



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 150 503  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FYRSTIKKALLÉEN 15 SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Weibust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 149 884	1 069 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 149 884</b>	<b>1 069 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		932 634	888 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>978 274</b>	<b>934 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>171 609</b>	<b>134 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 354	12 182
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 354</b>	<b>12 182</b>
Annen finanskostnad		105 674	74 395
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 674</b>	<b>74 395</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 320</b>	<b>-62 213</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>79 289</b>	<b>72 269</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 289</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>79 289</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 289	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 289</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 111	9 833
Andre fordringer		67 079	66 300
Sum fordringer		93 190	76 133
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 389	119 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 389	119 678
Sum omløpsmidler		228 579	195 811
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>228 579</b>	<b>195 811</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 389 655	1 468 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 389 655</b>	<b>-1 468 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 389 655</b>	<b>-1 468 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 568 798	1 633 973
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 568 798</b>	<b>1 633 973</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 568 798</b>	<b>1 633 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 926	
Leverandørgjeld		17 413	19 934
Annen kortsiktig gjeld		22 098	10 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 437</b>	<b>30 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 618 235</b>	<b>1 664 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>228 579</b>	<b>195 811</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439580

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 150 503  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FYRSTIKKALLÉEN 15 SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Weibust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 976 150 503  
FYRSTIKKALLÉEN 15 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 149 884	1 069 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 149 884</b>	<b>1 069 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		932 634	888 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>978 274</b>	<b>934 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>171 609</b>	<b>134 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 354	12 182
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 354</b>	<b>12 182</b>
Annen finanskostnad		105 674	74 395
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 674</b>	<b>74 395</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 320</b>	<b>-62 213</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>79 289</b>	<b>72 269</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 289</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>79 289</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 289	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 289</b>	



Organisasjonsnr: 976 150 503  
FYRSTIKKALLÉEN 15 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 111	9 833
Andre fordringer		67 079	66 300
Sum fordringer		93 190	76 133
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 389	119 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 389	119 678
Sum omløpsmidler		228 579	195 811
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>228 579</b>	<b>195 811</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 389 655	1 468 945
Sum opptjent egenkapital		-1 389 655	-1 468 945



Sum egenkapital	-1 389 655	-1 468 945
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 568 798	1 633 973
Sum annen langsiktig gjeld	1 568 798	1 633 973
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 568 798</b>	<b>1 633 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 926	
Leverandørgjeld	17 413	19 934
Annen kortsiktig gjeld	22 098	10 849
Sum kortsiktig gjeld	49 437	30 783
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 618 235</b>	<b>1 664 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>228 579</b>	<b>195 811</b>



Organisasjonsnr: 976 150 503  
FYRSTIKKALLÉEN 15 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1815

Fyrstikkalléen 15 Sameie



## Velkommen til årsmøte i Fyrstikkalléen 15 Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

16. april 2024 kl. 18:00, Velhuset til Malerhaugen Vel, Fyrstikkalléen 2.

### 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og to protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen og saksliste
5. Årsberetning 2023
6. Årsregnskap 2023
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Fyrstikkalléen 15 Sameie



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

### Forslag til vedtak

Ulf B. Karlsen foreslås som møteleder

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og to protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører.

Det skal i tillegg velges 2 protokollvitner.

### Forslag til vedtak

Til å skrive protokollen ble Ulf B. Karlsen foreslått. Som protokollvitner ble Aslak Gausen og [Navn] foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen og saksliste

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Innkallingen er sendt ut i hht lovens frister og saksliste fremgår av side 2 i innkallingen.

Forslag til vedtak  
Innkalling og saksliste godkjennes.

Sak 5

## Årsberetning 2023

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styrets årsberetning ble gjennomgått.

Forslag til vedtak  
Årsberetningen for 2023 godkjennes.

Vedlegg  
1. 1815\_Årsberetning 2023.pdf

Sak 6

## Årsregnskap 2023

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Årsregnskap for 2023 ble gjennomgått.

Forslag til vedtak  
Årsregnskapet for 2023 godkjennes. Overskuddet overføres egenkapitalen.

Vedlegg  
2. Årsregnskap 2023 til innkalling.pdf  
3. Revisjonsberetning 1815 Fyrstikkalléen 15 Sameie.pdf



Sak 7

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret.

#### **Styrets innstilling**

Med bakgrunn i sameiets økonomi foreslås det å ikke bevilge styrehonorar for innværende periode.

#### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 0,-

Sak 8

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Elisabeth Solberg Hoel

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingen Kandidat

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingjerd Ryen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Aslak Gausen	Fyrstikkalléen 15
Styremedlem	Ole Rasmus Grjotheim Dahl	Fyrstikkalléen 15 A
Styremedlem	Elisabeth Solberg Hoel	Fyrstikkalléen 15 A
Varamedlem	Ingjerd Ryen	Fyrstikkalléen 15
Varamedlem	Merete Stamnes	Fyrstikkalléen 15 B

### Generelle opplysninger om Fyrstikkalléen 15 Sameie

Sameiet består av 26 seksjoner.

Fyrstikkalléen 15 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976150503, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

130      195

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

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS frem til 01.06.2023. Fra denne datoen ble HBEF innfusjonert i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Rådgiver for sameiet har hele året vært Ulf B. Karlsen.

Sameiets revisor er BDO.

### Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt seks fysiske møter og digitale styremøter. Det har mellom styremøtene vært holdt kontakt på telefon og e-post om aktuelle saker. Styrets vedtak er signert elektronisk.

Styret har i perioden jobbet blant annet med følgende saker:

- Årlig gjennomgang av brannvern, inkludert bytte av slukkeapparater.
- Evaluert rapport fra Norsk Brannvern, og iverksatt tiltak for sikring av liv og verdier.
- Vedlikehold og reparasjon av låser og lukkemekanismer for inngangsdører og dør til avfallsbod.
- Videreført prosess med bytte av varmtvannsberedere.
- Dialog med styret i Grønvoldtunet Huseierforening vedrørende driften av tunet.
- Deltakelse i årsmøte for Grønvoldtunet Huseierforening.
- Korrespondanse med forretningsfører og forsikringsselskap angående saker til styrebehandling.
- Oppdatering og utarbeidelse av dokumenter vedrørende sameiets daglige drift.
- Behandling og oppfølging av diverse henvendelser fra beboere.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr. 179.142. Det er viktig å merke seg at kr. 65.455 er avsatt til eget vedlikeholdsfond.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det kun stipulert løpende vedlikehold. Ingen større investeringer.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret.

### Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømskatten 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av forsikringsbransjens varslede økning for bygninger på 10 % fra 1. januar.

Sameiets eiendommer er forsikret i GJENSIDIGE FORSIKRING(08460) med polisenummer 81800254. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.



Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Lån**

Fyrstikkalléen 15 Sameie har lån i Handelsbanken.  
Opprinnelig lånebeløp og restsaldo vises i note 14 i regnskapet.

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Styret vurderer fortløpende behovet for innkreving av felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**FYRSTIKKALLÉEN 15 SAMEIE**  
**ORG.NR. 976 150 503, KUNDENR. 1815**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 149 884	1 058 634	1 110 953	1 252 000
Andre inntekter		0	10 435	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 149 884</b>	<b>1 069 069</b>	<b>1 110 953</b>	<b>1 252 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-42 000	-42 000
Revisjonshonorar	5	-17 116	0	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-54 703	-49 971	-56 000	-58 000
Konsulenthonorar	6	-13 109	-62 952	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-132 254	-66 336	-81 000	-81 000
Forsikringer		-92 389	-92 035	-110 000	-121 000
Kommunale avgifter	8	-196 232	-185 200	-208 000	-239 000
Energi/fyring	9	-20 265	-26 637	-21 000	-21 000
TV-anlegg/bredbånd		-162 863	-139 714	-148 953	-162 500
Andre driftskostnader	10	-243 703	-266 102	-262 000	-259 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-978 274</b>	<b>-934 586</b>	<b>-946 953</b>	<b>-1 001 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>171 609</b>	<b>134 482</b>	<b>164 000</b>	<b>250 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	13 354	12 182	8 000	8 000
Finanskostnader	12	-105 674	-74 395	-78 000	-78 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-92 320</b>	<b>-62 213</b>	<b>-70 000</b>	<b>-70 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>79 289</b>	<b>72 269</b>	<b>94 000</b>	<b>180 500</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		79 289	72 269		





## FYRSTIKKALLÉEN 15 SAMEIE ORG.NR. 976 150 503, KUNDENR. 1815

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		26 111	9 833
Forskuddsbetalte kostnader		67 079	65 687
Andre kortsiktige fordringer		0	614
Driftskonto OBOS-banken		69 934	119 678
Sparekonto OBOS-banken		65 455	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>228 579</b>	<b>195 811</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>228 579</b>	<b>195 811</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-1 389 655	-1 468 945
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 389 655</b>	<b>-1 468 945</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 568 798	1 633 973
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 568 798</b>	<b>1 633 973</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 097	7 022
Leverandørgjeld		17 413	19 934
Påløpte renter		9 926	0
Annen kortsiktig gjeld	15	1	3 827
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>49 437</b>	<b>30 783</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>228 579</b>	<b>195 811</b>

Oslo, \_\_. \_\_. 2024

Styret i Fyrstikkalléen 15 Sameie

Aslak Gausen

Ole Rasmus Grjotheim Dahl

Elisabeth Solberg Hoel



**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter	943 796
Vedlikeholdsfond	75 065
Kabel TV	131 023
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 149 884</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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 2022/2023, og er på kr 40 000.



**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 116.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer	-13 109
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 109</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-7 287
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 858
Drift/vedlikehold heisanlegg	-64 862
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 982
Annet vedlikehold	-23 076
Kostnader dugnader	-189
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-132 254</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-135 148
Renovasjonsavgift	-61 084
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-196 232</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-20 265
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-20 265</b>

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

Lokalleie	-1 000
Container	-2 148
Vaktmestertjenester	-39 800
Renhold ved firmaer	-53 712
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-2 812
Porto	-90
Kontingenter	-135 323
Bank- og kortgebyr	-4 938
Velferdskostnader	-3 089
Tap på fordringer,	-2
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-243 703</b>



**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	638
Renter bank	2 439
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	122
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 076
Andre renteinntekter	79
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>13 354</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-105 564
Renter på leverandørgjeld	-110
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-105 674</b>

**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. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,45 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2017	-2 050 000
Nedbetalt tidligere	416 027
Nedbetalt i år	65 175
	-1 568 798
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 568 798</b>





**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger -1

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1**

---





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i FYRSTIKKALLÉEN 15 SAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FYRSTIKKALLÉEN 15 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene 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.

### 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 avvirket.

### 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. Betyggende 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B8U48-55ZQF-UELP0-DZLHO-XDM7L-BCD58



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-08 08:38:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B8U48-55ZQF-UELP0-DZLHO-XDM7L-BCD58

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).

### 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>

17 av 19

Revisjonsberetning 1815 Fyrstikkalléen 15 Sameie.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 16.04.24

Selskapsnummer: 1815 Selskapsnavn: Fyrstikkalléen 15 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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