



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 720 047
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIE OSKAR BRAATENS
GATE 9
Forretningsadresse: Oskar Braatens gate 9
0474 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: Kristian Ørum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 104 203	1 205 035
Sum inntekter		1 104 203	1 205 035
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	4 806 629	1 106 123
Sum kostnader		4 806 629	1 106 123
Driftsresultat		-3 702 426	98 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		455	577
Annen finansinntekt		8 429	
Sum finansinntekter		8 884	577
Annen rentekostnad		150 762	84 312
Sum finanskostnader		150 762	84 312
Netto finans		-141 878	-83 735
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 844 304	15 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 844 304	15 177
Årsresultat		-3 844 304	15 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 844 304	15 177
Sum overføringer og disponeringer		-3 844 304	15 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 605
Andre fordringer	3	1 628 163	2 028 135
Sum fordringer		1 628 163	2 034 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 732	1 515 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 732	1 515 319
Sum omløpsmidler		1 721 895	3 550 059
SUM EIENDELER		1 721 895	3 550 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 623 573	220 731
Sum opptjent egenkapital		-3 623 573	220 731
Sum egenkapital		-3 623 573	220 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 121 153	3 315 338
Sum annen langsiktig gjeld		5 121 153	3 315 338
Sum langsiktig gjeld		5 121 153	3 315 338
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 555	8 635
Annen kortsiktig gjeld		35 761	5 355
Sum kortsiktig gjeld		224 316	13 990
Sum gjeld		5 345 469	3 329 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 721 896	3 550 059



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 482489

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 720 047
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIE OSKAR BRAATENS
GATE 9
Forretningsadresse: Oskar Braatens gate 9
0474 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: Kristian Ørum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 975 720 047
EIERSEKSJONSSAMEIE OSKAR BRAATENS
GATE 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 104 203	1 205 035
Sum inntekter		1 104 203	1 205 035
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	4 806 629	1 106 123
Sum kostnader		4 806 629	1 106 123
Driftsresultat		-3 702 426	98 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		455	577
Annen finansinntekt		8 429	
Sum finansinntekter		8 884	577
Annen rentekostnad		150 762	84 312
Sum finanskostnader		150 762	84 312
Netto finans		-141 878	-83 735
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 844 304	15 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 844 304	15 177
Årsresultat		-3 844 304	15 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 844 304	15 177
Sum overføringer og disponeringer		-3 844 304	15 177



Organisasjonsnr: 975 720 047
EIERSEKSJONSSAMEIE OSKAR BRAATENS
GATE 9

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 605
Andre fordringer 3 1 628 163 2 028 135
Sum fordringer 1 628 163 2 034 740

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 93 732 1 515 319
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 93 732 1 515 319

Sum omløpsmidler 1 721 895 3 550 059

SUM EIENDELER 1 721 895 3 550 059

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -3 623 573 220 731
Sum opptjent egenkapital -3 623 573 220 731

Sum egenkapital -3 623 573 220 731

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 4 5 121 153 3 315 338
Sum annen langsiktig gjeld 5 121 153 3 315 338

Sum langsiktig gjeld 5 121 153 3 315 338

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	188 555	8 635
Annen kortsiktig gjeld	35 761	5 355
Sum kortsiktig gjeld	224 316	13 990
Sum gjeld	5 345 469	3 329 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 721 896	3 550 059



Organisasjonsnr: 975 720 047
EIERSEKSJONSSAMEIE OSKAR BRAATENS
GATE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



SAMEIET OSCAR BRAATENS GATE 9 Resultatregnskap pr. 31.12.21

	Note	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2021	Resultat 2020
Inntekter felleskostnader		1 058 000	1 057 691	1 116 312	1 116 676
Andre driftsinntekter			46 512		1 400
Renter lån OBOS-banken					86 959
Sum driftsinntekter		1 058 000	1 104 203	1 116 312	1 205 035
Styrehonorar	1	79 000	78 729	69 000	33 030
Vedlikehold vinduer			2 400 448		
Drift/vedlikehold heis		100 000	1 193 401		
Drift og vedlikehold	2	512 000	491 133		
Andre driftskostnader	3	636 000	642 918	678 000	1 073 093
Sum driftskostnader		1 327 000	4 806 629	747 000	1 106 123
Driftsresultat		-269 000	-3 702 426	438 312	98 912
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter			455	500	577
Kundeutbytte Gjensidige		9 000	8 429		
Renter lån OBOS-banken .82785		-70 000	66 423	85 000	84 312
Renter lån OBOS-banken .37487 HEIS		-90 000	84 339	37 000	
Resultat av finansposter		-151 000	-141 878	122 500	-83 735
ÅRSRESULTAT		-420 000	-3 844 304	315 812	15 177



SAMEIET OSCAR BRAATENS GATE 9
Balanse pr. 31.12.21

	Note	Balanse 31.12.2021	Balanse 31.12.2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer			6 605
Opptjent, ikke fakturert inntekt			17 206
Fordring balkonger	3	1 613 789	1 714 397
Fordring bytting balkongdører/vinduer	3		273 138
Forskuddsbetalte kostnader		14 374	23 394
Bankinnskudd		93 732	1 515 319
Sum omløpsmidler		1 721 896	3 550 059
<hr/>			
Sum eiendeler		1 721 896	3 550 059
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		220 731	205 554
Årets resultat		-3 844 304	15 177
Sum egenkapital		-3 623 573	220 731
Langsiktig gjeld			
Lån OBOS-banken	4	5 121 153	3 315 338
Sum langsiktig gjeld		5 121 153	3 315 338
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 555	8 635
Forskuddsbetalte fellesutgifter		31 440	2 672
Annen kortsiktig gjeld		4 321	2 683
Sum kortsiktig gjeld		224 316	13 990
<hr/>			
Sum egenkapital og gjeld		1 721 896	3 550 059

-1

Oslo, 20 april 2022.

Krsian Ørum
Styreleder

Inge Rønningen
styremedlem

Ingrid Bjørbæk
Styremedlem



SAMEIET OSCAR BRAATENS GATE 9 Noter til regnskap pr. 31.12.21

	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Note 1 Styrehonorar				
I henhold til vedtak på årsmøte				
Styreleder	34 500	34 500		15 000
2 styremedlemmer	34 500	34 500		15 000
Arbeidsgiveravgift	10 000	9 729		3 030
Sum	79 000	78 729		33 030
Note 2 Drift og vedlikehold				
Reparasjon og vedlikehold bygninger	110 000	103 546		
Drift/vedlikehold utendørs		294		
Drift/vedlikehold callinganlegg	25 000	23 581		
Drift/vedlikehold balkonger	15 000	11 233		
Drift/vedlikehold elektrisk	10 000	6 234		
Drift/vedlikehold dører og låser	55 000	54 495		
Drift/vedlikehold piper		9 000		
Drift/vedlikehold tak	200 000	192 707		
Drift/vedlikehold vann og avløp	60 000	56 263		
Drift/vedlikehold fasade	20 000	17 610		
Drift/vedlikehold serviceavtaler	7 000	6 251		
Drift/vedlikehold byggteknisk	10 000	9 920		
Sum	612 000	491 133		
Note 3 Andre driftskostnader				
Offentlige avgifter	270 000	269 168	280 000	265 958
Strøm, lys, varme	70 000	50 207	35 000	22 428
Renhold	55 000	50 914	52 000	54 543
Feiing/brøyting/strøing	5 000	3 500	5 000	9 375
TV /bredbånd		5 278	27 000	194 611
Alarm heis	4 000	3 586	6 000	4 411
Mobilt vaktthold				50 232
Reparasjon og vedlikehold			55 000	54 690
Installasjon nytt låssystem				23 613
Abonnement låssystem				13 084
Kameraovervåkning med 4 kamera				29 630
Salto adgangskontroll				102 764
Service heis			40 000	79 719
Vaktmesterhonorar	30 000	26 426	30 000	25 163
Forretningsførerhonorar	65 000	63 550	64 000	45 540
Revisjon	12 000	10 894	11 000	9 375
Forsikring	85 000	82 746	68 000	62 013
Egenandel forsikring	10 000	10 000		20 000
Skadedyrkontroll		12 621		
Driftmateriale		3 785		
Regnskap og forretningførsel div.		5 850		
Juridiskbistand		8 450		
Honorar konsulenter		7 813		
Data/EDB-kostnader	20 000	16 238		
Annen kostnad	10 000	11 893	5 000	5 944
Sum	512 000	491 133	678 000	1 073 093



Note 4	Lån OBOS-banken		
	9820.77.82785	1 680 437	1 717 935
	9820.78.86661	3 440 716	1 597 403
	Sum lån OBOS-banken	5 121 153	3 315 338



Kalvhagen Revisjon AS
Statsautorisert revisor

Medlem i
Den norske Revisorforening

Til årsmøte i Eierseksjonssameiet Oskar Braatens Gate 9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Oskar Braatens Gate 9 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 3.844.304,-. 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 selskapets 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.

Pb. 197, 1620 Gressvik
Org.nr. 925 884 499 mva

Telefon 69 31 86 10
Mobil 48 28 72 62

E-post : post@kalvhagen.no
www.kalvhagen.no



Kalhagen Revisjon AS
Statsautorisert revisor

Eierseksjonssameiet Oskar Braatens Gate 9 side 2 av 2

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:

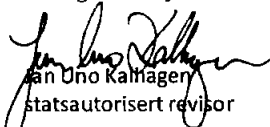
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Fredrikstad, 16. mai 2022

Kalhagen Revisjon AS


Jan Uno Kalhagen
statsautorisert revisor



Protokoll ordinært årsmøte 2022

Ordinært årsmøte i eierseksjonssameiet Oskar Braatens gate 9 ble avholdt mandag 13.06.2022 digital på Teams. Møtet startet 18:00.

1. Konstituering

- a) Valg av møteleder
Som møteleder ble Kristian Ørum valgt.
- b) Opptak av navnefortegnelse
I henhold til opptak av navnefortegnelse møtte 18 sameiere.
- c) Valg av referent og en sameier til å underskrive protokollen
Som referent ble Ingrid Bjørbæk valgt. Ingrid Bjørbæk er også valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder Kristian Ørum.
- d) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
Møtet er lovlig innkalt.

2. Befaringsrapport

Martin Bøhm-Pedersen fra Verditek har på vegne av styret utført en vurdering av tilstand på bygningsmasse. Her er det kun fellesareal (det sameiet har ansvaret for å vedlikeholde som er vurdert) Tilstand og vedlikehold innvendig leiligheter er overlatt til seksjonseiere.

Martin deltok på møtet og forklarte funn og spesielt da det som er mest prekært, Tak, fasade og innfelte balkonger i 6.etg ble nevnt som det vi må gjøre noe med.

Styret anbefaler å lese befaringsrapport, denne forklarer godt de ulike funnene som er gjort under befarings

3. Årsberetning / Styrets arbeid 2021

Styrets orientering om sitt arbeid ble gjennomgått og tatt til etterretning.

- a) Ordinær drift av sameiet
- b) Budsjettering og vurdering av nivå på felleskostnader
- c) Oppfølging av henvendelser fra beboere og seksjonseiere
- d) Oppfølging av leverandører
- e) Samarbeid med forretningsfører om diverse saker
- f) Ferdigstilt bytte av vinduer og balkongdører
- g) Ferdigstilt bytte av heis
- h) Oppfølging av tre ulike vannlekkasjer, både i fellesareal og leiligheter.
- i) Flere innbrudd i bod og garasje

4. Årsregnskap 2021

- a) Uavhengig revisors beretning (til info)
- b) Årsregnskapet 2021
- c) Budsjett 2021

Årsregnskapet fra 2021 ble gjennomgått, revisjonsberetning og budsjett ble tatt til etterretning og godkjent. Ingen protester.



5. Styrehonorar for 2020-2021

Styrets godtgjørelse for forrige periode 2021 til 2022 skal være 69 000,-.
Fordeles 50 % til styreleder og 25 % til hver av styremedlemmene.

Styrets forslag om godtgjørelse og fordeling ble enstemmig vedtatt

6. Saker til behandling / Inkomne forslag

- a) Forslag om å bestille utvidet rapport og hjelp med kommende vedlikehold fra Verditek
Forslaget ble enstemmig vedtatt
- b) Økning av fellesutgifter for å imøtekomme oppgraderingsbehov
Styrets forslag om 20% økning i fellesutgifter fra 01.07.2022 ble enstemmig vedtatt
- c) Inkommet sak fra Kristine Thomassen
Styrets ønske om støtte erstatningskravet ble enstemmig vedtatt

7. Valg av styremedlemmer

Et Styremedlem (2 år) er på valg(Ingrid Bjørbæk).

Ingrid Bjørbæk fortsetter i styret som Styremedlem.




Protokoll_ordinaert_a__smote_2022__Oskar_Braatens_gate_9.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Ingrid Bjørbæk	2022-06-17	Ørum, Kristian Gjertsen	2022-06-15

Identifikasjon

 Ingrid Bjørbæk

Identifikasjon

 Ørum, Kristian Gjertsen



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