



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 983 973  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET CORT  
ADELERS GATE 14  
Forretningsadresse: v/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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

### 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, 05.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 012 644	1 017 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 012 644</b>	<b>1 017 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 094 165	992 087
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 139 805</b>	<b>1 037 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-127 161</b>	<b>-20 083</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		140	525
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>140</b>	<b>525</b>
Annen finanskostnad		4 717	3 618
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 717</b>	<b>3 618</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 577</b>	<b>-3 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-131 738</b>	<b>-23 176</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-131 738</b>	<b>-23 176</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-131 738</b>	<b>-23 176</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-131 738</b>	<b>-23 176</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-131 738	-23 176
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-131 738</b>	<b>-23 176</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
Andre fordringer		16 393	166
Sum fordringer		16 393	166
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1	14 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1	14 234
Sum omløpsmidler		16 393	14 400
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 393</b>	<b>14 400</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		199 003	67 265
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-199 003</b>	<b>-67 265</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-199 003</b>	<b>-67 265</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		80 182	
Leverandørgjeld		127 084	67 030
Annen kortsiktig gjeld		8 130	14 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 397</b>	<b>81 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>215 397</b>	<b>81 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 393</b>	<b>14 400</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225474

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 983 973  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET CORT  
ADELERS GATE 14  
Forretningsadresse: v/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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

**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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 987 983 973  
EIERSEKSJONSSAMEIET CORT  
ADELERS GATE 14

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 012 644	1 017 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 012 644</b>	<b>1 017 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 094 165	992 087
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 139 805</b>	<b>1 037 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-127 161</b>	<b>-20 083</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		140	525
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>140</b>	<b>525</b>
Annen finanskostnad		4 717	3 618
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 717</b>	<b>3 618</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 577</b>	<b>-3 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-131 738</b>	<b>-23 176</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-131 738</b>	<b>-23 176</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-131 738</b>	<b>-23 176</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-131 738</b>	<b>-23 176</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-131 738	-23 176
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-131 738</b>	<b>-23 176</b>



Organisasjonsnr: 987 983 973  
EIERSEKSJONSSAMEIET CORT  
ADELERS GATE 14

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<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>			
Andre fordringer		16 393	166
Sum fordringer		16 393	166
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1	14 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1	14 234
Sum omløpsmidler		16 393	14 400
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 393</b>	<b>14 400</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		199 003	67 265
Sum opptjent egenkapital		-199 003	-67 265



Sum egenkapital	-199 003	-67 265
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	80 182	
Leverandørgjeld	127 084	67 030
Annen kortsiktig gjeld	8 130	14 635
Sum kortsiktig gjeld	215 397	81 665
Sum gjeld	215 397	81 665
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 393</b>	<b>14 400</b>



Organisasjonsnr: 987 983 973  
EIERSEKSJONSSAMEIET CORT  
ADELERS GATE 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### 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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

5611 Cort Adelers Gate 14 Sameie





## Til seksjonseierne i Cort Adellers Gate 14 Sameie

**Velkommen til årsmøte, mandag 14. mars 2022 kl. 18.00 i Fojeeen, Cort Adellers Gate 14.**

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 Cort Adellers Gate 14 Sameie 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 Cort Adellers Gate 14 Sameie  
avholdes mandag 14. mars 2022 kl. 18.00 i Foajeen, Cort Adellers Gate 14**

---

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 FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 04.03.2022

Styret i Cort Adellers Gate 14 Sameie

Carl Henrik Husso Hanevold    Henrik Berg Klemmetsen    Lene Vikenes

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Carl Henrik Husso Hanevold	Cort Adellers Gate 14
Styremedlem	Henrik Berg Klemmetsen	Cort Adellers Gate 14
Styremedlem	Lene Vikenes	Cort Adellers Gate 14
Varamedlem	Susie Fu	Cort Adellers Gate 14

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Cort Adellers Gate 14 Sameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Cort Adellers Gate 14 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987983973, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Cort Adellers Gate 14

Gårds- og bruksnummer:

209 12

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

Cort Adellers Gate 14 Sameie 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.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 012 644 iht prislisen. Avviket skyldes en importfeil ved oppdatering av budsjett.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 139 805 mot budsjett kr 973 140. Dette er høyere enn budsjett, og avviket skyldes at høye energipriser og en økning på 78% i energikostnader fra 2020 til 2021.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 131 738 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.

Sameiet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr 199 003. Etersom lånet til sameiet ble innfridd i 2020, så var planen at besparelsen av kapitalkostnader vil gå til å gi sameiet overskuddskapital, men pga. høye energipriser så ser man at de negative disponible midlene har økt.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022. Tiltakene innebærer å kreve inn ekstra kapital fra seksjonseiere. Dette blir først iverksatt første kvartal 2022. En kapitalinnkallelse vil være en direkte økning av de disponible midlene. I tillegg er det forventet statlig støtte for høye strømpriser, som vil også være positivt for sameiet.

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 160 000,- til ordinært vedlikehold. Det er ikke planlagt noen større vedlikeholdsprosjekter i 2022.

### 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 totalt kr 226 000 i energikostnader. Vi har sett en stor økning i 2021, og vi forventer at vi vil holde oss på dette nivået med støtteordning fra staten.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er satt til kr 75 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Cort Adellers Gate 14 Sameie.

### Lån

Cort Adellers Gate 14 Sameie 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.

Sameiet har fokus på streng kostnadskontroll, og målet er å opprettholde lave kostnader for å unngå økninger av felleskostnader. Dersom styret ser behov for å øke felleskostnader, så vil det varsles i god tid.

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 Cort Adellers Gate 14

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Cort Adellers Gate 14.

#### 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 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. 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

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZEH4-01PZU-WM3A-1XSV-H3TY-J-XXL3T



**EIERSEKSJONSSAMEIET CORT ADELERS GATE 14  
ORG.NR. 987 983 973, KUNDENR. 5611**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 012 644	1 012 644	1 056 000	1 013 000
Andre inntekter		0	5 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 012 644</b>	<b>1 017 644</b>	<b>1 056 000</b>	<b>1 013 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 665	-5 581	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-80 075	-77 858	-80 000	-82 000
Konsulenthonorar	6	-2 545	-28 827	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-115 063	-229 280	-160 000	-160 000
Forsikringer		-73 203	-69 213	-72 000	-75 000
Kommunale avgifter	8	-229 561	-193 667	-197 000	-200 000
Energi/fyring	9	-356 627	-155 133	-200 000	-226 000
TV-anlegg/bredbånd		-63 072	-83 045	-85 000	-65 000
Andre driftskostnader	10	-166 354	-149 483	-122 500	-129 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 139 805</b>	<b>-1 037 727</b>	<b>-973 140</b>	<b>-994 140</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-127 161</b>	<b>-20 083</b>	<b>82 860</b>	<b>18 860</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	140	525	0	0
Finanskostnader	12	-4 717	-3 618	0	-2 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-4 577</b>	<b>-3 093</b>	<b>0</b>	<b>-2 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-131 738</b>	<b>-23 176</b>	<b>82 860</b>	<b>16 360</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-131 738	-23 176		



## EIERSEKSJONSSAMEIET CORT ADELERS GATE 14 ORG.NR. 987 983 973, KUNDENR. 5611

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		68	166
Forskuddsbetalte kostnader		16 325	0
Driftskonto OBOS-banken		0	14 233
Sparekonto OBOS-banken		1	1
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>16 394</b>	<b>14 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 393</b>	<b>14 400</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-199 003	-67 265
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-199 003</b>	<b>-67 265</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 130	14 635
Leverandørgjeld		127 084	67 030
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		80 182	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>215 396</b>	<b>81 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 393</b>	<b>14 400</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.03.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Cort Adellers Gate 14

Carl Henrik Husso Hanevold

Henrik Berg  
KlemmetsenLene  
Vikenes

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	857 988
Renhold/Vaktmester	82 656
Internett april - desember	54 000
Kabel-tv januar - mars	18 000

<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 012 644</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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 665.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 545
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 545</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-37 197
Drift/vedlikehold elektro	-6 188
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 278
Drift/vedlikehold heisanlegg	-36 775
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 625
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-115 063</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-114 838
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-114 508
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-229 561</b>

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

Elektrisk energi	-37 097
Fjernvarme	-319 530
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-356 627</b>

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

Container	-63 376
Driftsmateriell	-719
Lyspærer og sikringer	-3 735
Vaktmestertjenester	-81 248
Renhold ved firmaer	-13 173
Trykksaker	-605
Porto	-782



Bank- og kortgebyr	-2 717
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-166 354</b>

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

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	140
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>140</b>

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

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-24
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 693
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4 717</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.

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.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022. Tiltakene innebærer å kreve inn ekstra kapital fra seksjonseierne i 2022. I tillegg er det forventet statlig støtte for høye strømpriser.



## **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.

### **Vaktmester**

Cort Adellers Gate 14 Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Gårdreform AS som kan kontaktes på telefon 23 38 38 38.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### **Parkering**

Sameiet har ingen parkeringsplasser. Det benyttes vanlig gateparkering.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles hos saksbehandler i OBOS OEF..

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos Norsk Skiltgraving AS – [www.skiltgraving.no](http://www.skiltgraving.no).

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565890. 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](mailto: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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no).

## Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016	Rørfornyning av tak nedløp fra 4. til 9.	Ref. styrereferat 14.03.2016 Ny stakeluke i 4. og 8. etasje. Tette røret med en strømpe. Rørfornyning av taknedløp fra 4. etg. til 9. etg.
2016 - 2016	Gikk over til led lys	
2016 - 2016	Byttet pumpe til fjernvarmeanlegget	



5611 Cort Adellers Gate 14 Sameie

## 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)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.

