



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 405 217
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYE TÅRNHUSET
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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 529 264	3 116 699
Sum inntekter		3 529 264	3 116 699
Kostnader			
Lønnskostnad		93 562	57 050
Annen driftskostnad		3 376 118	3 775 322
Sum kostnader		3 469 680	3 832 372
Driftsresultat		59 584	-715 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 842	2 624
Sum finansinntekter		2 842	2 624
Annen finanskostnad		648	235
Sum finanskostnader		648	235
Netto finans		2 194	2 389
Ordinært resultat før skattekostnad		61 778	-713 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 778	-713 283
Årsresultat		61 778	-713 283
Totalresultat		61 778	-713 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 778	-713 283
Sum overføringer og disponeringer		61 778	-713 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		86 631	22 526
Sum fordringer		86 631	22 526
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		669 481	909 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		669 481	909 737
Sum omløpsmidler		756 112	932 263
SUM EIENDELER		756 112	932 263

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		21 648	83 425
Sum opptjent egenkapital		-21 648	-83 425
Sum egenkapital		-21 648	-83 425
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		768 222	353 309
Annen kortsiktig gjeld		9 538	662 380
Sum kortsiktig gjeld		777 760	1 015 689
Sum gjeld		777 760	1 015 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		756 112	932 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 414089

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 405 217
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYE TÅRNHUSET
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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 989 405 217
SAMEIET NYE TÅRNHuset

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 529 264	3 116 699
Sum inntekter		3 529 264	3 116 699
Kostnader			
Lønnskostnad		93 562	57 050
Annen driftskostnad		3 376 118	3 775 322
Sum kostnader		3 469 680	3 832 372
Driftsresultat		59 584	-715 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 842	2 624
Sum finansinntekter		2 842	2 624
Annen finanskostnad		648	235
Sum finanskostnader		648	235
Netto finans		2 194	2 389
Ordinært resultat før skattekostnad		61 778	-713 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 778	-713 283
Årsresultat		61 778	-713 283
Totalresultat		61 778	-713 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 778	-713 283
Sum overføringer og disponeringer		61 778	-713 283



Organisasjonsnr: 989 405 217
SAMEIET NYE TÅRNHUSET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		86 631	22 526
Sum fordringer		86 631	22 526
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		669 481	909 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		669 481	909 737
Sum omløpsmidler		756 112	932 263
SUM EIENDELER		756 112	932 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		21 648	83 425
Sum opptjent egenkapital		-21 648	-83 425



Sum egenkapital	-21 648	-83 425
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	768 222	353 309
Annen kortsiktig gjeld	9 538	662 380
Sum kortsiktig gjeld	777 760	1 015 689
Sum gjeld	777 760	1 015 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	756 112	932 263



Organisasjonsnr: 989 405 217
SAMEIET NYE TÅRNHuset

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

7705 Sameiet Nye Tårnhuset



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Sameiet Nye Tårnhuset

Velkommen til beboermøte onsdag 26. april 2023 kl. 18:00 i Coop Øst sin konferansesal. Kolbotnveien 33, 2. etasje.

Det vil være årsmøte kl. 19:00 (etter beboermøtet).

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet.

Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Nye Tårnhuset det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Nye Tårnhuset avholdes onsdag 26. april 2023 kl. 19:00
i Coop Øst sin konferansesal. Kolbotnveien 33, 2. etasje.
Det vil være beboermøte kl. 18 som vi oppfordrer alle beboerne å komme på.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag til årsmøtet.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Styret i Sameiet Nye Tårnhuset

Richard Arne Karlsen Erik Aasen Gunn Randi Løvhaugen Marianne Thoresen-Larsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Richard Arne Karlsen	Tristilsvingen 20
Styremedlem	Erik Aasen	Strandliveien 10
Styremedlem	Gunn Randi Løvhaugen	Strandliveien 10
Styremedlem	Marianne Thoresen-Larsen	Fageråsveien 71
Varamedlem	Johan Edvard Haugom	Bjerkebakken 1 B
Varamedlem	Svein Johan Mathisen	Strandliveien 10
Varamedlem	Ali Razaque	Strandliveien 10

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes e-post nyetarnhuset@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

<https://vibbo.no/7705>

Kontaktperson avd. BO er Erik Aasen tlf. 95058000.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Nye Tårnhuset

Sameiet består av 31 seksjoner.

Sameiet Nye Tårnhuset er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989405217, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

240 943

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

Sameiet Nye Tårnhuset 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 Alpha Revisjon AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Siden årsmøtet 2022/23 har det vært følgende aktivitet i styret:

1. Avholdt 6 styremøter
2. Jobbet med ny løsning for gjesteparkering BO – U1
 1. U1 er nå reservert for abonnementsparkering og gjesteparkering for bolig
3. Kartlagt det tekniske anlegget for hele sameiet
 1. Sustevo AS ble engasjert for å kartlegge muligheter for energioptimalisering
 1. Samt sjekket overvannsproblematikk ved større nedbørsmengder.
4. Div arbeid med vannlekkasjer (BO og NÆ)
 1. Vanninntrenging i garasje, to leiligheter og ved heis 1etg bolig.
5. Service brannalarmanlegg (2023) (BO)
6. Oppgradering alarmsender heis (2023) (BO)
7. Fulgt opp serviceavtaler
8. Renhold ariet og svalganger
9. Isolering av vannrør teknisk rom for å unngå varmetap
10. Luftutskiller (Radiatorrør)
11. Trappehus Tårnhuset pusset opp
12. Skiftet en del nødlys til LED. 2 var defekte og de som lyste dårlig ble også skiftet ut.
13. Opprydding hovedtavle bolig og næring. Avvik er rettet.
14. Fått på plass oversikt over sikringene i felleskap bolig. De var tidligere ikke merket.
15. Larmerud vil ta en befarig for prøve å få bedret avløp på de boliger som ligger lengste nord. Storødegård og Reboli fikk løsnet dette med avløpsåpner. De skulle kommet i romjulen men har blitt utsatt. Erik følger opp.
16. Jobber med innhenting tilbud på å oppgradere lys i trappeløp styrt av detektorer som tenner lyset. Det vil også inneholde maling av taket da moderne LED lys er mindre en dagens. (BO)
17. Byttet lysstoffrør i bod-rom.
18. Gått brannrunde med Tobias (beboer) på alle rømningsstiger. Flere avvik er funnet og kritiske feil er midlertidig rettet slik at alle virker. (BO)
19. Det er gjennomført test og opplæring av brannalarmen i leilighetene. 2 beboere fikk ikke besøk. Teknikker kommer en gang til.
20. Trappen og terrakottaflisene er testet med kraftig vask og boning. Vi er ikke fornøyd med testen og vil få inn andre som kan se på det.
21. Ekstra vasking av svalgangen og vegger.

BESKYTTET



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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.

Sameiet hadde pr. 31.12.2022 negativ arbeidskapital på kr 21 648.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2023.

Tiltakene innebærer kapitalinnkalling i mars 2023 på totalt kr 600 000 for avdeling næring.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 920 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Nordre follo kommune fakturerer seksjonseierne direkte for abonnement vann bolig, abonnement avløp bolig og renovasjon. Forbruk vann- og avløp vil fortsatt bli fakturert sameiet og inngår i felleskostnadene.

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 vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Nye Tårnhuset

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nye Tårnhuset sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert Internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps 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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogby
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



SAMEIET NYE TÅRNHUSET ORG.NR. 989 405 217, KUNDENR. 7705

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 529 264	3 116 699	3 496 000	4 100 000
Andre inntekter		0	0	0	28 000
SUM DRIFTSINTEKTER		3 529 264	3 116 699	3 496 000	4 128 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 562	-7 050	-11 280	-5 640
Styrehonorar	4	-80 000	-50 000	-80 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-4 438	-8 065	-9 500	-6 000
Andre honorarer		-2 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-62 590	-60 650	-62 000	-64 000
Konsulenthonorar	6	-87 847	-20 615	-20 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-581 951	-820 956	-1 139 000	-920 000
Forsikringer		-75 065	-72 797	-76 000	-81 500
Kommunale avgifter	8	-132 934	-419 841	-110 350	-130 000
Ladeinntekter EL-bil		-44 598	-21 040	-28 000	-28 000
Energi/fyring	9	-2 013 759	-1 883 358	-1 450 000	-2 120 000
TV-anlegg/bredbånd		-115 477	-107 152	-110 000	-123 000
Andre driftskostnader	10	-257 460	-360 847	-323 460	-278 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 469 680	-3 832 372	-3 419 590	-3 826 140
DRIFTSRESULTAT		59 584	-715 673	76 410	301 860
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 842	2 624	0	0
Finanskostnader	12	-648	-235	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 194	2 389	0	0
ÅRSRESULTAT		61 778	-713 283	76 410	301 860
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-629 858		
Udekket tap		0	-83 425		
Reduksjon udekket tap		61 778	0		

BESKYTTET



SAMEIET NYE TÅRNHUSET
ORG.NR. 989 405 217, KUNDENR. 7705

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		75	132
Forskuddsbetalte kostnader		86 556	22 394
Driftskonto OBOS-banken		260 208	309 028
Sparekonto OBOS-banken		409 273	600 709
SUM OMLØPSMIDLER		756 112	932 263
SUM EIENDELER		756 112	932 263
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-21 648	-83 425
SUM EGENKAPITAL		-21 648	-83 425
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 538	156 285
Leverandørgjeld		768 222	353 309
Annen kortsiktig gjeld		0	506 095
SUM KORTSIKTIG GJELD		777 760	1 015 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		756 112	932 263
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Digital signering 13.03.2023
Styret i Sameiet Nye Tårnhuset
Richard Arne Karlsen/S/ Erik Aasen/S/
Gunn Randi Løvhaugen/s/ Marianne Thoresen-larsen/S/

BESKYTTET

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader næringsseksjoner	1 847 520
Felleskostnader boligseksjoner	1 420 000
Innstallering vannmålere	208 104
Vedlikeholdsfond bolig (avsluttet i juni)	25 395
Vedlikeholdsfond næring (avsluttet i juni)	10 110
Ladestrøm jan-okt	18 135
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 529 264

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 562
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 562

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.

BESKYTTET

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 80 000.
I tillegg har styret mottatt kr 2 000 i andre honorarer.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 438.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS (inkludert avdelingsregnskap)	-23 370
Sust Evo AS	-64 477
SUM KONSULENTHONORAR	-87 847

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-219 192
Drift/vedlikehold VVS	-192 028
Drift/vedlikehold elektro	-24 620
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-8 753
Drift/vedlikehold heisanlegg	-41 483
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 281
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-57 720
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 875
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-581 951

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-132 934
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-132 934

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-573 849
Fjernvarme	-1 439 911
SUM ENERGI / FYRING	-2 013 759

BESKYTTET

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-800
Vaktmestertjenester	-99 396
Renhold ved firmaer	-151 175
Andre fremmede tjenester	-548
Trykksaker	-868
Andre kontorkostnader	-626
Bank- og kortgebyr	-2 799
Velferdskostnader	-1 250
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-257 460

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	653
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 456
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	63
Andre renteinntekter	670
SUM FINANSINTEKTER	2 842

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-648
SUM FINANSKOSTNADER	-648

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

EGENKAPITAL

	Bolig	Næring	SUM
IB fra 2021	-48 157	-35 269	-83 425
Årets resultat	259 721	-197 943	61 778
Sum annen egenkapital 2022	211 564	-233 212	-21 647

BESKYTTET



Avdelingsregnskap

	Avdeling bolig	Avdeling næring	Sum
DRIFTSINNTEKTER:			
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 671 634	1 857 630	3 529 264
SUM INNTEKTER	1 671 634	1 857 630	3 529 264
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	4 199	7 363	11 562
STYREHONORAR	29 056	50 944	80 000
REVISJONSHONORAR	1 612	2 826	4 438
ANDRE HONORARER	726	1 274	2 000
FORRETNINGSFØRERHONORAR	22 733	39 857	62 590
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	32 747	55 100	87 847
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	223 759	358 192	581 951
FORSIKRINGER	27 263	47 802	75 065
KOMMUNALE AVGIFTER	-6 711	139 645	132 934
LADEKOSTNADER EL-BIL	44 598	0	44 598
ENERGI / FYRING	764 830	1 248 929	2 013 759
TV-ANLEGG/BREDBÅND	115 477	0	115 477
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	152 477	104 983	257 460
SUM DRIFTSKOSTNADER	1 412 765	2 056 915	3 469 680
DRIFTSRESULTAT:	258 869	-199 286	59 584
FINANSINNTEKTER	1 499	1 343	2 842
FINANSKOSTNADER	648	0	648
			0
RESULTAT	259 721	-197 943	61 778

BESKYTTET



7705 Sameiet Nye Tårnhuset

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET