



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 680 279
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET CARL BERNER
PASSASJEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 914 600	1 942 218
Sum inntekter		1 914 600	1 942 218
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		2 023 294	1 253 069
Sum kostnader		2 148 804	1 378 579
Driftsresultat		-234 203	563 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		280	591
Sum finansinntekter		280	591
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		280	591
Ordinært resultat før skattekostnad		-233 923	564 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		-233 923	564 230
Årsresultat		-233 923	564 230
Totalresultat		-233 923	564 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-233 923	564 230
Sum overføringer og disponeringer		-233 923	564 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		210 028	92 647
Sum fordringer		210 028	92 647
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 640 020	1 414 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 640 020	1 414 736
Sum omløpsmidler		1 850 048	1 507 383
SUM EIENDELER		1 850 048	1 507 383

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 092 484	1 326 407
Sum opptjent egenkapital		1 092 484	1 326 407
Sum egenkapital		1 092 484	1 326 407
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		4 702	89 076
Annen kortsiktig gjeld		752 862	91 900
Sum kortsiktig gjeld		757 565	180 976
Sum gjeld		757 565	180 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 850 048	1 507 383



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 598617

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 680 279
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET CARL BERNER
PASSASJEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 921 680 279
EIERSEKSJONSSAMEIET CARL BERNER
PASSASJEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 914 600	1 942 218
Sum inntekter		1 914 600	1 942 218
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		2 023 294	1 253 069
Sum kostnader		2 148 804	1 378 579
Driftsresultat		-234 203	563 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		280	591
Sum finansinntekter		280	591
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		280	591
Ordinært resultat før skattekostnad		-233 923	564 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		-233 923	564 230
Årsresultat		-233 923	564 230
Totalresultat		-233 923	564 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-233 923	564 230
Sum overføringer og disponeringer		-233 923	564 230



Organisasjonsnr: 921 680 279
EIERSEKSJONSSAMEIET CARL BERNER
PASSASJEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		210 028	92 647
Sum fordringer		210 028	92 647
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 640 020	1 414 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 640 020	1 414 736
Sum omløpsmidler		1 850 048	1 507 383
SUM EIENDELER		1 850 048	1 507 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 092 484	1 326 407
Sum opptjent egenkapital		1 092 484	1 326 407



Sum egenkapital	1 092 484	1 326 407
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 702	89 076
Annen kortsiktig gjeld	752 862	91 900
Sum kortsiktig gjeld	757 565	180 976
Sum gjeld	757 565	180 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 850 048	1 507 383



Organisasjonsnr: 921 680 279
EIERSEKSJONSSAMEIET CARL BERNER
PASSASJEN

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 2022

7854 Es Carl Berner Passasjen





Til seksjonseierne i Es Carl Berner Passasjen

Velkommen til årsmøte, onsdag 8. juni 2022 kl. 14:00 på Teams (video).

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Es Carl Berner Passasjen det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Es Carl Berner Passasjen
avholdes onsdag 8. juni 2022 kl. 14:00 på Teams (video).

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Valg av representanter for Hasleveien 14

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 25.05.2022
Styret i Es Carl Berner Passasjen

Gaute Bærem Eirik Ødegaard Khurram Ali Simen Firing-Toften

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gaute Bærem	2021 - 2022
Styremedlem	Eirik Ødegaard	2021 - 2023
Styremedlem	Khurram Ali	2021 - 2023
Styremedlem	Simen Firing-Toften	2021 - 2023
Varamedlem	Samuel John Ditta	2021 - 2022
Varamedlem	Kjetil Ustad	2021 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Es Carl Berner Passasjen

Sameiet består av 70 seksjoner.

Es Carl Berner Passasjen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921680279, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Sinsenveien 3 A,b,c
Hasleveien 10
Hasleveien 14

Gårds- og bruksnummer:
126 4

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

Es Carl Berner Passasjen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 914 600 mot kr 2 006 000 budsjettert. Dette er lavere enn budsjettert og skyldes avregning næring, se note 13.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 148 804 mot kr 1 821 582 budsjettert. Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til fjernvarme enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 233 923 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 092 484.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 132 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es Carl Berner Passasjen.

Lån

Es Carl Berner Passasjen har ingen lån.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Carl Berner Passasjen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Carl Berner Passasjen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: Y113-YJLKK-23XV5-7PE78-IDLA6-5M4Z7



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-30 06:14:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YW13-YJLKK-23XV5-7PE78-IDLA6-5M4Z7

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/validate>



EIERSEKSJONSSAMEIET CARL BERNER PASSASJEN ORG.NR. 921 680 279, KUNDENR. 7854

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 005 620	1 827 333	2 006 000	2 006 000
Avregning næring	13	-91 020	0	0	0
Andre inntekter		0	114 885	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 914 600	1 942 218	2 006 000	2 006 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-15 510	-15 510	-15 510	-15 510
Styrehonorar	4	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	5	-6 523	-1 807	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-92 335	-89 777	-106 000	-96 000
Konsulenthonorar	6	-12 883	-68 131	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-125 422	-51 780	-80 000	-132 000
Forsikringer		-189 928	-161 332	-162 000	-201 000
Kommunale avgifter	8	-567 042	-564 164	-763 000	-583 000
Kostnader sameie	9	-32 683	0	0	0
Energi/fyring	10	-929 188	-258 769	-519 072	-693 000
Andre driftskostnader	11	-67 291	-57 309	-48 000	-46 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 148 804	-1 378 579	-1 821 582	-1 894 510
DRIFTSRESULTAT		-234 203	563 639	184 418	111 490
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	280	591	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		280	591	0	0
ÅRSRESULTAT		-233 923	564 230	184 418	111 490
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	564 230		
Fra opptjent egenkapital		-233 923	0		



EIERSEKSJONSSAMEIET CARL BERNER PASSASJEN ORG.NR. 921 680 279, KUNDENR. 7854

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	91
Forskuddsbetalte kostnader		99 040	92 556
Andre kortsiktige fordringer	12	110 988	0
Driftskonto OBOS-banken		1 640 020	1 414 736
SUM OMLØPSMIDLER		1 850 048	1 507 383
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 850 048	1 507 383
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	14	1 092 484	1 326 407
SUM EGENKAPITAL		1 092 484	1 326 407
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 203	14 270
Leverandørgjeld		4 703	89 076
Annen kortsiktig gjeld	13	725 659	77 630
SUM KORTSIKTIG GJELD		757 565	180 976
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 850 048	1 507 383
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.05.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Carl Berner Passasjen

Gaute Bærem/s/

Eirik Ødegaard/s/

Khurram Ali/s/

Simen Firing-Toften/s/



7854 - ES CARL BERNER PASSASJEN

RESULTATREGNSKAP PR. 30.12.2021

Tekst	B17854	B27854	N27854	N17854	Sum
DRIFTSINNTEKTER:					
INNKR. FELLESKOSTN.	1 241 760	428 100	8 547	327 213	2 005 620
3631 Innbetalinge	0	0	-1 187	-89 832	-91 020
INNBETALINGER	0	0	-1 187	-89 832	-91 020
SUM DRIFTSINNTEKTER	1 241 760	428 100	7 360	237 381	1 914 600
DRIFTSKOSTNADER:					
5400 Arbeidsgiver	-7 725	-2 770	-215	-4 800	-15 510
PERSONALKOSTNADER	-7 725	-2 770	-215	-4 800	-15 510
530 Styrehonora	-54 787	-19 643	-1 528	-34 042	-110 000
STYREHONORAR	-54 787	-19 643	-1 528	-34 042	-110 000
671 Revisorhono	-3 248	-1 168	-91	-2 015	-6 523
REVISJONSHONORAR	-3 248	-1 168	-91	-2 015	-6 523
670 Forretningsf	-45 983	-16 528	-1 293	-28 531	-92 335
FORR.FØRERHONORAR	-45 983	-16 528	-1 293	-28 531	-92 335
673 Konsulenth	-6 415	-2 306	-180	-3 981	-12 883
KONSULENTHONORAR	-6 415	-2 306	-180	-3 981	-12 883
6601 Drift/vedl.hol	-25 163	-304	-609	-13 442	-39 518
6604 Drift/vedl.hol	-7 861	-2 820	0	0	-10 680
6608 Drift/vedl.hol	-6 784	-6 966	0	0	-13 750
6609 Drift/vedl.hol	-10 661	-3 839	-244	-5 480	-20 224
6613 Drift/vedl.hol	-15 563	-5 594	-438	-9 656	-31 250
663 Egenandele	-10 000	0	0	0	-10 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-76 031	-19 523	-1 291	-28 578	-125 422
7501 Forsikring	-94 584	-33 997	-2 659	-58 688	-189 928
FORSIKRINGER	-94 584	-33 997	-2 659	-58 688	-189 928
7721 Vann- og	-156 064	-67 564	0	-74 470	-298 098
7724 Renovasjon	-197 949	-70 996	0	0	-268 944
KOMMUNALE AVGIFTER	-354 013	-138 560	0	-74 470	-567 042
487 Kostnader	0	-32 683	0	0	-32 683
KOSTNADER SAMEIE	0	-32 683	0	0	-32 683
628 Fjernvarme	-700 215	-228 974	0	0	-929 188
ENERGI / FYRING	-700 215	-228 974	0	0	-929 188
674 Vaktmester	-35 436	-12 710	0	0	-48 146
677 Renhold	-7 397	-2 653	0	0	-10 050
678 Snørydding	-2 612	-938	-39	-861	-4 450
679 Andre	-717	-258	-20	-445	-1 440
694 Porto	-345	-124	-10	-214	-692
777 Bank og	-1 251	-471	-34	-756	-2 512
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-47 758	-17 154	-103	-2 276	-67 291
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 390 759	-513 305	-7 360	-237 381	-2 148 804
DRIFTSRESULTAT:	-148 999	-85 205	0	0	-234 203



Tekst	B17854	B27854	N27854	N17854	Sum
FINANSINNEKT/KOSTNAD					
8039 Andre	280	0	0	0	280
FINANSINNEKTER	280	0	0	0	280
RES. FINANSINNT/KOSTN.	280	0	0	0	280
<hr/>					
RESULTAT	-148 719	-85 205	0	0	-233 923

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

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

INNETEKTER

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**

Felleskost Sinsenv 3	859 680
Fjernvarme Sinsenv 3	382 080
Felleskost næring 1	326 436
Felleskost Haslev 10	291 108
Fjernvarme Haslev 10	136 992
Felleskost næring 2	9 324
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 005 620

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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 2020/2021, og er på kr 110 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 523.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 883
SUM KONSULENTHONORAR	-12 883

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-39 518
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 680
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-13 750
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 224
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-31 250
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-125 422

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-298 098
Renovasjonsavgift	-268 944
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-567 042

NOTE: 9**KOSTNADER SAMEIE**

Årsavregning 2020 Hasleveien AS iht protokoll	-32 683
SUM KOSTNADER SAMEIE	-32 683

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-929 188
SUM ENERGI / FYRING	-929 188

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-48 146
Renhold ved firmaer	-10 050
Snørydding	-4 450
Andre fremmede tjenester	-1 440
Porto	-692
Bank- og kortgebyr	-2 512
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-67 291

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	280
SUM FINANSINTEKTER	280

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fjernvarme og vann 2021 viderefakturert i 2022	110 988
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	110 988

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning				
Næring	2020	2021		
Næring 1	-71067	-89 833	akkumulert	-160 900
Næring 2		-1 187		-1 187
		-91 020		
Påløpte kostnader, leverandørfakturaer				-563 572
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD				-725 659



INNKOMNE FORSLAG

A) Valg av representanter for Hasleveien 14

Forslag fra styret i Hasleveien 14 Borettslag.
Flertallskrav: Simpelt flertall.

Saksfremstilling:

Hasleveien 14 ønsker å fremme forslag om at Eirik Ødegaard fratrer som styrerepresentant for Hasleveien 14, samt at Kjetil Ustad erstattes som vara.

Per Harald Haugseth - ny styreleder i Hasleveien 14 foreslås som representant
Anders Hesjevoll Winge - styremedlem i Hasleveien 14 foreslås som vara.

Vennlig Hilsen,

Hasleveien 14 Borettslag

Forslag til vedtak: Nytt styre- og varamedlem som representerer Hasleveien 14 Borettslag velges inn under sak 6, 'Valg av tillitsvalgte'.



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6708333. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



7854 Es Carl Berner Passasjen

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



20 Es Carl Berner Passasjen



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.