

**ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON****Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 591 615  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET CHRISTIAN KROGHS GT. 39-41  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Aske  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 020 458	1 947 090
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 020 458</b>	<b>1 947 090</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 872 809	1 573 020
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 964 089</b>	<b>1 664 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 369</b>	<b>282 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 557	1 123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 557</b>	<b>1 123</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 557</b>	<b>1 123</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>61 926</b>	<b>283 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>61 926</b>	<b>283 913</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>61 926</b>	<b>283 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 926	283 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>61 926</b>	<b>283 913</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			46 997
Andre fordringer		50 360	49 878
Sum fordringer		50 360	96 876
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		885 364	721 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		885 364	721 776
Sum omløpsmidler		935 724	818 651
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>935 724</b>	<b>818 651</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		776 367	714 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>776 367</b>	<b>714 440</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>776 367</b>	<b>714 440</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		155 485	95 198
Annen kortsiktig gjeld		3 873	9 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 358</b>	<b>104 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 358</b>	<b>104 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>935 724</b>	<b>818 651</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 467898

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 591 615  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET CHRISTIAN KROGHS GT. 39-41  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Aske  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 997 591 615  
SAMEIET CHRISTIAN KROGHSGT. 39-41

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 020 458	1 947 090
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 020 458</b>	<b>1 947 090</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 872 809	1 573 020
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 964 089</b>	<b>1 664 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 369</b>	<b>282 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 557	1 123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 557</b>	<b>1 123</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 557</b>	<b>1 123</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>61 926</b>	<b>283 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>61 926</b>	<b>283 913</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>61 926</b>	<b>283 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 926	283 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>61 926</b>	<b>283 913</b>



Organisasjonsnr: 997 591 615  
SAMEIET CHRISTIAN KROGHSGT. 39-41

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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>			
Kundefordringer			46 997
Andre fordringer		50 360	49 878
Sum fordringer		50 360	96 876
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		885 364	721 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		885 364	721 776
Sum omløpsmidler		935 724	818 651
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>935 724</b>	<b>818 651</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		776 367	714 440
Sum opptjent egenkapital		776 367	714 440



Sum egenkapital	776 367	714 440
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	155 485	95 198
Annen kortsiktig gjeld	3 873	9 013
Sum kortsiktig gjeld	159 358	104 211
Sum gjeld	159 358	104 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	935 724	818 651



Organisasjonsnr: 997 591 615  
SAMEIET CHRISTIAN KROGHSGT. 39-41

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7123

SE Christian Kroghsgt 39/41



## Velkommen til årsmøte i SE Christian Kroghsgt 39/41

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. mai kl. 09:00 og lukker 12. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7123>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Hildrun Andreassen
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Å sette lås på søppelrommet for å få bedre kontroll

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Christian Kroghsgt 39/41



Sak 1

## Hildrun Andreassen

**Sakens flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

**Forslagenes flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Hildrun Andreassen
- Mot Hildrun Andreassen

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Sette lås på søppelrommet
2. Forbedre fellesskapet, åpne for konkrete tiltak

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Miguel Pinas og Patrik Mørkeseth

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.



## Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

## Sak 4

### Årsrapport og årsregnskap

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

## Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000 totalt til fordeling, der styremedlemmer har 25% hver, og styreleder har 50% av totalsum.

#### Styrets innstilling

Vi foreslår at den totale summen og fordeling er som forrige år

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

## Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hildrun Andresen



Hildrun er sameiets lim. Alle kjenner igjen hennes hyggelige smil og vennlige tone når de møter henne. Hun har full kontroll på alt som foregår, og er ikke redd for å brette opp armene for å ta unna et stykke arbeid. Hun har fulgt opp sameiet tett, og holdt god dialog med våre samarbeidspartnere - og passer alltid på at vi trekker det lengste strået. Hildrun er den perfekte kandidat for styreleder!

#### **Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Marius Flack Gjerdingen**

Jeg har allerede sittet et år i styret, og har opparbeidet meg mye erfaring om sameiet vårt på denne korte tiden. Vi har fått utrettet mye under perioden: Rimeligere garasje plass, etablering av Unloc, generisk vedlikehold og sameiets første dugnad. Jeg har ingen planer om å gå meg der! Det er fremdeles mye å utbedre, og jeg vil jobbe for at sameiet våret blir et av de beste i Oslo!

- **Miguel Piñas**

Miguel er fantastisk kandidat! Han har også erfaring og virke som byggingeniør - og har vært helt uvurderlig å ha i sameiet under små og store kriser når noe ikke har fungert. Miguel har fått igjennom mange gode saker, og er virkelig sameiets handyman! Han har vært spydspissen vår i utbedring av samlevannsbassenget, sørget for at vi har varme i blokk og at pumpene våre tar unna vann. Han er et skikkelig arbeidsjern og fortjener virkelig et år til!

#### **Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Kai Kvade**

Sak 7

### **Å sette lås på søppelrommet for å få bedre kontroll**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Installer felleslåsen for bedre kontroll i søppelrommet og unngå feil bruk av den av tredjeparter.

**Forslag til vedtak**

Forbedre fellesskapet



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 5.05.24 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 12.05.24

Selskapsnummer: 7123 Selskapsnavn: SE Christian Kroghsgt 39/41

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Hildrun Andreassen</b></p> <p>a)</p> <p>Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:</p> <p><input type="checkbox"/> For hildrun andreassen</p> <p><input type="checkbox"/> Mot hildrun andreassen</p> <p>b)</p> <p>Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?</p> <p><input type="checkbox"/> Sette lås på søppelrommet</p> <p><input type="checkbox"/> Forbedre fellesskapet, åpne for konkrete tiltak</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Miguel Pinas og Patrik Mørkeseth</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

- For  
 Mot

**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Hildrun Andresen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Marius Flack Gjerdingen  
 Miguel Piñas

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Kai Kvade

**Sak 7 Å sette lås på søppelrommet for å få bedre kontroll**

Forbedre fellesskapet

- For  
 Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Hildrun Andreassen	Christian Krohgs Gate 39 H
Styremedlem	Marius Gjerdingen	Christian Krohgs Gate 39 G
Styremedlem	Miguel Angel Pinas Garcia	Christian Krohgs Gate 39 G
Varamedlem	Kai Vidar Kvade	Glads Vei 54 B

### 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.

### Generelle opplysninger om SE Christian Krohsgt 39/41

Sameiet består av 35 seksjoner.

SE Christian Krohsgt 39/41 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997591615, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

208      119

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

SE Christian Krohsgt 39/41 har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Sameiets revisor er PWC.



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

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

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

### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var positiv.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



Til årsmøtet i Sameiet Christian Kroghsgt. 39-41

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Christian Kroghsgt. 39-41 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 23. april 2024  
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET CHRISTIAN KROGHSGT. 39-41**  
**ORG.NR. 997 591 615, KUNDENR. 7123**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 981 008	1 889 040	1 671 000	1 889 000
Andre inntekter	3	39 450	58 050	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 020 458</b>	<b>1 947 090</b>	<b>1 671 000</b>	<b>1 889 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-12 000	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-7 875	-7 375	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-58 018	-55 778	-90 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-6 188	-32 970	-30 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-392 197	-254 999	-240 000	-245 000
Forsikringer		-191 492	-179 071	-200 000	-210 000
Kommunale avgifter	9	-367 510	-233 077	-285 000	-314 000
Energi/fyring	10	-392 024	-428 565	-362 000	-360 000
TV-anlegg/bredbånd		-190 681	-175 963	-185 000	-200 000
Andre driftskostnader	11	-266 825	-205 223	-238 000	-254 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 964 089</b>	<b>-1 664 300</b>	<b>-1 730 000</b>	<b>-1 748 280</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>56 369</b>	<b>282 790</b>	<b>-59 000</b>	<b>140 720</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	5 557	1 123	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 557</b>	<b>1 123</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>61 926</b>	<b>283 913</b>	<b>-59 000</b>	<b>140 720</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		61 926	283 913		



**SAMEIET CHRISTIAN KROGHS GT. 39-41  
ORG.NR. 997 591 615, KUNDENR. 7123**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		411	151
Kundefordringer		0	46 997
Forskuddsbetalte kostnader		49 949	49 727
Driftskonto OBOS-banken		885 364	721 776
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>935 724</b>	<b>818 651</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>935 724</b>	<b>818 651</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		776 367	714 440
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>776 367</b>	<b>714 440</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 873	9 013
Leverandørgjeld		155 485	95 198
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>159 358</b>	<b>104 211</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>935 724</b>	<b>818 651</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.03.2024  
Styret i Sameiet Christian Kroghsgt. 39-41

Hildrun Andreassen

Miguel Angel Pinas Garcia

Marius Gjerdingen

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 318 788
Felleskostnader	236 664
Fjernvarme	218 280
Felleskostnader	115 308
Eiendomsskatt	91 968
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 981 008</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Leie sykkelbod	30 000
Leie søppelbod	9 450
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>39 450</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
--------------------	---------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 188
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 188</b>
-----------------------------	---------------

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-168 962
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-52 999
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-103 880
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-60 432
--------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-5 923
--------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-392 197</b>
---------------------------------	-----------------

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-91 972
---------------	---------

Vann- og avløpsavgift	-139 236
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-136 303
-------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-367 510</b>
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-50 236
------------------	---------

Fjernvarme	-341 788
------------	----------

<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-392 024</b>
----------------------------	-----------------



11

SE Christian Kroghsgt 39/41

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-12 147
Vaktmestertjenester	-238 741
Andre fremmede tjenester	-11 235
Andre kontorkostnader	-425
Telefon, annet	-1 399
Bank- og kortgebyr	-2 878
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-266 825</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 626
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	931
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>5 557</b>



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565643. 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.