



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 335 534  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET CHR MICHELSENSGATE 17 B  
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.07.2022



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	801 323	765 780
Annen driftsinntekt			3 809
<b>Sum inntekter</b>		<b>801 323</b>	<b>769 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	55 749	52 486
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	50 721	56 877
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	672 499	585 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>778 969</b>	<b>695 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 354</b>	<b>74 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	419	1 933
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad			2 082
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>419</b>	<b>-148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 773</b>	<b>74 358</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 773</b>	<b>74 358</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 773	74 358
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 773</b>	<b>74 358</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	202 885	253 606
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		202 885	253 606
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	127 912	137 119
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	277 204	134 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 204	134 617
Sum omløpsmidler		405 116	271 736
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>608 001</b>	<b>525 342</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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>			
Annen egenkapital		487 561	464 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>487 561</b>	<b>464 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>487 561</b>	<b>464 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 652	47 580
Annen kortsiktig gjeld	17	19 789	12 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 441</b>	<b>60 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 441</b>	<b>60 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>608 001</b>	<b>525 342</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 739067

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 335 534  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET CHR MICHELSENSGATE 17 B  
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 980 335 534  
SAMEIET CHR MICHELSENSGATE 17 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	801 323	765 780
Annen driftsinntekt			3 809
<b>Sum inntekter</b>		<b>801 323</b>	<b>769 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	55 749	52 486
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	50 721	56 877
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	672 499	585 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>778 969</b>	<b>695 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 354</b>	<b>74 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	419	1 933
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad			2 082
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>419</b>	<b>-148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 773</b>	<b>74 358</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 773</b>	<b>74 358</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 773	74 358
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 773</b>	<b>74 358</b>



Organisasjonsnr: 980 335 534  
SAMEIET CHR MICHELSENSGATE 17 B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	202 885	253 606
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		202 885	253 606
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	127 912	137 119
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	277 204	134 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 204	134 617
Sum omløpsmidler		405 116	271 736
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>608 001</b>	<b>525 342</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>			
Annen egenkapital		487 561	464 788



Sum opptjent egenkapital		487 561	464 788
Sum egenkapital	16	487 561	464 788
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		100 652	47 580
Annen kortsiktig gjeld	17	19 789	12 974
Sum kortsiktig gjeld		120 441	60 554
Sum gjeld		120 441	60 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		608 001	525 342



Organisasjonsnr: 980 335 534  
SAMEIET CHR MICHELSENSGATE 17 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Sameiets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

Lønn	Årets	Fjorårets
	24000.00	24000.00

Arbeidsgiveravgift	Årets	Fjorårets
--------------------	-------	-----------



6749.00 6486.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	22000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55749.00	52486.00

#### Note

3

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

#### Note

3

#### Ytelser til andre ledende personer

#### Note

3

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6260.00	6148.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6260.00	6148.00

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

#### Note

5

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

#### Note

5

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei



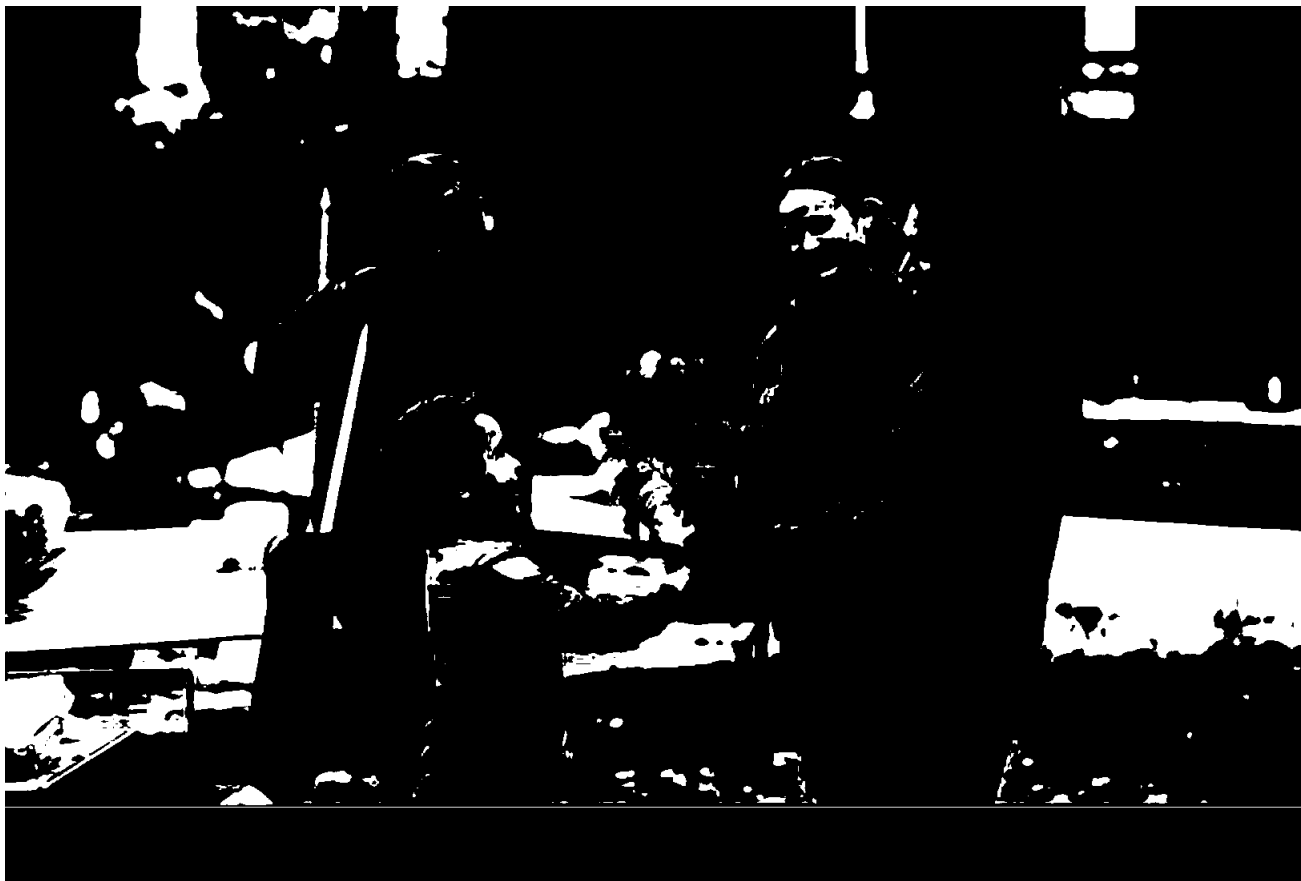
Sameiet har 2 deltidsansatte og er ikke forpliktet til å ha obligatorisk tjenstepensjon (OTP) på grunn av stillingens størrelse.

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

### Sameiet Chr Michelsensgate 17 B

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 27. april 2021

Stemmer kan også avgis ved å bruke vedlagte stemmeseddel



## Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Chr Michelsensgate 17 B

*Til informasjon har Brækhus Eiendom AS nå endret navn til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.*

## **Frister:**

**Digitale stemmer må være avgitt i løpet av perioden:  
19. april kl. 09.00. – 27. april kl. 09.00**

**For de som ikke benytter digital løsning:  
Stemmeseddel må være i hende senest 27. april kl. 09.00  
Stemmeseddel som benyttes er på siste side i innkallingen**

## **Detaljer om stemmegivning:**

Det blir to muligheter for stemmegivning for å sikre at alle kan få deltatt.

1. **Digital stemme:** Seksjoner der det er registrert et mobiltelefonnummer i eierregisteret vil motta en tekstmelding med en link for å stemme. Tekstmeldingen vil mottas på starttidspunktet som er oppgitt i innkallingen. Linken er åpen i oppgitt periode.
2. **Stemmeseddel:** De som ikke mottar en tekstmelding på sin mobiltelefon kan bruke vedlagte stemmeseddel. Den kan også benyttes hvis man ikke ønsker å bruke digital løsning. Stemmeseddel kan sendes til styreleder audeik@hotmail.com eller legges i postkassen til styreleder. NB! Se oppgitt frist over.

Den digitale løsningen som benyttes er <https://www.digitalearmsmoter.no/>

Merk at det vil sendes ut en egen link som må benyttes, ref. punkt om digital stemme.

## **Spørsmål og diskusjon:**

I den digitale løsningen er det mulig å kommentere og stille spørsmål til saker så lenge møteperioden pågår.

De som ikke benytter den digitale løsningen, og som har behov for avklaringer, kan ta kontakt med styreleder audeik@hotmail.com eller legge et skriv i postkassen hennes.

Oslo, 9. april 2021

Sameiet Chr Michelsensgate 17 B

**STYRET**



## Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte

### Sak 1: Godkjenning av møteinnkallingen

Det foreslås å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på siden det per i dag ikke er mulig å gjennomføre et fysisk møte.

### Sak 2: Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til protokollvitner: Aud Eikrem og Inger Stenhaug

### Sak 3: Årsoppgjøret og årsrapport

Årsoppgjør og årsrapport følger vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak:

Resultatregnskapet og årsrapporten for 2020 anbefales godkjent.

Budsjett er fremlagt til orientering.

### Sak 4: Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2020/2021 på kr. 25.000,-  
Revisor honoreres iht. revisjonsavtale.

### Sak 5: Valg

	<u>Navn:</u>	
Leder	Aud Eikrem	(Valgt for 2 år i 2020)
	Hanne Bjelland Gjerstad	(Valgt for 2 år i 2020)
	Inger Stenhaug	(Valgt for 2 år i 2019)
Vara	Helene Thunes Johansen	(Valgt for 1 år i 2020)

#### 5.1 Valg av styremedlem

Innstilling: Inger Stenhaug

#### 5.2 Valg av ett varamedlem

Innstilling: Helene Thunes Johansen



## **Sameiet Chr. Michelsensgt. 17B G.NR.227 B.NR.27 Styrets årsmelding for 2020.**

Styret har i denne perioden bestått av:  
Aud Eikrem, styreleder.  
Inger Stenhaug, styremedlem.  
Hanne Bjelland Gjerstad, styremedlem.

Virksomhetens art: Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har som formål å drive eiendommen i samråd med, og til beste for sameierne . Boligsameiet ligger i Oslo.

Styret har også i år hatt stor møtevirksomhet, også med kommunale etater. Vi har behandlet en rekke enkeltsaker og har hatt seks formelle styremøter.

**DUGNAD:** På grunn av Covid 19 har det ikke vært mulig å få gjennomført vanlig dugnad i 2020. Vi i styret har ryddet opp i sykkelrommet som var overfylt av gamle og defekte sykler som ikke var i bruk. Disse syklene ble plassert i et tilstøtende rom inntil videre. Seksjonseiere og beboere ble informert om dette.

**FYRING:** Vi har gått over til fyring med bioolje. Dette har medført ekstra service fordi denne oljen soter mer og avlegger stort sotbelegg som må fjernes.

**PARKERING:** Alle parkeringsplassene er utleid, og vi har flere på venteliste. Feilparkerte biler er ikke noe stort problem lenger. De som parkerer på bortleide plasser blir tauet bort på bileiers bekostning. Oppslag på husveggen om dette.

**SALG AV LEILIGHETER:** Stian Ravlo har solgt seksjon 3 til Victoria Markaskard og Jacob Berner. De bor i leiligheten og vi ønsker dem velkommen som nye sameiere. Elin Haugens seksjon 12 er solgt til Sigrid Dalheim. Hun har nå bodd i gården nesten et år.

**AVFALLSORDNINGEN:** Vi har hatt felles avfallsskap med nabogården, Chr.Michelsensgt.17A. Disse skapene har vært plassert mellom de store trærne i bakgården. Dette har skapt mye problemer de siste årene. Området har blitt samlingsplass for større og mindre gjenstander folk vil bli kvitt. Skapene var nå også noe defekte. Etter møter med renovasjonsetaten fikk vi omsider tillatelse til å få malt opp og satt lås i det gamle søppelskuret og ta det i bruk igjen inntil videre. Vår samarbeidspartner i 17A fjernet det defekte skapet i bakgården. Området hvor det sto har nå vært fint og ryddig siden.

**FORSIKRING:** Sameiets eiendom er forsikret i If Skadeforsikring med avtalnr. SP 410761.2.1. Forsikringen dekker bygningen og fellesarealer. Selv om sameiets forsikring benyttes, kan seksjonseier belastes med hele eller deler av egenandelen dersom forholdene ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**ØKONOMI:** Det bekreftes at forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Resultatregnskapet viser et overskudd på 22773 kr. Vi viser forøvrig til regnskapet med noter, budsjett og



kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet. Det bekreftes at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er tatt med i det fremlagte regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapets slutt som kan påvirke resultat eller regnskapets stilling.

Signeres med Bank ID

Oslo 8. april 2021

Aud Eikrem

Inger Stenhaug

Hanne Bjelland Gjerstad



## Resultatregnskap 2020

Sameiet Chr Michelsensgate 17 B

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	713 123	675 060	674 000	709 000
Andre leieinntekter	3	88 200	90 720	90 000	90 000
Andre inntekter		0	3 809	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>801 323</b>	<b>769 589</b>	<b>764 000</b>	<b>799 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Avskrivninger	13	50 721	56 877	51 000	51 000
Lønnskostnader	4	55 749	52 486	80 000	82 000
Revisjonshonorar	5	6 260	6 148	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		52 640	51 696	53 000	54 000
Forsikringspremier		37 660	34 872	40 000	44 000
Energikostnader	6	271 172	229 351	174 000	176 000
Kommunale avgifter	7	111 234	102 409	105 000	106 000
Andre driftskostnader eiendom	8	149 152	129 085	132 000	113 000
Driftskostnader administrasjon	9	4 323	3 719	3 500	4 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	33 678	22 981	37 000	37 000
Andre kostnader	11	6 380	5 460	7 000	9 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>778 969</b>	<b>695 083</b>	<b>688 500</b>	<b>682 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 354</b>	<b>74 506</b>	<b>75 500</b>	<b>117 000</b>
Finansinntekter	12	419	1 933	2 000	2 000
Finanskostnader		0	2 082	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>419</b>	<b>-148</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 773</b>	<b>74 358</b>	<b>77 500</b>	<b>119 000</b>

Resultatrapport 2020 for Sameiet Chr Michelsensgate 17 B



## Balanse pr. 31.12.2020

Sameiet Chr Michelsensgate 17 B

Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
Bygninger	13	202 885	253 606
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>202 885</b>	<b>253 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	14	127 912	137 119
Bankinnskudd og kontanter	15	277 204	134 617
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>405 116</b>	<b>271 736</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>608 001</b>	<b>525 342</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital/udekket tap		464 788	464 788
Årets resultat		22 773	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 16</b>		<b>487 561</b>	<b>464 788</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		12 998	7 557
Leverandørgjeld		100 652	47 580
Annen kortsiktig gjeld	17	6 791	5 417
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 441</b>	<b>60 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 441</b>	<b>60 554</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>608 001</b>	<b>525 342</b>

OSLO, 8. april 2021  
Styret for Sameiet Chr Michelsensgate 17 B

Aud Eikrem  
Styrets leder

Inger Randi Stenhaus  
Styremedlem

Hanne Bjelland Gjerstad  
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Sameiet Chr Michelsensgate 17 B



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Sameiets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	558 873	532 260
Garasjeleie- og parkering	154 250	142 800
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>713 123</b>	<b>675 060</b>

### Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Kabel TV	88 200	90 720
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>88 200</b>	<b>90 720</b>

### Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	6 909	6 486
Lønn til fast ansatte	24 000	24 000
Redusert sats 3.termin 2020	-160	0
Styre- og møtehonorar	25 000	22 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>55 749</b>	<b>52 486</b>

Sameiet har 2 deltidsansatte og er ikke forpliktet til å ha obligatorisk tjenestepensjon (OTP) på grunn av stillingens størrelse. Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.



## Note 5 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	6 260	6 148
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>6 260</b>	<b>6 148</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

## Note 6 Energikostnader

	2020	2019
Olje	240 362	182 482
Strøm	30 810	46 869
<b>Sum energikostnader</b>	<b>271 172</b>	<b>229 351</b>

## Note 7 Kommunale avgifter

	2020	2019
Feieavgift	1 207	1 308
Renovasjonsavgift	53 164	49 645
Vann og avløpsavgift	56 863	51 457
<b>Sum kommunale avgifter</b>	<b>111 234</b>	<b>102 409</b>

## Note 8 Andre driftskostnader

	2020	2019
Kabel-tv/internett	79 115	77 692
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	320	0
Matteleie	4 625	0
Snøbrøyting og strøring	27 633	11 169
Trappevask/renhold	20 432	20 112
Vaktmestertjeneste, fast	17 027	20 112
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>149 152</b>	<b>129 085</b>

## Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 118	2 079
Kontingent HL	1 490	990
Kontorrekvisita	527	279
Porto	188	371
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>4 323</b>	<b>3 719</b>

## Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Annet rep. og vedlikehold	16 000	0
Fyringsanlegg	0	8 963
Gartnerarbeid - grøntanlegg	1 638	766
Varmeanlegg	5 700	12 821
Vedlikehold og rep. bygning	10 340	0
Veier og parkeringsplasser	0	430
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>33 678</b>	<b>22 981</b>

## Note 11 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	2	0
Bank og kortgebyr	5 108	4 429



Kostnader gen.fors/årsmøter	151	1 031
Møtekostnad for styret	1 229	0
Øre-/kroneavrunding	-110	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>6 380</b>	<b>5 460</b>

## Note 12 Finansinntekter

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Renteinntekter av bankinnskudd	393	1 756
Renter kundefordringer	26	178
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>419</b>	<b>1 933</b>

## Note 13 Anleggsmidler

	<b>Påkostning bygninger</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	1 042 628	1 042 628
Akk. avskrivninger 31.12.	839 743	839 743
Regnskapsmessig verdi	202 885	202 885
Årets avskrivninger	50 721	
Det gjenstår 4 år av den økonomiske levetiden		

## Note 14 Kortsiktige fordringer

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kundefordringer</b>	<b>7 909</b>	<b>20 344</b>
Periodisering forsikring	39 542	37 660
Periodisering kabel TV	80 461	79 115
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>120 003</b>	<b>116 775</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>127 912</b>	<b>137 119</b>

## Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bankinnskudd for skattetrekk	915	900
Bankinnskudd Nordea 55134	276 289	133 717
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>277 204</b>	<b>134 617</b>

## Note 16 Egenkapital

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	464 788	464 788
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>464 788</b>	<b>464 788</b>
Årets resultat	22 773	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>487 561</b>	<b>464 788</b>

## Note 17 Kortsiktig gjeld

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre påløpte kostnader	5 312	3 954
Forskuddstrekk	915	900
Skyldig arbeidsgiveravgift	563	563
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>6 791</b>	<b>5 417</b>



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Selskapet Chr Michelsensgate 17 B

Filipstad Bygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Viken, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T: +47 23 11 42 00  
F: +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Selskapet Christian Michelsensgate 17 Bs årsregnskap som viser et overskudd på kr 22 778. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår opplæring er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med del formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 selskapets 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS er medlem av IFI (RSM Norge AS) og er medlem av RSM Norge AS. RSM Norge AS er medlem av IFI (RSM Norge AS) og er medlem av RSM Norge AS.

RSM Norge AS er medlem av IFI (RSM Norge AS).



Revisors beretning 2020 for Selskapet Chr Michelsensgate 17 B



## *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 brukes av foretar basert på årsregnskapet.

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

## **Utalelse om andre lovmessige krav**

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisjonskontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversikkelig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslø, 19. april 2021  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



**Stemmeseddel – årsmøte 2021, Sameiet Chr Michelsensgate 17 B**

Saker	Min stemmegivning (sett kryss)	
	Godkjennes	Godkjennes ikke
<b>1. Godkjenning av møteinnkallingen</b>	Godkjennes	Godkjennes ikke
<b>2. Valg av protokollvitner</b>	Godkjennes	Godkjennes ikke
<b>3. Årsoppgjøret og årsrapport 2020</b>	Godkjennes	Godkjennes ikke
<b>4. Godtgjørelse til styret og revisorhonorar</b> Styret foreslår kr.25.000 Revisor honoreres iht. revisjonsavtale.	Godkjennes	Godkjennes ikke
<b>6. Valg:</b> Som styremedlemmer for 2 år foreslås Inger Stenhaug Som varamedlem for 1 år foreslås Helene Thunes Johansen	Innstilling til styremedlem godkjennes.  Innstilling til varamedlem godkjennes.	Innstilling til styremedlemmer godkjennes ikke.  Innstilling til varamedlem godkjennes ikke.

Navn på seksjonseier/eiere: \_\_\_\_\_

....., den .....

\_\_\_\_\_  
Underskrift

