



Årsregnskap for regnskapsåret 2010

Organisasjonsnr: 979 467 648
Navn/foretaksnavn: SAMEIET ODINSGT 23
Forretningsadresse: Odinsg 23
0266 OSLO

Brønnøysundregistrene
05.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene

Regnskapsregisteret

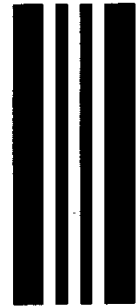
BRØNNØYSUND



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2010

Brønnøysundregistrene
Regnskapsregisteret
8910 BRØNNØYSUND



SAMEIET ODINGST 23 Odingsg 23 0266 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	979 467 648	

Registrerte opplysninger per 30.05.2011		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2010	31.12.2010		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS/Forenklet IFRS selskap IFRS/Forenklet IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den **HBRI AS** Dato 03.05.2011

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
05/06, 30/5-11 *ve Brønsted* **Postboks 6666 St. Olavs plass**
0129 Oslo

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Utl kregn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

alm.n kto d.k ik-fv funk u.off brev

BR-1001-09



3910 - S/E ODINSGATE 23

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	409,500	378,000	409,000	409,500
Gammelt brennelsregnskap		0	255,784	0	0
Andre inntekter	3	47,649	25,225	15,000	15,000
SUM DRIFTSINNEKTER		457,149	659,009	424,000	424,500
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-18,864	-18,494	-20,000	-20,000
Konsulenthonorar	4	-1,294	0	0	-1,500
Drift og vedlikehold	5	-94,138	-473,516	-100,000	-100,000
Forsikringer		-97,539	-91,707	-95,000	-98,000
Kommunale avgifter	6	-74,216	-72,306	-75,000	-75,000
Gammelt brennelsregnskap		0	-246,097	0	0
Energi/ fyring	7	-53,494	-45,304	-50,000	-56,000
Kabel- / TV-anlegg		-23,125	-22,237	-25,000	-24,000
Andre driftskostnader	8	-13,889	-34,685	-35,000	-20,000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-376,558	-1,004,345	-400,000	-394,500
DRIFTSRESULTAT		80,591	-345,337	24,000	30,000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1,873	12,116	5,000	2,000
Finanskostnader	10	-2	-397	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1,871	11,719	5,000	2,000
ÅRSRESULTAT		82,463	-333,618	29,000	32,000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		82,463	0		
Fra opptjent egenkapital		0	333,618		



3910 - S/E ODINSGATE 23

BALANSE

	Note	2010	2009
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer		0	78 389
Brenselsregnskap Odinsgate 23	11	19 861	0
Brenselsregnskap Odinsgate 25	12	28 358	0
Driftskonto i OBOS		220 776	71 528
Sparekonto i OBOS		55 756	113 996
SUM OMLØPSMIDLER		324 751	263 913
SUM EIENDELER		324 751	263 913
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		200 828	118 365
SUM EGENKAPITAL		200 828	118 365
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 400	25 800
Leverandørgjeld		109 523	119 747
SUM KORTSIKTIG GJELD		123 923	145 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		324 751	263 913
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 12. 4. 2011,
STYRET FOR S/E ODINSGATE 23

Sannite Berg

Nora Kalle

J. Lillvick

B. Margrethe



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	409,500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	409,500

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Administrasjon av fyranlegg	15,000
Innbetalt restanser brenseloppgjør 2009 Odinsgate 23	32,649
SUM ANDRE INNTEKTER	47,649

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

HBRI AS, tilleggstjenester	-1,294
SUM KONSULENTHONORAR	-1,294

NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-52,232
Drift/vedlikehold VVS	-3,788
Drift/vedlikehold elektro	-5,519
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2,318
Drift/vedlikehold heisanlegg	-22,620
Drift/vedlikehold brannsikring	-6,252
Kostnader dugnader	-1,409
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-94,138

NOTE: 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-52,701
Feieavgift	-1,163
Renovasjonsavgift	-20,353
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-74,216

NOTE: 7

ENERGI / FYRING

Elektrisk energi	-86,439
Refundert fra Odinsgate 25	32,946
SUM ENERGI / FYRING	-53,494



NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11,593
Verktøy og redskaper	-1,350
Porto	-762
Bank- og kortgebyr	-184
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13,889

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS	114
Renter av sparekonto i OBOS	1,760
SUM FINANSINNTEKTER	1,873

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Overtreksrenter	-2
SUM FINANSKOSTNADER	-2

NOTE: 11

BRENSLSREGNSKAP ODINS GATE 23

Rep./vedlikehold	-9,343
Olje	-142,639
Elektrisk energi	-479
Innbetalt brenseltillegg	132,600
SUM BRENSLSREGNSKAP ODINS GATE 23	-19,861

NOTE: 12

BRENSLSREGNSKAP ODINS GATE 25

Rep./vedlikehold	-9,343
Olje	-142,639
Elektrisk energi	-479
Innbetalt akonto	80,000
Innbetalt refusjoner før innføring av akonto	44,103
SUM BRENSLSREGNSKAP ODINS GATE 25	-28,358



SAMEIET ODINS GATE 23

Eierseksjonssameie
Organisasjonsnummer 979 467 648

Protokoll fra ordinært Sameiermøte

tirsdag 3. mai 2011 kl 18.00

Årsmøtet ble holdt hos Berg i Odinsgate 23 tirsdag 3. mai 2011 kl. 18.00 – 20.00. Alle sameierne var skriftlig innkalt ved innkalling datert 12. april 2011. Innkallingen og dagsorden ble godkjent.

Tilstede: R. Vaage (seksjon 1), K. Brofoss (seksjon 2), B. og Ø. Melcher (seksjon 3), N. Kolle (seksjon 4), J Berg (seksjon 5), F.E. og A. Skaar (seksjon 6), L. Frostmann og P. Eisenstein (seksjon 7), K. Melbostad (seksjon 8), K. Løvstad (seksjon 9), B. Thorsgaard (seksjon 10).

Moreleder: Styrets leder Jannike Berg.

Til behandling forelå:

1. Valg av protokollfører og medunderskriver

Vedtaks:

Knut Brofoss velges som protokollfører og Peter Eisenstein som medunderskriver.

2. Årsberetning 2010

Årsberetningen ble gjennomgått.

Vedtaks:

Årsberetningen godkjennes

3. Regnskap 2010

Regnskapet og revisors beretning ble gjennomgått.

Seksjon 3-11 i Odinsgate 23 har i 2010 innbetalt kr. 19 861 mindre som a konto bidrag til dekning av lopende brenselutgifter enn deres andel av utgiftene utgjør.

AS Odinsgate 25 har i 2010 innbetalt kr. 28 0358 mindre som bidrag til dekning av lopende brenselutgifter enn deres andel av utgiftene utgjør.

Vedtaks:

- Regnskap med noter godkjennes.*
- Seksjonen 3-11 i Odinsgate 23 innbetaler kr. 19 861 til sameiet, fordelt med kr 2 337 pr seksjon 3-10 og kr 1 168 for seksjon 11.*

Regnskapsfører: HBRI AS
Hammersborg Torg 1
Postboks 6666 St. Olavs plass
0129 Oslo
Tlf: 22 86 58 09/fax: 22 86 59 49
E-post: hbri@hbri.no
Selskapsnummer for sameier: 3910

Styreleder: Jannike Berg
Odins gate 23
0266 Oslo
Tlf: 22 55 78 55
Mobil: 99 53 94 37
E-post: jbe@nera.no



3. AS Odinsgate 25 etterfaktureres for kr 28 358.

4. Budsjett 2011

Vedtaks:

Budsjettet godkjennes.

5. Fastsettelse av de månedlige innbetalinger

Vedtaks:

Måneder fastsettes til kr 3 500 pr måned for seksjon 1-10 og til kr 1 750 pr måned for seksjon 11.

A-konto innbetalingen til brenselregnskapet settes til kr 1 300 pr måned for seksjon 3-10 og til kr 650 pr måned for seksjon 11.

6. Om tilknytning til fjernvarme og fyren, og finansiering av tilknytningen

Det ble orientert om status for tilknytning til fjernvarmeanlegg og status for oljefyren jf også årsberetningen. Tilknytningen skal være ferdigstilt slik at oppstart skal skje senest 15. september. Jannike Berg sørger for skriftlig bekreftelse.

Kostnadene ved selve tilknytningen betales av Hafslund AS. Fjerning av gammelt anlegg bekostes av Odinsgate 23 og 25 i fellesskap med en halvpart på hver. Omfanget av utgiftene er foreløpig uavklart, men antas å ligge i størrelsesordenen 200 000 kr. Det er bevilget ENØK-tilskudd på kr 96 000 til installasjonen.

I det nye anlegget vil utgiftene til varmtvann, som skal belastes med 17/38-deler på Odinsgate 25 og 21/38-deler på Odinsgate 23, og fyringsutgiftene, som skal belastes med en halvpart på Odinsgate 25 og en halvpart på seksjonene 3-11 i Odinsgate 23 (seksjon 1 og 2 er ikke tilknyttet sentralfyranlegget) bli slått sammen. Dette fordrer at det utarbeides en nøkkel for hvordan utgiftene skal fordeles.

Vedtaks:

1. *Odinsgate 23's andel av kostnadene ved fjerning av gammelt anlegg finansieres ved engangsinnbetaling fra sameierne, fordelt etter sameiebrøken.*
2. *Knut Brofos utarbeider, i samråd med Jannike Berg, et forslag til fordelingsnøkkel for, og dekning av, de lopende utgiftene til fjernvarme (inkludert varmtvann). Forslaget skal forelegges sameierne skriftlig og basere seg på følgende prinsipper:*
 - a. *Fordelingsnøgkelen skal basere seg på historiske data for forholdet mellom utgiftene til brensel til oppvarming og elektrisitet til varmtvann i gjennomsnitt for de siste tre år. Ved større årlige avvik bør de fem siste år legges til grunn.*
 - b. *Forholdstallet mellom seksjonene i Odinsgate 23, og mellom Odinsgate 23 og 25 ligger fast (for varmtvann 2/38-deler for seksjonene 1-10 og 1/38 for seksjon 11 i Odinsgate 23 og 17/38-deler for AS Odinsgate 25, for fyring 2/34 deler for seksjonene 3-10 og 1/17 for seksjon 11 i Odinsgate 23 og 17/34-deler for AS Odinsgate 23)*
 - c. *Det skal foretas lopende a-konto innbetalinger fra sameierne (og AS Odinsgate 25)*
 - d. *Husleien justeres under hensyntaken til at varmtvannsutgiftene for fremtiden dekkes inn i det samlede selvstendige underregnskap for varmtvann og oppvarming under ett.*



- e. Det skal skje et årlig etteroppgjør der overskudd/underskudd i det foregående regnskapsår nullstilles i form av engangs ut-/innbetaling.
3. Fordelingsnøkkelene nevnt i pkt 2 forelegges AS Odinsgate 25 for aksept.

7. Valg av styre og revisor

Styret fremmet forslag til nytt styre. Det ble ikke fremmet andre forslag

Vedtak:

Styret:
Jannike Berg (styreleder), Lill Frostmann (styremedlem), Nora Kolle (styremedlem), Bjarne Thorsgaard (varamedlem).

Som revisor ble valgt Knut Brofoss.

8. Sameiets forpliktelser for fellesarealer/private arealer

Styreleder viste til at sameiet er juridisk ansvarlig for vedlikehold av bygningskroppen. Dette omfatter bl.a. balkonger, terrasser og andre fellesarealer. Den enkelte sameier er ansvarlig for det indre vedlikehold av slike arealer som er til privat bruk, som f.eks. balkong- eller terrassekasser, gulv og vegger etc.

Det er en viss uklarhet om hva som i visse henseender er den beste måten å ivareta hensynet til sameiets interesser på knyttet til terrasser mv.. Det dreier seg bl.a. om bruk av blomsterkasser, gulvoppvarming og snørydding. Øystein Melcher påtok seg å lage utkast til retningslinjer helt eller delvis i tilknytning til disse spørsmålene.

Vedtak:

1. Trær i terrassekasser klippes ned slik at de ikke strekker seg ut over kassekanten
2. Hver leilighet har bare krav på å ha to sykler i sykkelboden
3. Innen 1. juni skal alle sykler i sykkelboden merkes med navn. jf. pkt 1
4. Ved en passende anledning fremmer styret en samlet plan for oppstilling av sykler, papircontainere og soppelkoncontainere med eventuelle takoverbygg på egen tomt

9. Om taklekkasje og finansiering av reparasjonen


Årsaken(e) til og omfanget av skadene er ennå ikke fastslått. Der var imidlertid enighet om at tiltakene bør innebære at taket i sin helhet settes i forsvarlig stand.

Vedtak:

Utgiftene til dekning av skadene ved taklekkasjene og til å sette taket i forsvarlig stand dekkes ved en engangsinnbetaling fra sameierne i henhold til sameierbrøken.

Oslo, 5. mai 2011


Knut Brofoss
Protokollfører


Petter Eisenstein
Medunderskriver



SAMEIET ODINS GATE 23

Eierseksjonssameie
Organisasjonsnummer 979 467 648

Til:
Sameierne

Oslo 12. april 2011

Innkalling til Sameiermøte

tirsdag 3. mai 2011 kl 18.00 hos Berg

Det innkalles til ordinært sameiermøte tirsdag 3. mai 2011 kl. 18.00 hos Berg:

Til behandling foreligger:

1. Valg av protokollfører og medunderskriver
2. Årsberetning 2010
3. Regnskap 2010
4. Budsjett 2011
5. Fastsettelse av de månedlige innbetalinger
6. Orientering om tilknytning til fjernvarme og fyren
7. Valg av styre og revisor
8. Sameiets forpliktelser for fellesarealer/private arealer
9. Orientering om taklekkasje og finansiering av reparasjonen
10. Eventuelt

Vedlegg: Årsberetningen for 2010.
Regnskap for 2010 og budsjett for 2011

Med hilsen styret i Sameiet

Regnskapsfører : HIBRI AS
Hammersborg Torg 1
Postboks 6666 St. Olavs plass
0129 Oslo
Tlf: 22 86 58 09/Fax: 22 86 59 49
E-post: hbr@hibri.no

Styreleder: Jannike Berg
Odins gate 23
0266 Oslo
Tlf: 22 55 78 55
Mobil: 99 53 94 37
E-post: jbe@ncra.no



SAMEIET ODINS GATE 23

Eiersksjonssameie

G.nr 00212 / B.nr 0716 / Org.nr 979 467 648

Årsberetning 2010

1. Styrets arbeid og endringer i eierforholdene

Styret har i 2010 bestått av Jannike Berg (leder), Nora Kolle (styremedlem), Lill Frostmann (styremedlem) og Bjarne Thorsgaard (varamedlem).

Det er avholdt 3 styremøter i 2010, samt et møte med styret i Odinsgate 25.

Ordinært sameiermøte ble avholdt 6. mai 2010.

Det har skjedd to eierskifter i 2010. Sidsel Eide og Erik Sæther solgte sin leilighet, seksjon nr 10, til Bjarne Thorsgaard i mars 2010. Carl Andreas Eriksen og Kari Sissel Solheim solgte sin leilighet, seksjon nr 8, til Kari Melbostad i april 2010.

2. Utført arbeid i 2010

Lekkasjeskader

I 2009 var det en lekkasjeskade på terrassen til Brofoss, som ble utbedret for sameiets regning. Skaden medførte en lekkasje ned til Nora Kolles leilighet i etagen under, som også ble utbedret for sameiets regning. I 2010 oppdaget Ragna Vaage tilsvarende sprekker på gulvet på sin terrasse, som hun ønsket undersøkt. Det samme firmaet som utførte reparasjonen hos Brofoss konstaterte høsten 2010 sprekker i terassegulvet hos Vaage, som ble utbedret for sameiets regning på samme måte som for Brofoss.

Styret ønsker en gjennomgang av sameiets ansvar og forpliktelser mht skader på terrasser som ikke er felles areale og kun benyttes privat av de enkelte sameierne. Saken taes opp som et eget punkt på sameiermøtet i 2011.

Ordinært vedlikehold og drift av gården

Det er utført ordinære vedlikeholdsarbeider i løpet av 2010. Dørpumpen på hoveddøren ble skiftet ut da den gamle fungerte dårlig, spesielt i kaldt vær. Porttelefonen er gammel og har vært reparert. Det er nå vedtatt å skifte ut porttelefonen for å unngå ytterligere reparasjonsarbeid.

Styret har avtale om regnskapsførsel med HBRI AS. Det er videre serviceavtale med ThyssenKrupp Elevator AS om service og vedlikehold av heisen, samt vaktordning for heisalarmen, serviceavtale med Honeywell Life Safety AS (Eltck) om service av brannvarslingsanlegget, samt en avtale med Mycoteam for årlig soppinspekasjon av kjelleren.

Heisen kontrolleres 4 ganger pr år i henhold til avtalen med Thyssen. Brannvarslingsanlegget ble kontrollert og testet i desember 2010. Batterier og detektorer som ikke fungerte ble skiftet. Det viser seg at alarmen ikke høres i "portnerleiligheten" i gateplanet. Det må derfor innstalleres en

Regnskapsfører : HBRI AS
Hammersborg Torg 1
Postboks 6666 St. Olavs plass
0129 Oslo
Tlf: 22 86 58 09/Fax:22 86 59 49
E-post: hl@hbri.no
Selskapsnummer for sameiet: 3910

Styreleder: Einn Erik Skaar
Odins gate 23
0266 Oslo
Tlf: 22 44 83 72
Mobil: 971 16 196
E-post: fnick@online.no



egen klokke i denne leiligheten tilknyttet anlegget. En av sameierne klaget også på at alarmen i hverken hovedtrappen eller baktrappen høres på hovedsoveværelset i deres leilighet. Det bør derfor vurderes å innstallere brannalarm inne i hver leilighet.

Det ble gjennomført rensing av takrennene på taket og en generell inspeksjon av taket i november 2010. Kloakkrørene ble spylt våren 2010 pga luktproblemer i flere av leilighetene. Det synes å ha hjulpet. Nytt sykkelstativ ble innkjøpt og satt opp i bakgården for å avlaste sykkelboden.

Det ble 28. august 2010 avholdt dugnad. Det ble utført rydding i kjelleren og bakgården og vasking av trappeløpene, sportsboden mm.

Vaktmestertjenestene er delvis ivaretatt av sameierne selv, samt av styret. Det er etablert en ordning for trappevask, som sameierne selv betaler. Snefjerning i bakgården har vært utført av styret på omgang. Dette synes å fungere tilfredsstillende. Styremedlemmene raket også løv i bakgården før sneen falt og jevnlig på fortauet foran hovedinngangen.

Sopp

Styret inngikk i 2004, i forbindelse med en soppskade, en avtale med Mycoteam AS om en årlig soppinspeksjon. Den første ble avholdt høsten 2004 og siden har det vært årlige kontroller, sist i oktober 2010. Det ble da ikke funnet soppskader, men noe saltavleiringer. Det ble imidlertid påpekt at det fortsatt står ting på gulvet i mange av kjellerbodene og inn til ytterveggene, som medfører manglende gjennomlufting og forårsaker saltavleiringer. Dette kan på sikt også føre til nye soppangrep.

Sameierne må påse at:

- det ikke står ting på gulvet i kjellerbodene, men at de stucs i hyller
- ting ikke stues tett mot veggene i kjellerboden.

Det ble påpekt at det drypper litt fra et rør i taket i venstre kjeller som må tettes. Mycoteam konstaterte også at det i krypkjelleren under sykkelboden ligger mye gammelt avfall, plankebiter etc som kan tiltrekke seg fukt og forårsake soppangrep. Styret vil leie inn noen som kan rydde dette og ta det ut i en container i løpet av våren 2011.

3. Sameiets økonomi 2010

Den økonomiske situasjonen ved utgangen av 2010 vurderes som tilfredsstillende. Inntektene er som budsjettet, og det gjelder også de fleste av utgiftspostene.

De månedlige a-kontoinnbetalinger til husleie ble i juni 2010 økt med kr. 500 pr. måned for seksjon 1-10 og kr. 250 for seksjon 11. De månedlige a-kontoinnbetalinger til brensel forble uendret med kr. 1.300 for seksjon 3-10 og kr. 650 for seksjon 11.

Vedrørende posten Drift og vedlikehold bemerkes særskilt:

1. Odinsgate 25 betaler årlig kr 15 000 til Odinsgate 23 for vedlikehold og levering av fyringstjenester og varmt vann, i tillegg til å betale sin forholdsmessige andel av de påløpte kostnader. Odinsgate 25 begynte i mai 2010 å innbetale a-konto for fyring, imotsetning til tidligere betaling mot faktura, da dette viste seg å ikke fungere tilfredsstillende pga manglende oppfølging fra HBRI.



2. I drifts og vedlikeholdskostnadene ligger en utbetaling på kr 35 625 for utskifning av sinkteking på Ragna Vaages terrasse.

Driftsregnskapet viser et overskudd på kr. 80 591. Det beløpet inkluderer imidlertid kr 15 000 i administrasjonsgebyr fra Odinsgate 25 og innbetalte restanser brenseloppgjør 2009 fra Odinsgate 25 på kr 32 649. Det var tre fyringsoljefakturaer i 2009 som ikke var viderefakturert Odinsgate 25 og som derfor kom som innbetaling i 2010. Ordinære innbetalte felleskostnader fra Odinsgate 23 på kr 409 500 i 2010 dekket ordinære driftskostnader på kr 376 558 med et driftsoverskudd på kr 32 942. Finansinntekter på kr 1 871 medførte et årsresultat på kr 82 463, som styrker egenkapitalen i sameiet tilsvarende.

4. Brenselsregnskapet og fyren i 2010

Brenselsregnskapet inngår ikke i det ordinære regnskapet for sameiet på samme måte som tidligere, da det i 2010 ble splittet på hhv Odinsgate 23 og Odinsgate 25 og begge gårdene innbetalte a konto brensel. Brenselregnskapet for O 23 viser et underskudd på kr 19 861. Det vil si at sameierne innbetalte mindre a konto enn faktisk oljeforbruk. Tilsvarende for O 25 er et underskudd på kr 28 358. Disse beløpene må etterfaktureres sameierne i begge selskapene og innbetales, da Sameiet i Odinsgate 23 har forskuttert beløpet som står som en fordring i balansen pr 31.12.2010.

Prisen på brenselolje økte med 20% i 2010 fra 2009 og forbruket i volum økte tilsvarende. Så totalt var det en betydelig økning i fyringsutgiftene i 2010. I påvente av overgang til fjernvarme fra september 2011 foreslås imidlertid a konto fyringsinnbetalingene i 2011 opprettholdt uendret inntil videre.

Drift av fyringsanlegget har vært foretatt av Bjarne Thorsgaard.

Fyring og fjernvarme. O 23 og 25 har felles oljefyr. Det er inngått en avtale mellom Odinsgate 23, 25 og Hafslund om tilkobling til fjernvarme av varme og varmtvann innen september 2011, som vil erstatte den gamle oljefyren og de to varmtvannsbeholderne. Eksisterende infrastruktur med rør og radiatorer vil fortsatt bli benyttet. Hafslund installerer varmeveksler og pumpe, som må tilkobles eksisterende rør, samt at fyren og tanken må demonteres og taes ut. Det er innhentet tilbud på tilkoblingsarbeidet og demonteringen fra rørlegger Anthonsen med en kostnadsramme på ca kr 200 000, hvorav ca halvparten dekkes av Enøktstilskudd fra Oslo kommune. Arbeidet vil starte opp etter påske.

5. Den fremtidige økonomiske situasjonen

Likviditeten pr. 1.1.2011 er tilfredsstillende. Den normale husleieinntekten i 2010 medførte et overskudd fordi det ikke ble utført større vedlikeholdsarbeid. Generelt gir ikke husleien større inntekter enn det som er nødvendig for å dekke den løpende driften. Etter justeringen i 2010 vil styret ikke foreslå noen endringer i a kontoinnbetalingene for 2011.

Styret har satt opp et budsjett for 2011 som kun inkluderer løpende drift og vedlikeholdskostnader. Ved årets utgang var det kr. 200.828 i disponibel egenkapital på sameiets konto.



6. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2010 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2010 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet og er overført fra opptjent egenkapital.

7. Ytre miljø, arbeidsmiljø og likestilling

Sameiets drift forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad. Sameiet har ingen ansatte og har derfor intet sykefravær.

Sameiet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret og er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av 4 medlemmer hvorav tre er kvinner.

Oslo, 12. april 2011

Jannike Berg
styreleder

Lill Frøstmann
Styremedlem

Nora Kolle
Styremedlem

Bjarne Thorsgaard
Varamedlem



Sameiet Odins gate 23
(org.nr. 979467648)
v/styret

REVISORBERETNING REGNSKAP 2010

Jeg har gjennomgått regnskapet for Sameiet Odinsgate 23 for regnskapsåret 2010.

Årsregnskapet er utarbeidet og fastsatt i samsvar med lov og forskrifter og i overensstemmelse med god regnskapsskikk. Posteringene stemmer med bilagene og bankens saldooppgaver stemmer med regnskapet. Opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og om forutsetningen om fortsatt drift er tilfredsstillende og konsistent med årsregnskapet.

Formuesforvaltningen er ordnet på en betryggende måte og med forsvarlig kontroll. Regnskapet anbefales derfor godkjent.

Oslo, 25.4.2011

Knut Brofoss
revisor