

Likelydende brev
til seksjonseierne i
Sameiet President Harbitz gate 25

Deres ref.:

Vår ref.: 503.01

Dato: 27. mai 2024

Sameiet President Harbitz gate 25 – årsmøte

Det innkalles med dette til årsmøte i Sameiet President Harbitz gate 25.

Tid: Tirsdag 4. juni 2024 kl. 17.00

Sted: Uranienborg skole, Bygg 1 – Kantine (Bessa)

Saksliste:

Registrering av stemmeberettigede

1. Konstituering av møtet
 - valg av møteleder og referent
 - valg av 1 person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
2. Sameiet PH25 – styrets beretning 2023 og årsregnskap 2023
3. Revisors beretning for Sameiet PH25 (**ettersendes**)
4. Budsjett 2024
5. Løvenskiold Terrasse Vel – årsberetning 2023 og årsregnskap 2023
6. Budsjett 2024 – LTV
7. Innkommet forslag – Hvitting av vegger og oppgradering av tørkerom i kjeller, samt innkjøp av langbord (kan benyttes til årsmøtene)
8. Valg av revisor
Styret i sameiet og forretningsfører anbefaler at sameiet skifter revisor fra BDO AS til Insignis AS fra og med regnskapsåret 2024
9. Valg
 - Styremedlem for to år
 - Varamedlem for to år
 - Valgkomite

Med vennlig hilsen

Atle Hjertner
EIENDOMSFORVALTER
BYGGFORVALTNING AS

Vedlegg: Årsrapport 2023 for Sameiet PH25 og Løvenskiold Terrasse Vel
Budsjett 2024 for Sameiet PH25 og Løvenskiold Terrasse Vel
Valgkomiteens innstilling
Fullmakts blankett

SAMEIET PRESIDENT HARBITZ GATE 25

Årsrapport 2023

Styrets beretning

Regnskap

Revisjonsberetning (ettersendes)

Oslo, mai 2024

Sameiet President Harbitz Gate 25

Org.nr 99213838

Arsberetning 2023

Organisasjon

Sameiet består av 26 boligenheter og en næringsseksjon. Drift av eiendommen reguleres av eierseksjonsloven og sameiets vedtekter. Styret har bestått av Pierre-Emanuel Bryde Guibaud (leder), Camilla Elden Gundem og Halvor Oustad (styremedlemmer), med Ellen Grundtvig Søegaard som varamedlem.

Sameiets forretningsfører er Byggforvaltning AS, og revisor er firmaet BDO.

Drift

Det er avholdt 4 styremøter siden årsmøtet våren 2022, i tillegg til utstrakt kontakt mellom styremedlemmene på telefon, e-post og SMS. Info til seksjonseierne er sendt pr e-post, SMS eller ved oppslag i oppgangene.

Styret har stått i flere krevende forvaltningssaker gjennom det siste året, blant annet følgende saker:

- Problemer med sentralvarme
 - Det har vært to tilfeller (hhv tidlig desember og januar) der sentralvarmen har streiket. Dette har vært ekstra uheldig da det har skjedd under rekordkuldeperioder i Oslo.
 - Hhv blandeventil og sirkulasjonspumpe var defekt og måtte byttes (dekkes av LTV).
- Kjøp og salg av flere seksjoner
 - Kjøp og salg av flere seksjoner det siste året har medført merarbeid for styret ifm spørsmål og svar fra meglere samt fra gamle og nye eiere.
- Byggestøy ifm totalrenovering av flere leiligheter, over svært lang tid
 - Sameiet har vært sterkt preget av mye støy og andre ulemper, hovedsakelig knyttet til totalrenovering av flere leiligheter i sameiet (to stk i A-oppgangen og en i B-oppgangen).
 - Dette har medført til stor slitasje og utallige klager fra beboere. Flere har vært svært fortvilet over mye støy over lang tid, manglende eller feilaktig kommunikasjon/varsel om støy, mye rot/støv og slitasje i oppgang og fellesområder, og veldig mye søppel/rot på utsiden av bygget utenfor oppgang A.
 - Noen har funnet situasjonen direkte ulevelig når det har stått på som verst, og har sett seg nødt til å flytte ut av egen leilighet under de verste periodene.
 - Det har ikke vært god nok direktekommunikasjon mellom beboere i denne forbindelse. Dette gjelder både direktekommunikasjon fra seksjonseiere som pusser opp til øvrige beboere (med kopi til styret), og beboere som helst vil involvere styret istedenfor å først selv ta direkte kontakt med de det gjelder.

Ovenstående punkter har dominert styrearbeidet siste året, men styret har i tillegg deltatt i LTV arbeidsutvalget, blant med annet med oppfølging av vaktmestertjenestene, lusing/hekktrimming, vedlikehold av tak, problemer med sentralvarmen, og lignende.

Styret ønsker også å melde om forventede vedlikeholdsutgifter kommende år, blant annet knyttet til følgende saker:

- Bytte av rekkverk (del av fasade) i 6 etg
 - Dette regnes som nødvendig vedlikehold da rekkverket ikke er i sikkerhetsmessig god stand lenger
 - Berører verandaene til Astrid Seyested, Anders Bryde og Christian Anker.
 - Siden rekkverk i 6etg regnes som del av fasaden, så skal dette dekkes av sameie iht avtalt ansvarsdeling mellom LTV og det enkelte sameiet.
- Forventet vedlikehold av tak
 - Vi har fått innspill fra vaktmester om at det er observert mangler på taket, på tvers av bygget/vellet
 - LTV har bedt om et tilbud der vedlikeholdsbehov og kostnader anføres det enkelte sameiene, så vi kan fordele kostnader iht avtalen mellom sameiene og vellet. LTV venter fortsatt på tilbakemelding på dette.
- Nye stoppekraner i kjeller for radiatorer
 - Stoppekraner i kjelleren lar seg ikke lukke fullstendig, dette gjør at hele varmeanlegget må stoppes og tømmes ved behov, f.eks. dersom det er behov for å bytte en radiatorventil på en enkel radiator i en enkel leilighet i sameiet.
 - Disse må dermed byttes før varmen slås på igjen til høsten
- Oppgradering/oppussing av inngangsparti og trappeoppgang
 - Styret foreslår oppussing og maling av vegger og tak i oppgangene, samt puss/sliping/behandling av skifer/stein i gulv inngangspartier og trappeoppgang.

Økonomi

Regnskapet for 2023 viser et overskudd på 141.319 kr. Det bringer egenkapitalen opp til 364.025 kr, fra fjorårets 222.706 kr. Vi minner om at Sameiet hadde et ekstraordinært underskudd i 2022 grunnet uforutsette ekstraavgifter til bl.a. heis, nødlys og skorstein. Sameiet har mindre egenkapital enn de to andre sameiene i LTV, til tross for at vi er det største sameiet. Styret mener egenkapitalen bør begrenses så det ikke blir unødvendig høyt. Samtidig vurderes egenkapitalen i 2024 fortsatt som noe lavt og styret holder på anbefalingen om at det bør bygges opp et noe økt vedlikeholdsfond for å møte identifiserte vedlikeholdsbehov på kort og lengre sikt. Styret innstilling er dermed at det ikke blir rom til å justere ned husleie/fellesavgifter i kommende periode. Tvert imot kan det dessverre bli nødvendig med ytterligere økninger kommende periode, som følge av fortsatt inflasjon og øvrig prisstigning i samfunnet det siste året. Styret vil gjennom året følge med på nivået på løpende kostnader og foreslå økning av fellesavgifter ved behov.

Tilleggs kommentar fra styreleder

Til informasjon har styret hatt begrenset kapasitet store deler av året siden siste årsmøte. Av forskjellige årsaker så har flere styremedlemmer vært utilgjengelige i lange perioder siden høsten 2023, og har dermed ikke hatt mulighet til å bistå styreleder i nevneverdig grad. Oppfølging av saker har vært mer krevende og tatt lenger tid enn tidligere, og responstiden på henvendelser til styret har økt. Styreleder og varamedlem har kompensert etter beste evne, men styret ber om forståelse for situasjonen, og oppfordrer alle beboere til å forsøke å kommunisere direkte med hverandre for å spare styret for unødige henvendelser, samt selv ta initiativ ved mindre saker som må håndteres.

Lansering av ny webside for sameiet: ph25.no

Styret har lansert en webside som vi håper kan være til nytte for alle eiere og beboere, og som vil gjøre det enklere for styret å samle relevant informasjon et sted. Beboere og eiere

oppfordres til å sette seg inn i denne websiden og til å gi beskjed til styret om noe savnes, er feil eller kan forbedres. Ref.: <https://ph25.no/>

Personvernerklæring for Sameiet PH25

I forbindelse med administrasjon og drift av sameiet behandler styret personopplysninger om seksjonseiere, beboere, styremedlemmer, ansatte hos samarbeidspartnere, og lignende. Styret har derfor opprettet en personvernerklæring med informasjon om behandling av personopplysninger i sameiet, herunder hvilke personopplysninger som samles inn, hvorfor sameiet gjør dette og rettigheter knyttet til behandlingen av personopplysningene. Denne finnes på den nye websiden, her: <https://ph25.no/styret/>

Oslo, 23. mai 2023

Pierre-Emanuel Bryde Guibaud

Halvor Oustad

Camilla Elden Gundem

Sameiet President Harbitz gate 25

Resultatregnskap pr. 31.12.23

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Til dekning av fellesutgifter		870 588	870 588	741 612	741 612
Til dekning av fyringsutgifter		541 552	541 500	641 250	641 250
Til dekning av Kabel-tv		155 337	150 540	133 536	127 000
Til dekning av trappevask		70 200	70 200	62 400	62 400
Andre driftsinntekter		770	-	206 500	-
Sum inntekter		1 638 447	1 632 828	1 785 298	1 572 262
UTGIFTER					
Driftskostnader					
Andel driftskostnader - vel		109 890	110 000	109 890	109 890
Andel driftkostnader - brensel		541 454	541 500	641 196	641 250
Nettleie/strøm	1	22 095	25 000	26 068	17 000
Kommunaleavgifter		261 480	263 000	217 516	215 000
Renhold		70 198	70 200	64 215	62 400
Drift to heiser	2	90 557	70 000	170 270	70 000
Småanskaffelser	3	4 733	2 000	1 615	2 000
Reparasjon og vedlikehold	4	7 217	100 000	188 616	60 000
Oppgradering eiendom		-	-	216 750	-
Vedl grøntanlegg	5	1 100	20 000	1 332	5 000
Vaktmester, diverse arbeider	6	11 661	12 000	10 948	12 000
Revisjonshonorar	7	17 716	19 000	16 403	17 000
Regnskaps- og forretningsførsel	7	37 290	38 000	35 005	35 000
Andre honorarer		-	-	24 900	-
Kabel-tv		156 248	150 540	133 697	127 000
Forsikringspremie		176 279	176 000	162 572	163 000
Andre kostnader	8	1 891	5 000	2 787	5 000
Sum driftskostnader		1 509 809	1 602 240	2 023 779	1 541 540
Kundeutbytte Gjensidige		18 070	-	15 044	-
Andre finanskostnader		(5 388)	-	(4 893)	-
PERIODENS RESULTAT		141 319	30 588	(228 330)	30 722

Sameiet President Harbitz gate 25

Balanse pr. 31.12.23

	Note	Balanse 2023	Balanse 2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 090	-
Forskuddsbetalte kostnader		-	150 540
Tilgodehavende leverandør		-	3 470
Sum fordringer		5 090	154 010
Kontanter, bankinnskudd og lignende			
Driftskonto, DnB - 1503.02.55620		378 622	107 055
Skattetrekkskonto		1	1
Sum bankinnskudd		378 622	107 055
Sum omløpsmidler		383 712	261 065
Sum eiendeler		383 712	261 065
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Fri egenkapital		222 706	451 036
Periodens resultat		141 319	(228 330)
Sum egenkapital		364 025	222 706
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 807	31 291
Leverandørgjeld		2 880	7 069
Sum kortsiktig gjeld		19 687	38 359
Sum egenkapital og gjeld		383 712	261 065

Oslo, 23. mai 2024
i styret for
Sameiet President Harbitz gate 25

Pierre Emanuel Bryde Guibaud (s)

Camilla Elden Gundem (s)

Halvor Oustad (s)

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

a) Driftsinntekter

Felleskostnadene inntektsføres månedlig etter hvert som de er opptjent.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

d) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Ansatte, godtgjørelser mv.

Gjennomsnittlig antall årsverk

0

Selskapet er et sameie og faller derfor ikke inn under kravene om obligatorisk tjenestepensjon

Note 1 - Nettleie/strøm

Nettleie/strøm, jan-des 2023

Strømsøtte

Sum

27 177

(5 082)

22 095**Note 2 - Drift heiser**

Kontraktsservice

Montering av ny heisalarm

Skiftet alarmbatteri

Sikkerhetskontroll

Reparasjon av heis

Sum

50 425

24 600

2 475

8 438

4 619

90 557**Note 3 - Småanskaffelser**

Lysmateriell

Klappstoler

Sum

1 233

3 500

4 733**Note 4 - Reparasjon og vedlikehold**

Elektriker, jordfeil

Festet topphatt på pipe

Skifte av pærer og batterier

Sum

3 753

824

2 640

7 217**Note 5 - Vedl grøntanlegg**

Uteblomster

Juleblomster

Sum

600

500

1 100

Note 6 - Vaktmester, diverse arbeider

Avfallshåndtering, januar-des 2023

Sum

11 661

11 661**Note 7 - Ytelser til ledelse m.v.**

Revisjonshonorar

17 716

Honorar forretnings-/regnskapsførsel

37 290

Note 8 - Andre kostnader

Blomster

300

Beverting årsmøte

100

Bårebukett

850

Porto/kopiering/VismaSign

641

Sum**1 891**

PIERRE EMANUEL BRYDE GUIBAUD

b9a2619c-793d-499e-a52f-dae1b3004a52 - 2024-05-23 17:31:10 UTC +03:00
BankID - bff71485-a044-4f25-82c9-2dcce325b3f1 - NO

Halvor Oustad

90e154f7-7d02-4ef4-8440-33154cd7f720 - 2024-05-23 18:48:18 UTC +03:00
BankID - 541bc474-6eac-4190-bfff-2d47196c73e0 - NO

Camilla Elden Gundem

f32f981a-7723-412f-ae14-17a7c5b6ee16 - 2024-05-26 22:33:28 UTC +03:00
BankID - 03cefbbb-435a-4096-b8a4-f8129a7ac605 - NO

Sameiet President Harbitz gate 25

Driftsbudsjett 2024

		Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2023
	INNEKTER			
3610	Fellesutgifter	870 588	870 588	870 588
3615	Fyring (fjernvarme)	513 000	541 552	541 500
3640	Kabel-TV	161 000	155 337	150 540
3670	Renhold	70 200	70 200	70 200
3700	Andre inntekter	-	770	-
	Sum inntekter	1 614 788	1 638 447	1 632 828
	UTGIFTER			
	Driftskostnader			
6395	Andel driftskostnader - vel	110 000	109 890	110 000
6393	Andel driftkostnader - fjernvarme	513 000	541 454	541 500
6250	Elektrisitet	20 000	22 095	25 000
6320	Kommunale avgifter	310 000	261 480	263 000
6360	Renhold	70 200	70 198	70 200
6580	Drift heis	70 000	90 557	70 000
6590	Småanskaffelser	5 000	4 733	2 000
6600	Reparasjon og vedlikehold	80 000	7 217	100 000
6640	Vedl grøntanlegg	10 000	1 100	20 000
6661	Diverse arbeider vaktmester	12 000	11 661	12 000
6700	Revisjonshonorar	20 000	17 716	19 000
6710/6720	Regnskaps- og forretningsførsel	40 000	37 290	38 000
6990	Kabel-tv	161 000	156 248	150 540
7510	Forsikringspremie	194 000	176 279	176 000
7790	Andre kostnader	-	1 891	5 000
	Sum driftskostnader	1 615 200	1 509 810	1 602 240
8050	Renteinntekter	-	18 070	-
8190	Andre finanskostnader	-	(5 388)	-
	Underskudd/overskudd	(412)	141 319	30 588

Budsjettet er satt opp med:

Renhold kr 225,- per enhet

Kabel-TV til kr 517,00 per enhet.

Brenselkostnader til kr 18,- for 2024 per netto kvm

Øvrige felleskostnader til kr 27,- per brutto kvm

LØVENSKIOLD TERRASSE VEL

Årsrapport 2023

**Styrets beretning
Regnskap**

Oslo, mai 2024

Fjernvarme/varmt vann – energiforbruk – energitariff – strømstøtte- kostnader fjernvarme.

Fjernvarmen omfatter oppvarming av leilighetene samt å forsyne leilighetene med varmt tappevann. Så langt styret kan bedømme har fjernvarmeanlegget fungert tilfredsstillende i 2023 både når det gjelder oppvarming og forsyning av varmt tappevann.

Energiforbruket i regnskapsåret 2023 utgjorde 977.103 Kwh mot 911.610 Kwh i 2022. Det ble dermed en økning i energiforbruket på 65.493 Kwh i 2023. Mye av økningen i energiforbruket kan henføres til en kald november og desember måned. Økningen i energiforbruket målt i % utgjorde 7,18 %.

Energitariffen har i 2023 etter fradrag for strømstøtte og rabatt 5 % variert mellom 146,66 øre pr. Kwh og 54,44 øre pr. Kwh inklusiv merverdiavgift.

Det er utarbeidet oversikt som viser energiforbruket i Kwh pr. måned fra og med oppstart av fjernvarmen i 2010. Oversikten viser videre faktiske kostnader til fjernvarme pr. kvm. pr. måned fra og med 2011. For 2023 er kostnaden pr. kvm pr. mnd. etter fradrag for strømstøtte beregnet til kr. 17,59. Uten strømstøtte ville kostnad til fjernvarme pr. kvm pr. måned i 2023 ha utgjort kr. 22,01.

Fjernevarmeleverandøren Hafslund Oslo Celcio AS fastsetter energitariffen hver måned for borettslag/sameier. Oversikten over tariffen for 2023 finnes på www.celcio.no – fjernvarme/priser. Den månedlige energitariffen pr. Kwh er for tiden inklusivt fradrag for strømstøtte og rabatt , men eksklusiv merverdiavgift.

Kostnader til direkte drift av fjernvarme beløp seg til kr. 1.299.619,-. Tilsvarende kostnad for 2022 var kr. 1.378.456,-. Dette innebærer at direkte kostnader til fjernvarme ble redusert med kr. 78.837,- i 2023. Dette er et sammensatt beløp. Det har vært en økning i energiforbruket målt i Kwh gjennom 2023. Økte kostnader som følge av økt energiforbruk har i stor grad blitt oppveiet av lavere priser gjennom deler av året, rabatt og strømstøtte.

Vedlikehold.

Det er tidligere inngått avtale med firma Snersrud & Pedersen AS om årlig inspeksjon av fjernvarmeanlegget. Inspeksjon og service ble utført høsten 2023 til en kostnad på kr. 20.934,-. Firmaet stengte av fjernvarmen for sommerhalvåret til en kostnad på kr. 2.500,-.

Firma Snersrud og Pedersen AS skiftet i november 2023 defekt blandeventil varmtvann til en kostnad på kr. 31.459,-. Når det gjelder enkelte mindre vedlikeholdskostnader som til sammen utgjør kr. 21.184,-, vises til note 3 i årsregnskapet for 2023.

Velforeningen har skjøtselsavtale med Vaktmester Andersen AS som har luket grøntarealene og klippet hekker til en samlet kostnad på kr. 25.284,-.

Renovasjon.

Tømmehyppigheten for søppel ble i 2022 redusert fra tre til to ganger i uken. Dette har bidratt til at kostnader til vaktmestertjenesten ikke har økt utover normal prisstigning.

Regnskapet 2023:

a) Resultat – egenkapital - likviditet mv.

Regnskapet for Velforeningen viser et overskudd kr. 149.764,-. Det var budsjettet med et underskudd på kr. 18.601,-. Det økonomiske resultatet anses for å være tilfredsstillende tatt i betraktning stadige endringer i energitariffen. Overskuddet er tillagt fri egenkapital.

Egenkapitalen som er plassert i bank, utgjør pr. 31/12-2023 kr. 701.500,- og dekker på kort sikt Velforeningens behov for arbeidskapital/egenkapital og en rimelig likviditetsreserve.

Likviditeten har vært tilfredsstillende gjennom 2023.

b) Inntekter.

Inntektene beløp seg til kr. 1,776.049,- hvorav kr. 300.000,- gjaldt innbetalinger fra sameiene Løvenskiolds gate 19, President Harbitz gate 25 og President Harbitz gate 27 i henhold til nedfelt fordelingsbrøk for inntekter/kostnader. Inntektene var i samsvar med budsjett.

Inntekter på kr. 1.476.049,- gjaldt innbetaling fra seksjonseierne til dekning av kostnader for fjernvarme. Innbetalingen var basert på kr. 19,- pr. kvm pr. mnd.

c) Driftskostnader.

Samlede driftsrelaterte kostnader utgjorde kr. 1.626.178,- mot budsjettert kr. 1.794.350,-. Av totale driftsrelaterte kostnader gjelder kr. 1.299.619,- energiutgifter til drift av fjernvarmen. Ellers vises til årsregnskapet for 2023 med noter.

Fortsatt drift.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener at årsregnskapet for 2023 gir et rettviseende bilde av Løvenskiold Terrasse Velforenings eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av årsregnskapet for 2023.

Budsjett 2024.

Budsjettet for 2023 viser et mindre overskudd på kr. 13.412,-.

Det er lagt til grunn uendret innbetaling fra de tre sameiene på kr. 300.000.

Innbetaling kr. 1.368.750,- fra seksjonseierne for fjernvarme mv er basert på en innbetaling på kr. 18,00 pr. kvm pr. mnd. Dette gir en reduksjon på kr. 1,- pr. kvm. pr. mnd. i forhold til 2023. Budsjettet er basert på energipris på 130 øre pr. Kwh og et forbruk på 1.050.000 Kwh.

Egenkapital pr. 31/12-2023 utgjorde kr. 701.500,- som vil øke til kr. 714.912,- pr. 31/12-2024 hvis budsjettert resultat oppnås. Dette dekker behovet for arbeidskapital/egenkapital og gir tilstrekkelig likviditetsreserve gjennom året.

Hvordan resultatutviklingen vil bli i 2024, vil avhenge svært mye av i hvilken retning fjernvarmekostnadene endrer seg i løpet av året. Strømtøtten videreføres i 2024. Hvorvidt strømtøtten videreføres i 2025 eller senere år er ikke bestemt.

Oslo, 27. februar 2024

Morten Josefsen (s)

Pierre-Emanuel Bryde Guibaud (s)

Thale Ness (s)

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

PIERRE EMANUEL BRYDE GUIBAUD

b333cf13-9ca3-4165-ba63-f9e1ba09da63 - 2024-02-27 16:55:31 UTC +02:00
BankID - 8a458fb2-42ae-41a6-a1f9-9fc32bd34646 - NO

Thale Lund Ness

e299da14-2612-4d4a-8693-7b37f25ca33c - 2024-02-27 17:05:19 UTC +02:00
BankID - 1a162d5b-6ce5-45ab-9f3c-5a96ec60612a - NO

Morten Gløsen Josefsen

1833172f-6595-43a5-a6b9-7f4180f646df - 2024-02-29 08:55:40 UTC +02:00
BankID - 9f9eae2d-25b7-4bfe-808b-9e3871f74d28 - NO

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsakt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

indhedsberøvende

Løvenskiold Terrasse Vel

Resultatregnskap pr. 31.12.23

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
INNTEKTER			
Løvenskioldsgate 19 (L19)		89 640	89 640
Løvenskioldsgate 19 (L19)		442 069	523 503
President Harbitz gate 25 (PH25)		109 890	109 890
President Harbitz gate 25 (PH25)		541 454	641 196
President Harbitz gate 27 (PH27)		100 470	100 470
President Harbitz gate 27 (PH27)		492 526	583 254
Andre driftsinntekter		-	-
Sum inntekter		1 776 049	2 047 953
UTGIFTER			
Lønnsutgifter			
Lønn		-	3 400
Feriepenger		-	347
Arbeidsgiveravgift		-	528
Sum lønnsutgifter		-	4 275
Driftsutgifter			
Nettleie/strøm		11 464	14 130
Fjernvarme	1	1 299 619	1 378 456
Reparasjon/vedlikehold fyranlegg	2	54 893	20 934
Skadedyrservice		17 551	16 546
Avfallscontainer		7 590	-
Reparasjon/vedlikehold	3	21 184	-
Vedlikehold uteområder	4	25 234	22 706
Vaktmestertjeneste		140 614	132 015
Ekstraarbeider vaktmester		719	-
Forretningsførsel		11 510	10 805
Regnskapsførsel		34 760	32 630
Andre kostnader		1 040	115
Sum kostnader		1 626 178	1 628 338
Andre finanskostnader		(107)	(125)
Årsresultat		149 764	415 215

Løvenskiold Terrasse Vel

Balanse pr. 31.12.23

	Balanse 2023	Balanse 2022
EIENDELER		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Tilgodehavende Telia Norge AS	5 (142)	-
Sum fordringer	(142)	-
Kontanter, bankinnskudd og lignende		
Driftskonto, DnB - 1503.02.55892	929 899	795 660
Sum bankinnskudd	929 899	795 660
Sum omløpsmidler	929 757	795 660
Sum eiendeler	929 757	795 660
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Fri egenkapital	551 735	136 520
Periodens resultat	149 764	415 215
Sum egenkapital	701 500	551 735
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Påløpt ferielønn og aga	-	396
Leverandørgjeld	5 228 259	243 531
Sum kortsiktig gjeld	228 259	243 926
Sum egenkapital og gjeld	929 757	795 661

Oslo, 27. februar 2024
for styret i
Løvenskiold Terrasse Velforening

Morten Josefsen (s)

Pierre-Emanuel Bryde Guibaud (s)

Thale Ness (s)

Løvenskiold Terrasse Vel

Noter til regnskap pr. 31.12.2023

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

a) Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

d) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Ansatte, godtgjørelser mv.

Gjennomsnittlig antall årsverk

0

Selskapet er et sameie og faller derfor ikke inn under kravene om obligatorisk tjenestepensjon

Note 1 - Fjernvarme

Fjernvarme, jan-des 2022	1 676 039
Kompensasjonsordningen fjernvarme	(343 957)
Rabatt fjernvarme	(32 463)
Sum	1 299 619

Note 2 - Reparasjon/vedlikehold fyanlegg

Stenging av varmeanlegg	2 500
Serviceavtale	20 934
Byttet defekt blandeventil for varmtvann	31 459
Sum	54 893

Note 3 - Reparasjon/vedlikehold

Bortkjøring av avfall, kjeller og fyrrom	4 127
Skiftet defekt lampe i bakgård	5 163
Lydisolering fra fyrrom	11 894
Sum	21 184

Note 4 - Vedlikehold uteområder

Skjøtselsavtale, lusing/klipp av hekk	24 409
Deponiavgift hageavfall	825
Sum	25 234

Note 5 - Leverandørgjeld

Hafslund Oslo Celsio AS	227 118
Ustekveikja Energi AS	1 283
Telia Norge AS	(142)
Sum	228 259

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

PIERRE EMANUEL BRYDE GUIBAUD

d5ea8d4a-6d6c-46d5-81ac-1b48c0b28f0b - 2024-02-27 16:55:31 UTC +02:00

BankID - 8a458fb2-42ae-41a6-a1f9-9fc32bd34646 - NO

Thale Lund Ness

e9ad84a1-61bc-4b60-9270-58698306851b - 2024-02-27 17:08:58 UTC +02:00

BankID - cdea8b71-9542-4137-b3b6-0ded24298194 - NO

Morten Gløsen Josefsen

7a055b4e-eb63-44fe-9699-360d24577468 - 2024-02-29 08:55:40 UTC +02:00

BankID - 9f9eae2d-25b7-4bfe-808b-9e3871f74d28 - NO

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuu

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

27 februar 2024

Løvenskiold Terrasse Velforening

		Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2023
INNETEKTER				
Inntekter fjernvarme	Note 1	1 398 362,00	1 476 049,00	1 476 049,00
Inntekter sameiene	Note 2	300 000,00	300 000,00	300 000,00
Sum inntekter		1 698 362,00	1 776 049,00	1 776 049,00
Andre driftskostnader				
Nettleie/strøm		18 000,00	11 464,00	20 000,00
Fjernvarme	Note 3	1 368 750,00	1 299 619,00	1 505 250,00
Skadedyrservice		19 000,00	17 551,00	18 000,00
Avfallscontainer		9 000,00	7 590,00	0,00
Reparasjon/service fjernvarme		24 000,00	54 893,00	23 000,00
Reparasjon/vedlikehold		6 000,00	21 183,00	0,00
Vedlikehold uteområder		26 000,00	25 234,00	25 000,00
Vaktmestertjeneste		154 000,00	140 614,00	140 000,00
Vaktmester div arbeider		6 000,00	719,00	6 000,00
Forretningsførsel		12 200,00	11 510,00	11 500,00
Regnskapsførsel		36 700,00	34 760,00	34 600,00
Andre kostnader		5 000,00	1 040,00	11 000,00
Bankomkostninger		300,00		
Sum andre driftskostnader:		1 684 950,00	1 626 178,00	1 794 350,00
Driftsresultat:		13 412,00	149 871,00	(18 301,00)
Finansinntekter/finanskostnader				
Renteinntekter		0,00	0,00	0,00
Andre finanskostnader		0,00	(107,00)	(300,00)
Netto finanskostnader/finansinntekter		0,00	(107,00)	(300,00)
Arsresultat (overskudd 2024/overskudd 2023, underskudd budsjett 2023)		13 412,00	149 764,00	(18 601,00)

Note 1 inntekter fjernvarme

	Netto m2	Pris pr. m2	Pr. mnd.	2024
Løvenskiolds gt 19	1 938,90	18,00	34 900	418 802
President Harbitz gt. 25	2 374,80	18,00	42 746	512 957
President Harbitz gt. 27	2 160,20	18,00	38 884	466 603
	6 473,90		116 530	1 398 362

Note 2 inntekter fra sameiene

	Andel	Totalt
Løvenskiolds gt 19	29,88 %	89 640,00
President Harbitz gt 25	36,63 %	109 890,00
President Harbitz gt 27	33,49 %	100 470,00
Sum inntekter		300 000,00

Løvenskiold Terrasse Velforening

Budsjett 2024

Kostnader fjernvarme

Forbruk kwh	Øre.pr.kwh inkl. m.v.a	Sum kostnad totalt i kroner.
1 050 000	200,00	2 100 000,00
1 050 000	185,400	1 946 700,00
1 050 000	157,00	1 648 500,00
1 050 000	130,00	1 365 000,00
1 050 000	120,00	1 260 000,00

I tillegg kommer årlig kostnad til fjernavlesning (to-veiskommunikasjon) av fjernvarmeforbruket som beløper seg til:

3 750,00

Forbruk i Kwh

Måned	Ar	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Januar			208 450	161 860	175 940	165 750	147 570	182 260	149 140	154 200	158 520	123 030	166 830	136 280	138 720
Februar			170 350	154 870	147 500	122 760	127 000	137 020	136 240	152 040	128 660	120 920	149 130	117 100	118 450
Mars			163 310	104 670	152 460	117 060	114 890	119 460	122 810	155 140	124 910	121 800	114 470	110 830	131 000
April			78 987	99 610	102 040	82 760	85 750	94 950	94 200	89 850	77 990	86 570	91 570	81 870	85 110
Mai			40 413	52 580	53 320	59 370	73 160	57 290	60 270	36 530	58 430	66 080	64 520	46 440	52 560
Juni			14 009	15 010	13 820	20 720	35 780	15 700	29 980	17 470	18 760	15 550	21 080	20 530	17 200
Juli			9 220	10 470	11 320	13 670	11 160	11 110	14 520	13 150	8 760	10 760	13 830	18 500	10 700
August			11 770	14 460	14 560	17 740	14 960	25 080	17 270	16 840	11 960	13 420	17 580	18 400	13 980
September		46 530	40 881	49 840	40 850	29 320	41 260	36 490	46 750	44 780	47 570	42 730	44 710	37 370	28 580
Oktober		105 730	85 070	101 990	84 850	79 450	86 330	94 380	87 210	87 680	96 460	82 090	77 290	74 830	92 773
November		160 480	106 020	118 480	117 030	107 670	113 270	128 740	125 460	113 400	124 190	98 120	111 060	97 470	131 980
Desember		135 590	136 840	180 360	129 530	150 830	128 950	133 880	146 710	147 110	134 850	122 440	151 780	151 990	156 050
		448 330	1 065 320	1 064 200	1 043 220	967 100	980 080	1 036 360	1 030 560	1 028 190	991 060	903 510	1 023 850	911 610	977 103,00

Kostnader pr. kvm. pr. mnd.

Kr. pr. kvm (avrundet):	13,12	10,34	11,82	10,72	10,27	11,75	12,14	14,44	13,49	10,30	18,72	18,20	17,59
-------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Valgkomiteens forslag er å bytte ut Camilla Elden Gudem (oppg. B), som ønsker å gå av, med Maj Brit Toftdahl (oppg. A), som har sagt ja. Så vidt jeg har forstått, ønskes undertegnede fremdeles som varamedlem til praktisk bruk.

Mvh for valgstyret
Ellen GS

SAMEIET PRESIDENT HARBITZ GATE 25

**Fullmakt til årsmøte i Sameiet President Harbitz gate 25
tirsdag 4. juni 2024**

Fra:

Eier av seksjon nr.

Jeg gir med dette fullmakt til:

☐ Styrets leder Pierre-Emanuel Bryde Guibaud

☐ Annen navngitt person:

til å stemme på mine vegne i de saker som er til behandling på årsmøte iht. sakliste i møteinnkallingen

Kommentarer:

.....

.....

.....

.....

.....

Sted:.....

Dato:.....

Signatur:.....