



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 538 764
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Espen Kjelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		827 374	764 768
Sum inntekter		827 374	764 768
Kostnader			
Lønnskostnad		82 152	61 656
Annen driftskostnad		1 132 155	737 977
Sum kostnader		1 214 307	799 633
Driftsresultat		-386 933	-34 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		378	44
Annen finansinntekt		8 332	8 234
Sum finansinntekter		8 710	8 278
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 710	8 278
Ordinært resultat før skattekostnad		-378 223	-26 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		-378 223	-26 587
Årsresultat		-378 223	-26 587
Totalresultat		-378 223	-26 587
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-378 223	-26 587
Sum overføringer og disponeringer		-378 223	-26 587



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			
Kundefordringer		3 406	39
Andre fordringer		180 676	97 352
Sum fordringer		184 082	97 391
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		153 625	485 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 625	485 881
Sum omløpsmidler		337 707	583 273
SUM EIENDELER		337 707	583 273

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		183 250	561 473
Sum opptjent egenkapital		183 250	561 473
Sum egenkapital		183 250	561 473
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		111 873	-13 450
Annen kortsiktig gjeld		42 584	35 250
Sum kortsiktig gjeld		154 457	21 800
Sum gjeld		154 457	21 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		337 707	583 273



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 795402

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 538 764
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Espen Kjelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 989 538 764
SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		827 374	764 768
Sum inntekter		827 374	764 768
Kostnader			
Lønnskostnad		82 152	61 656
Annen driftskostnad		1 132 155	737 977
Sum kostnader		1 214 307	799 633
Driftsresultat		-386 933	-34 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		378	44
Annen finansinntekt		8 332	8 234
Sum finansinntekter		8 710	8 278
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 710	8 278
Ordinært resultat før skattekostnad		-378 223	-26 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		-378 223	-26 587
Årsresultat		-378 223	-26 587
Totalresultat		-378 223	-26 587
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-378 223	-26 587
Sum overføringer og disponeringer		-378 223	-26 587



Organisasjonsnr: 989 538 764
SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

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			
Kundefordringer		3 406	39
Andre fordringer		180 676	97 352
Sum fordringer		184 082	97 391
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		153 625	485 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 625	485 881
Sum omløpsmidler		337 707	583 273
SUM EIENDELER		337 707	583 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		183 250	561 473
Sum opptjent egenkapital		183 250	561 473



Sum egenkapital	183 250	561 473
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	111 873	-13 450
Annen kortsiktig gjeld	42 584	35 250
Sum kortsiktig gjeld	154 457	21 800
Sum gjeld	154 457	21 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	337 707	583 273



Organisasjonsnr: 989 538 764
SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

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



ÅRSBERETNING

1

ÅRSBERETNING 2021
FOR
SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24
(Organisasjonsnummer 989538764)

Oslo, 28.04.2022

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

Dokumentet er elektronisk signert



ÅRSBERETNING

2

GENERELT

Sameiet Eckersbergsgate 24 (gnr 212 / bnr 219) i Oslo kommune består av 20 boligseksjoner og 22 garasjeplasser.

Når det gjelder årsregnskapet for 2021, er forutsetningen om fortsatt drift til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av dette.

Sameiet har ingen innsatsfaktorer eller produkter som påvirker det ytre miljø, og har i sin virksomhet en innarbeidet policy som sier at det ved evt. ansettelse ikke skal foretas diskriminering basert på kjønn.

ØKONOMI

Sameiets inntekter for år 2021 utgjør totalt kr 827.374. Årets resultat viser et underskudd på kr 378.223 mot et budsjettert underskudd på kr 103.729. Årets underskudd overføres sameiets egenkapital.

Hovedårsaken til at resultatet er vesentlig svakere enn budsjettert er relatert til høye uforutsette kostnader til utskifting av sameiets varmtvannsbereidere samt betydelig høyere strømutfgifter enn budsjettert. Arbeidet med utskifting av alle lamper og oppgradering av fellesarealene/trappegangene ble til informasjon gjennomført til lavere kostnad enn budsjettert.

Sameiets likviditet har gjennom hele året vært tilfredsstillende, men er ved inngangen til 2022 mer anstrengt. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse. Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har ingen låneopptak.

STYRET

Styret har i 2021/2022 bestått av:

- Haakon Brandtzæg, styreleder
- Nini Eitzen, styremedlem
- Jan Andersen, styremedlem

Det har ikke vært foretatt utbetalinger til styrets medlemmer for året 2021 (styrehonorar utbetales etterskuddsvis med den fordelingsnøkkelen som styret selv årlig fastsetter).

FORRETNINGSFØRER/REVISJON

Sebra Forvaltning AS har vært selskapets forretningsfører i 2021. Selskapets revisor er Flattum & Co. Sameiet har ingen egne ansatte.

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

Dokumentet er elektronisk signert



ÅRSBERETNING

3

FORSIKRING

Sameiet er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring, polisenr. 77516811. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygningen, f.eks. ved rehabilitering. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, skal styret alltid holdes konsultert og informert før beboer melder skaden til forsikringsselskapet eller forretningsfører.

STRØM

Hafslund leverer strøm til sameiets fellesanlegg. Leveransen bygger på avtale mellom Sebra Forvaltning AS og strømleverandør.

ANTENNEANLEGG

Telia er leverandør av kabel-tv tjenester til sameiet. Sameiets avtale inkluderer den digitale grunnpakken.

LIGNINGSOPPLYSNINGER

Seksjonseierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler.

Ligningsverdien på den enkelte seksjon er utarbeidet av skattemyndighetene.

OVERDRAGELSE AV LEILIGHETER

Det var 1 leilighetsoverdragelse i 2021:

- Seksjon 9 fra Stein Erik Hagen til Yvonne Litsheim Sandvold

STYRETS ARBEID

Det ble avholdt 4 styremøter i 2021 i tillegg til utstrakt kontakt på telefon, mail og uformelle møter. Styrearbeidet skjer i hovedsak løpende gjennom året. I det følgende nevnes noen av sakene som styret har arbeidet med.

- Det ble nedlagt omfattende arbeid i forbindelse med utskifting av lampene i gangarealene. Dette omfattet bl.a. løpende dialog med elektriker vedrørende teknisk løsning, lampevalg/-muligheter og priser. Representanter fra seksjonseierne deltok i arbeidet som ble fullført i slutten april 2021.
- Styret valgte med virkning fra 1. juni 2021 å avvikle avtalen med det vaktmesterfirmaet som har vært leverandør til sameiet siden 2005. Bakgrunnen for dette var mangefull kvalitet og etterrettelighet ved utførelse av arbeidet. Ny avtale fra 1. juni 2021 ble inngått med Rene Bygårder som nå ivaretar vaktmesterstjenestene – for

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

Dokumentet er elektronisk signert



ÅRSBERETNING

4

øvrig til en vesentlig lavere kostnad enn den gamle leverandøren. Styret er så langt meget godt fornøyd med tjenestene fra Rene Bygårder.

- Det var i 2021 store utfordringer relatert til de tekniske løsningene i berederrommet. Mange beboere opplevde bortfall av varmtvannet, og det oppstod gjentatte skader/lekkasjer i berederrommet. Sameiet hadde i denne forbindelse en rekke rørleggerreparasjoner. Styret besluttet til slutt å bytte til nytt rørleggerfirma anbefalt av Rene Bygårder, og det ble da raskt avdekket at to av berederne var helt defekt mens den siste gikk for «halv maskin». Som en konsekvens ble alle tre beredere skiftet ut den 11. november 2021. De nye berederne er forskiftsmessig montert med termostatstyring på hver bereder i tillegg til termostatstyring på varmtvannet som sendes ut til leilighetene.
- Det ble i løpet av sommeren og høsten gjennomført flere termografiundersøkelser av varmekablene utenfor inngangspartiet. Undersøkelsene avdekket brudd flere steder mellom hoveddøra og fortauet. Som en konsekvens av dette ble det ikke mulig å slå på varmekablene denne vinteren. Styret arbeider nå, i samarbeid med Gjensidige, om hvilke tiltak som skal iverksettes som følge av skadene.
- Det ble i november 2021 avdekket mulige skader også på varmekablene i nedkjørselen mot garasjen. Skadene ble deretter bekreftet av termograf innhentet via Gjensidige. Skaden (èn av flere varmekabelsløyfer) ble reparert 21. desember 2021.
- Den 22. september 2021 ble det gjennomført årlig service av sameiets og enkeltseksjonenes gassinstallasjon. Servicearbeidet ble som vanlig utført av serviceleverandøren Alfa Olis AS. Kostnadene knyttet til gasservice og gassforbruk ble avregnet og sendt ut til de respektive seksjonseiere. Til informasjon vil styret opplyse om at det i 2022 i tillegg til ordinær service fra Alfa Olis også vil bli gjennomført myndighetspålagt tilstandskontroll. Tilstandskontroll ble sist gjennomført i 2018.
- Sameiets ordinære årsmøte ble forberedt (sakspapirene etc) og gjennomført primo juni 2021.
- Styrets medlemmer (med god hjelp fra enkeltbeboere i huset) har forestått hagearbeid som beskjæring i rosebedet, vanning, luking, kosting, fjerning av løv etc. Det ble heller ikke i 2021 gjennomført den årlige dugnaden/"vårpusen" av eiendommen/fellesarealene.
- Det gjennomføres en rekke løpende oppgaver hvor spesielt oppfølging, møter med og håndtering av håndverkere og vaktmester er tid- og arbeidskrevende (særskilt i forbindelse med tilstedeværelse ved reparasjoner, tilsyn og service). Videre forestår styret utskifting av navneskilt på dører, postkasser og ringetablå, effektivering av nøkkelbestillinger, utsending/ opphenging av informasjon til beboere, besvarelse av henvendelser og klager fra beboere, årlig garasje-/kjellerrengjøring samt generell oppfølging av sameiets 20-talls leverandøravtaler, herunder attestasjon av mottatte fakturaer (rundt 70 stk også i 2021).
- 9 av 22 parkeringsplasser i garasjeanlegget har ved utgangen av 2021 lademulighet for el-bil.
- Sameiets kameraovervåking har vært i drift siden 15. august 2012. Det har siden ikke vært innbrudd i sameiets fellesområder.

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

Dokumentet er elektronisk signert



ÅRSBERETNING

5

BUDSJETT 2022

Budsjettet framgår av egen kolonne ved siden av resultatregnskapet for 2021 og er basert på vedtak i styret om å øke fellesutgiftene/husleia pr. 1. januar 2022 med 7%.

Budsjettet ble utarbeidet før de betydelige prisøkningene relatert til strømknudnader og øvrig kraftig prisvekst. Styret vil derfor løpende vurdere ytterligere økning av fellesknudnader, alternativt ekstra innbetaling av fellesknudnader.

KONKLUSJON

Styret er av den oppfatning at årsberetningen for 2021 sammen med fremlagt resultatregnskap, balanse og noter gir en rettviseude oversikt over utvikling og resultatet av sameiets virksomhet og dets stilling.

Oslo, 28.04.2022

Haakon Brandtzæg (sign)
Styreleder

Nini Etizen (sign)
Styremedlem

Jan Andersen (sign)
Styremedlem

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

2021

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24 Org.nr. 989538764

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader		784 800	784 717	733 380
Andre inntekter		42 574	51 000	31 388
Sum inntekter	2	827 374	835 717	764 768
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	82 152	64 896	61 656
Driftskostnader	4	555 404	525 300	496 504
Vedlikeholdskostnader	5	421 416	201 000	89 876
Honorarer	6	61 565	62 250	60 746
Forsikringer	7	72 303	70 000	68 885
Andre kostnader	8	21 467	16 000	21 965
Sum kostnader		1 214 307	939 446	799 633
Driftsresultat		-386 933	-103 729	-34 865
Finansinntekter	9	8 710	0	8 278
Sum finansinnt.- og kostnader		8 710	0	8 278
Resultat		-378 223	-103 729	-26 587

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		3 406	39
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		180 676	97 352
Bank	10	153 625	485 881
Sum omløpsmidler		337 707	583 273
Sum eiendeler		337 707	583 273
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		183 250	561 473
Sum egenkapital	11	183 250	561 473
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		111 873	-13 450
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 884	35 005
Annen kortsiktig gjeld		700	245
Sum kortsiktig gjeld		154 457	21 800
Sum gjeld og egenkapital		337 707	583 273
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		337 707	583 273
Kortsiktig gjeld		154 457	21 800
Sum Arbeidskapital		183 250	561 473

Oslo, 28.04.2022
Styret for SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

Haakon Georg Brandtzæg /s/ Niina Anne Wallendahl Eitzen /s/ Jan Andersen /s/
Styreleder Styremedlem Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	784 800
Andre inntekter*	42 574
Sum inntekter	827 374

*Andre inntekter er avregn. gass.

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	10 152
Styrehonorar	72 000
Sum lønnskostnader	82 152

Note 4 Driftskostnader

Gass	36 719
Matteleie	5 447
Offentlige avgifter	166 705
Renhold	42 128
Strøm/nettleie	191 529
Tv, bredbånd	68 563
Vaktmestertjeneste	44 313
Sum driftskostnader	555 404

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Vedlikeholdskostnader	
Vedlikehold brannvernanlegg	7 977
Vedlikehold bygninger	8 257
Vedlikehold elektrisk anlegg	82 770
Vedlikehold fyranlegg/service	27 400
Vedlikehold garasjeanlegg	10 375
Vedlikehold heis	36 702
Vedlikehold uteanlegg	4 615
Vedlikehold ventilasjon	30 289
Vedlikehold VVS	213 032
Sum vedlikeholdskostnader	421 416

Note 6 Honorarer	
Andre honorar	4 500
Forretningsførsel	47 984
Revisjonshonorar	9 081
Sum honorarer	61 565

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Flattum & CO AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Forsikring	
Forsikringspremie	72 303
Sum forsikring	72 303

Note 8 Andre kostnader	
Bankgebyr	6 775
Datakostnader	4 782
Diverse kostnader	1 341
Heis-/alarmtelefon	4 038
Porto/kopi/arkiv	4 531
Sum andre kostnader	21 467

Note 9 Finansinntekter	
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	7 640
Annen renteinntekt	378
Renteinntekt, bank	692
Sum finansinntekter	8 710

Note 10 Bankinnskudd	
Driftskonto	15 304
Høyrentekonto	138 321
Sum bankinnskudd	153 625

Note 11 Egenkapital			
	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	141 473	41 777	183 250
Vedlikeholdsfond	420 000	-420 000	0
Sum egenkapital	561 473	-378 223	183 250

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader	839 868	784 800	784 717	733 380
Andre inntekter	56 000	42 574	51 000	31 388
Sum inntekter	895 868	827 374	835 717	764 768
Kostnader:				
Lønns kostnader	69 152	82 152	64 896	61 656
Driftskostnader	539 900	555 404	525 300	496 504
Vedlikeholdskostnader	116 000	421 416	201 000	89 876
Honorarer	64 250	61 565	62 250	60 746
Forsikringer	83 500	72 303	70 000	68 885
Andre kostnader	21 600	21 467	16 000	21 965
Sum kostnader	894 402	1 214 307	939 446	799 633
Driftsresultat	1 466	-386 933	-103 729	-34 865
Finansinntekter	0	8 710	0	8 278
Sum finansinnt.- og kostnader	0	8 710	0	8 278
Resultat	1 466	-378 223	-103 729	-26 587

Dokumentet er elektronisk signert



Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25
0166 Oslo

22. mars 2022

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING

I forbindelse med Deres revisjon av årsregnskapet for Hestehagen Boligsameie pr 31. desember 2021 bekrefter vi at formålet med dette brevet er å kunne konkludere på hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning følgende:

REGNSKAP OG LIGNIGSPAPIRER

1. Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiet sitt regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.
2. Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
3. Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapsloven og god regnskapsskikk.
4. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
5. Vi bekrefter at teknisk utarbeidelse av årsregnskapet med noter er gjennomgått og kontrollert av oss og er korrekte og fullstendige.

OPPLYSNINGER SOM ER GITT

6. Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, om regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til ansatte som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
7. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
8. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatet av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
9. Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheter kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
10. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
11. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
12. Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av tredjeparter.
13. Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av det som fremgår av notene til regnskapet

Med vennlig hilsen

Haakon Brandztæg

Styreleder

Espen S. Kjelsrud

Regnskapsfører / forvalter

Dokumentet er elektronisk signert



Regnsk til sign

Name
Brandtzæg, Haakon

Date
2022-04-28

Identification

 **Brandtzæg, Haakon**

Name
Andersen, Jan

Date
2022-04-28


Identification

 **Andersen, Jan**

Name
Eitzen, Nini A Wallendahl

Date
2022-04-29

Identification

 **Eitzen, Nini A Wallendahl**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Sameiet Eckersbergsgate 24

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Eckersbergsgate 24 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 378.223. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

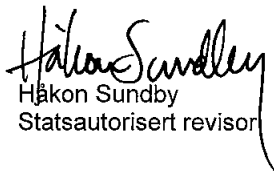
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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>.

Oslo, 29. april 2022

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor