annet knyttet til oppussing, lekkasje og påfølgende forsikringssak, endring av navn på callinganlegg, feilaktig låste boder, hensetting av søppel på fellesareal, med mer.
- Ellers må det bemerkes at sameiet de siste årene har hatt en betydelig økning i utgifter til vedlikehold og fyring samt kommunale avgifter, i tråd med den øvrige prisstigningen i samfunnet. Etter flere år uten justering i fellesutgiftene har vi vært nødt til å justere de opp to ganger det siste året.

Større saker:

1. Rensing og inspeksjon av ventilasjonsanlegg:

I november ble ventilasjonssystemet vårt rensert og inspisert, inkludert ventilasjonskanalene fra bad og kjøkken i hver seksjon. Flere avvik ble oppdaget, blant annet en ødelagt vifte på loftet og flere seksjoner som var feilkoblet. Dette følges opp.

1. Installasjon av fibernett:

Alle seksjoner bortsett fra én har nå fått fiberbredbånd. Styrets avtale med Telia er sagt opp. Den siste seksjonen får fiberbredbånd etter endte oppussing.

2. Oppfølging av brannvern:

Det siste året har vi utført en kontroll av brannvernstyr, inkludert testing av fellesanlegg, innhenting av dokumentasjon fra hver seksjonseier, og montering av brannslukningsapparater på loft og i kjeller.

3. Boder:

Vi har kontrollert at alle seksjoner har én bod på loftet og én bod i kjelleren. Bodene er nå tydelig merket med nye skilt. Også leilighetsdørene har fått nye skilt.

4. Anbudssaker/innhenting av tilbud:

Vi har hatt flere oppdrag ute på anbud, blant annet skur i bakgården (ref. fjorårets årsmøtevedtak), serviceavtale på fjernvarmeanlegg, rensing av kjeller. Noe har vi vedtatt å nedprioritere, blant annet sykkeliskur i bakgård og rensing av kjeller, andre oppdrag er fortsatt til vurdering.

5. Tak:

I vinter hadde vi lekkasje via taket. Vi har derfor hatt en inspeksjon av takets tilstand, fått rapport og vedtatt utbedring.

6. Radiatorer:

Vi har løpende utskiftning av gamle radiatorer i bygget, der vi de siste årene har oppgradert radiatorer i 1-2 leiligheter årlig.

7. Vinduer:

Vi har hatt service på flere vinduer i sameiet.

8. Vedlikeholdsplan:



Vi er godt i gang med en vedlikeholdsplan for sameiet.

Styret vil i neste periode blant annet prioritere følgende:

- Følge opp avvikene på ventilasjonsanlegget
- Bestille utbedring av avvikene på taket.
- Kontroll av elektrisk anlegg i gården
- Få på plass en service- og tilsynsavtale på vårt fjernvarmeanlegg



**SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28
ORG.NR. 876 937 972, KUNDENR. 7168**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 403 508	1 248 180	1 403 000	1 714 000
Andre inntekter		0	2 700	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 403 508	1 250 880	1 403 000	1 714 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 500	-8 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-6 544	-6 113	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-102 813	-97 775	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	6	-23 119	-9 800	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-185 389	-323 943	-220 000	-220 000
Forsikringer		-140 856	-130 334	-145 000	-174 000
Kommunale avgifter	8	-250 006	-215 755	-250 700	-281 000
Energi/fyring	9	-435 899	-359 703	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-156 334	-148 393	-155 000	-161 000
Andre driftskostnader	10	-182 230	-180 857	-194 500	-201 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 551 648	-1 541 132	-1 551 700	-1 628 000
DRIFTSRESULTAT		-148 140	-290 252	-148 700	86 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	37 202	32 308	0	0
Finanskostnader	12	-21	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		37 181	32 308	0	0
ÅRSRESULTAT		-110 959	-257 944	-148 700	86 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-110 959	-257 944		





**SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28
ORG.NR. 876 937 972, KUNDENR. 7168**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	2 646
Forskuddsbetalte kostnader		62 274	64 195
Driftskonto OBOS-banken		371 663	661 383
Sparekonto OBOS-banken		591 736	571 096
SUM OMLØPSMIDLER		1 025 673	1 299 319
SUM EIENDELER		1 025 673	1 299 319
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		936 393	1 047 352
SUM EGENKAPITAL		936 393	1 047 352
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 522	18 826
Leverandørgjeld		60 758	233 142
SUM KORTSIKTIG GJELD		89 280	251 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 025 673	1 299 319
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.04.2025
Styret i Sameiet Schleppegrellsgate 28

Bjørn Ove Fjellandsbø

Tom Nordby Hemer

Stine Løvmo Lie



**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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 397 508
Vaskeripenger	6 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 403 508

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 544.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 119
SUM KONSULENTHONORAR	-23 119



**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-43 288
Drift/vedlikehold VVS	-95 817
Drift/vedlikehold heisanlegg	-2 164
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 871
Kostnader leiligheter, lokaler	-7 250
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-185 389

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-145 240
Feieavgift	-544
Renovasjonsavgift	-104 221
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-250 006

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-28 589
Fjernvarme	-407 310
SUM ENERGI / FYRING	-435 899

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 551
Datautstyr	-10 999
Vaktmestertjenester	-59 180
Renhold ved firmaer	-78 115
Andre fremmede tjenester	-653
Andre kontorkostnader	-17 500
Telefon u/mva	-6 416
Bank- og kortgebyr	-2 817
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-182 230

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	22 565
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	233
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 404
SUM FINANSINNTEKTER	37 202

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-21
SUM FINANSKOSTNADER	-21





Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Schleppegrellsgate 28

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Schleppegrellsgate 28 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 1. mai 2025

ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: DXH30-DFZTW-ZONID-FZK7M-8WDBF-M6ZY



HUSORDENSREGLER

FOR SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGT. 28

Vedtatt på årsmøte 22.04.2025

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden, og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere. Det skal være alminnelig ro mellom kl. 22.00 og 08.00 mandag til fredag, og mellom kl. 18.00 og 10.00 på lørdager, søndager og helligdager.

Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet. Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid. Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. Støyende arbeid er forbudt på søndager og helligdager.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke settes i oppganger. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer, eller på fellesområdene på loftet eller i kjeller.



Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

§ 4. Utleie

Ved utleie, helt eller delvis, skal styret og forretningsfører informeres på forhånd. Det samme gjelder ved overdragelser. Forretningsfører skal registrere overdragelser, og det skal svares gebyr for dette. En sameier er ansvarlig på vanlig måte overfor sameiet, selv om han/hun leier ut sin leilighet. Skulle en leietager påføre gården eller sameierne skade eller vesentlig ulempe, kan det også bli spørsmål om ansvar for vedkommende sameier som leier ut. Dette omfatter også eventuelle brudd fra leietagerens side på husordensreglene, vedtekter, lovgivningen om eierseksjoner og det styret måtte bestemme.

§ 5. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppelrom er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Kun husholdningsavfall som er godt innpakket, kan kastes i gårdens avfallscontainer.

Sameiets søppeldunker skal ikke brukes til papp, kartong, papir, byggeavfall, glass- og/eller metallemballasje. Dette skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område.

§ 6. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§ 7. Fasadeendringer

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal) skal ikke gjøres uten styrets godkjenning.

Videre kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidet medfører endringer på sameiets fellesareal.



§ 8. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett

brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarslere på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 9. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.

§ 10. Brannbalkonger

Brannbalkonger mot bakgård er nødutgang ved brann og skal ikke brukes til noe annet. Det gjelder alle leiligheter (etasje 3, 4 og 5) som har kjøkken eller soverom mot bakgården.

§ 11. Vedlikeholdsplikt

Enhver seksjonseier skal vedlikeholde egen bruksenhet slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

§ 12. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet, og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.



§ 13. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av årsmøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.25

Selskapsnummer: 7168 Selskapsnavn: SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 28

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>Camilla fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jostein Ekre er foreslått som protokollvitne.</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 kr 60 000

For

Mot

Sak 6 Nye husordensregler

Nye husordensregler vedtas

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Tom Hemer

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Jostein Ekre



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.