



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 123 502  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE GATE 7 / KORSGATA 5  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 898123502

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	844 486	583 932
Annen driftsinntekt		12 336	12 093
<b>Sum inntekter</b>		<b>856 822</b>	<b>596 025</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	72 706
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	747 614	631 109
<b>Sum kostnader</b>		<b>793 254</b>	<b>703 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 568</b>	<b>-107 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	9	20 249	19 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		4	23
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 245</b>	<b>19 431</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 813</b>	<b>-88 359</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>83 813</b>	<b>-88 359</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 813	-88 359
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 813</b>	<b>-88 359</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	145 015	176 364
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	82 567	36 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 567	36 590
Sum omløpsmidler		227 582	212 955
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227 582</b>	<b>212 955</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>148 079</b>	<b>64 265</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 593	109 521
Annen kortsiktig gjeld	13	26 910	39 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 503</b>	<b>148 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 503</b>	<b>148 689</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 582</b>	<b>212 955</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 625198

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 898 123 502  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE GATE 7 / KORSGATA 5  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 898 123 502  
SAMEIET ØVRE GATE 7 / KORSGATA 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	844 486	583 932
Annen driftsinntekt		12 336	12 093
<b>Sum inntekter</b>		<b>856 822</b>	<b>596 025</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	72 706
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	747 614	631 109
<b>Sum kostnader</b>		<b>793 254</b>	<b>703 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 568</b>	<b>-107 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	9	20 249	19 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		4	23
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 245</b>	<b>19 431</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 813</b>	<b>-88 359</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>83 813</b>	<b>-88 359</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 813	-88 359
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 813</b>	<b>-88 359</b>



Organisasjonsnr: 898 123 502  
SAMEIET ØVRE GATE 7 / KORSGATA 5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	145 015	176 364
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	82 567	36 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 567	36 590
Sum omløpsmidler		227 582	212 955
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227 582</b>	<b>212 955</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	12	148 079	64 265
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 593	109 521
Annen kortsiktig gjeld	13	26 910	39 168
Sum kortsiktig gjeld		79 503	148 689
Sum gjeld		79 503	148 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 582	212 955



Organisasjonsnr: 898 123 502  
SAMEIET ØVRE GATE 7 / KORSGATA 5

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere/aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Revisjon Selskapet har valgt bort revisor

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		33721.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	8985.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	30000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	72706.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

**Sameiet Øvregate 7 / Korsgata 5**

Tid: Torsdag 15.06.2023 kl. 17:00

Sted: Oslo K

Adresse: Freserveien 1



**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Øvregate 7 / Korsgata 5

**Tid: Torsdag 15.06.2023, kl. 17:00**

**Sted: Oslo K, Adresse Freserveien 1**

*Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.*

**SAKSLISTE**

**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

**2. Årsberetning fra styret**

**3. Årsregnskapet for 2022**

**4. Godkjenning av styrehonorar**

**5. Andre saker**

**6. Valg**

Oslo, 07.06.2023  
Sameiet Øvregate 7 / Korsgata 5  
**Styret**



## Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

### Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

### Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

### Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

#### 3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes og at overskuddet kr. 83.813 overføres til egenkapitalen.

#### 3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

### Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 blir fremlagt på årsmøtet.

### Sak 5: Andre saker

Status opprettelse av Sameiet Øvre gate 7 og Sameiet Korsgate 5

### Sak 6: Valg

Valg av to varamedlemmer



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022 SAMEIET ØVRE GATE 7 / KORSGATA 5

### 1. Tillitsvalgte

Sameiermøtet i oktober 2020 valgte to separate styrer for de nye sameiene som det var forventet snart skulle etableres. Fram til etableringen skulle bli en realitet, ble funksjonstiden for det felles sameiet forlenget. Delingen ble formelt gjennomført i mai 2022. På ordinært sameiermøte/årsmøte 23. mai 2022 ble det valgt to separate styrer for henholdsvis Korsgata 5 og Øvregate 7:

#### Korsgate 5

Styreleder: Gard R. Sandaker-Nielsen (til 2024)

Styremedlem: Daniel Christian Haraldsen (til 2024)

Styremedlem: Hans Gerhard Bosse (til 2024)

Varamedlem: Lise Yksnøy (til 2023)

Varamedlem: Lasse Sandaker-Nielsen (til 2023)

#### Øvregate 7

Styreleder: Åshild Roaldset (Dyrebeskyttelsen) (til 2024)

Styremedlem: Stein Vidar Akre (til 2024)

Styremedlem: Roar Henden (Øvre Gate 7 AS)

Varamedlem: Margrethe Dammann (til 2023)

Varamedlem: Une Merete Ramstad (til 2023)

På grunn av at sameiet Øvregate 7 ikke har vært registrert som eget selskap i 2022 og vinteren 2023, har styret for Korsgata 5 formelt vært ansvarlig for begge sameiene i perioden.

### 2. Opplysninger om sameiet

#### a. Sameiet

Sameiet er registrert i Enhetsregisteret, org. nr. 898 123 502. Virksomheten er organisert i samsvar med eierseksjonsloven og virksomheten drives i Oslo kommune. Sameiet driver ikke med forskning og utviklingsaktiviteter.

#### b. Likestilling

Sameiets styre består av en kvinne og fire menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

#### c. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS, fra 01.06.23 OBOS Eiendomsforvaltning AS. Vår kontaktperson er Sverre Hermanstad.

Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Sameiet har besluttet å ikke ha revisor. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

*Dokumentet er elektronisk signert*



Sameiet hadde i starten av 2022 ansatt rengjøringspersonale til en fast pris pr. gang. Vedkommende sa opp sin stilling i løpet av året og mot slutten av året tok noen av styrets medlemmer på seg jobben med å vaske per uke til fast pris per gang. Per mai 2023 er det inngått avtale med et vaskebyrå om vask to ganger i måneden.

Arbeidsmiljøet anses å være tilfredsstillende for ansatte og styret. Det har ikke vært iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet og det har ikke vært skader eller ulykker.

#### **d. Sameiets eiendom**

Sameiet Øvregate 7/Korsgata 5s eiendomsmasse består av fire bygninger med til sammen 14 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner. Det nye sameiet Korsgata 5 består av 12 boligseksjoner ferdigstilt i 2010. Boligene disponerer hver sin bod i byggets underetasje, men den faktiske fordelingen stemmer ikke overens med det tinglyste som følge av en feil hos utbygger. Sameiet har besluttet å beholde den faktiske fordelingen av bodene. Sameiets eiendom har gnr. 228, bnr 607 og ligger i Oslo kommune. Den eldre bebyggelsen i Øvregate 7 er regulert til spesialområde bevaring (bolig og kontor). Heisen i Korsgata 5 er tilknyttet service og driftsavtale med Schindler (lovpålagt).

#### **d. Takster og forsikringer**

Sameiets bygninger forsikret i Gjensidige forsikring.  
- Forsikringsnummer 80403225: Korsgata 5  
- Forsikringsnummer 77468971: Øvre gate 7

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for innboforsikring i egen seksjon.

#### **e. Møtevirksomhet**

Ordinært sameiemøte avholdt 23. mai 2022.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Få etablert et nytt styre for sameiet Korsgata 5 og vurdere hvordan vi skal jobbe.
- Etablering av vaskerutiner og inngåelse av avtale om vasking av oppgangen.
- Vedlikehold av heis og installasjon av ny alarm og kobling til alarmsentral.
- Det har vært hærverk på ringe-systemet i Korsgata 5. Saken er utbedret og sonelåsen er erstattet av en egen postlås i inngangsdøra.
- Vurdering av hvor sykler skal oppbevares. Dette må det tas stilling til.
- Korsgata 5 er nå 13 år gammelt. Det må gjøres en helhetlig vurdering av hvordan bygningsmassen skal vedlikeholdes og forbedres i årene som kommer.
- Det er ingen etablerte rutiner for melding av utleie og nye leietakere og innkreving av flyttegebyret som er fastsatt i vedtekten. Styret mener at flyttegebyret bør økes på grunn av slitasje på fellesarealene (gulv og vegger).
- Styrets har diskutert om det er behov for å vedta felles husordensregler, og vil konkludere med det første og eventuelt komme tilbake til et årsmøte med et forslag.

Det har vært 1 overdragelse i 2022. Styret ønsker de nye sameierne velkommen!

I 2022 er det, utover ordinært styrehonorar, ikke blitt utbetalt andre godtgjørelser til styrets medlemmer.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## f. Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune. Det er ikke fastsatt særskilte retningslinjer for styrets arbeid utover det som følger av eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.

## g. Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet hadde i starten av 2022 en renholder ansatt. Arbeidsmiljøet for ansatt og i styret anses for å være godt. Sameiet har ikke faste vaktmestertjenester.

## h. Husordensregler

Sameiet har ikke egne husordensregler.

## i. Telefoni, kabel-tv og internett

Boligene i Korsgata 5 har et felles abonnement hos Telia som inkluderer en grunnpakke for Kabel-TV («Kollektiv Start») og bredbånd («Kollektiv Bredbånd 1/1»). Kostnaden er inkludert i fellesutgiftene for boligene i Korsgata 5. Den enkelte beboer kan i tillegg bestille, og må i så fall selv betale for, ytterligere tv-kanaler, internettabonnement og telefoni via Telia.

## j. Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap. Sameiet kildesorterer avfall i samsvar med kommunal praksis.

## k. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

## l. Økonomi

Sameiet har vedtektsfestet at regnskapene, inkludert balansen, så langt det er praktisk mulig skal føres separat for seksjonene i Øvregate 7 og Korsgata 5. Seksjonene på hver av adressene har ulikt servicenivå og ulike fellesutgifter. Når de to sameiene formelt er opprettet som egne selskap, vil dette bli endret til helt selvstendige regnskap fra 3. kvartal 2023.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet vurderes som tilfredsstillende, men i lys av økte kostnader i samfunnet vil styret for 2024 vurderes å øke fellesutgiftene mer enn den generelle prisstigningen,

Det har i 2022 ikke vært vesentlige endringer av regnskapsmessig art i forhold til tidligere år. Resultatregnskapet viser et felles overskudd på kr. 83.813. Overskudd for Øvre gate 7 kr. 160.633 og underskuddet for Korsgate 5, kr. -76.820. Underskuddet dekkes av egenkapitalen.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 1/6/2023

Gard R. Sandaker-Nielsen  
Styreleder

Hans Gerhard Bosse  
Styremedlem

Daniel Christian Haraldsen Magnus  
Styremedlem

*Dokumentet er elektronisk signert*



### Styrets årsbere...


Name Date  
**Bosse, Hans Gerhard Suhey** **2023-06-06**

Identification

 **bankID**™ Bosse, Hans Gerhard  
Suhey

Name Date  
**Sandaker-Nielsen, Gard R H** **2023-06-05**

Identification

 **bankID**™ Sandaker-Nielsen, Gard R H  
PR MOBIL

Name Date  
**Haraldsen Magnus, Daniel**  
**Christian** **2023-06-06**

Identification

 **bankID**™ Haraldsen Magnus, Daniel  
Christian



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



---

**Årsoppgjør**

---

**Sameiet Øvre Gate 7 / Korsgata 5  
2022**

---

Sameiet Øvre Gate 7 / Korsgata 5 Org.nr. 898123502

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Sameiet Øvre Gate 7 / Korsgata 5  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	844 486	583 932	644 484	722 000
Andre inntekter		12 336	12 093	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>856 822</b>	<b>596 025</b>	<b>644 484</b>	<b>722 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	3	45 640	72 706	84 000	112 000
Forretningsførerhonorar		62 015	58 584	63 000	67 000
Andre honorarer		141 172	0	0	0
Forsikringspremier		162 786	153 000	178 000	178 000
Energikostnader		29 365	22 158	24 000	28 000
Kommunale avgifter	4	154 229	139 255	151 660	164 000
Andre driftskostn. eiendom	5	68 938	78 740	74 000	69 000
Driftskostnader administrasjon	6	1 734	3 384	1 000	2 000
Reparasjoner og vedlikehold	7	118 492	169 034	75 000	85 000
Andre kostnader	8	8 883	6 954	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>793 254</b>	<b>703 815</b>	<b>655 660</b>	<b>710 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 568</b>	<b>-107 790</b>	<b>-11 176</b>	<b>12 000</b>
Finansinntekter	9	20 249	19 454	0	18 000
Finanskostnader		4	23	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>20 245</b>	<b>19 431</b>	<b>0</b>	<b>18 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 813</b>	<b>-88 359</b>	<b>-11 176</b>	<b>30 000</b>

Resultatrapport 2022 for Sameiet Øvre Gate 7 / Korsgata 5

Dokumentet er elektronisk signert



## Resultatregnskap 2022

Sameiet Øvre Gate 7  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	493 531	274 320	288 036	323 000
Andre inntekter		12 336	12 093	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>505 867</b>	<b>286 413</b>	<b>288 036</b>	<b>323 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	3	26 588	19 941	20 930	23 000
Forretningsførerhonorar		36 696	34 129	36 281	39 000
Andre honorarer		82 242	0	0	0
Forsikringspremier		115 732	110 856	129 470	115 400
Energikostnader		13 709	8 015	10 424	12 600
Kommunale avgifter	4	72 391	71 715	74 500	82 000
Andre driftskostn. eiendom	5	0	3 038	7 627	5 000
Driftskostnader administrasjon	6	1 010	1 972	500	1 000
Reparasjoner og vedlikehold	7	4 955	124 518	30 000	30 000
Andre kostnader	8	3 926	4 437	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>357 250</b>	<b>378 621</b>	<b>312 732</b>	<b>311 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 617</b>	<b>-92 208</b>	<b>-24 696</b>	<b>12 000</b>
Finansinntekter	9	12 016	11 678	0	11 700
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>12 016</b>	<b>11 678</b>	<b>0</b>	<b>11 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 633</b>	<b>-80 531</b>	<b>-24 696</b>	<b>23 700</b>

Resultatrapport 2022 for Sameiet Øvre Gate 7 / Korsgata 5

Dokumentet er elektronisk signert



## Resultatregnskap 2022

Sameiet Korsgata 5  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	350 955	309 612	356 448	399 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>350 955</b>	<b>309 612</b>	<b>356 448</b>	<b>399 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	3	19 052	52 765	61 267	92 000
Forretningsførerhonorar		25 319	24 455	26 291	28 000
Andre honorarer		58 930	0	0	0
Forsikringspremier		47 054	42 144	48 400	62 600
Energikostnader		15 656	14 143	13 552	15 400
Kommunale avgifter	4	81 838	67 540	77 160	82 000
Andre driftskostn. eiendom	5	68 938	75 702	67 103	64 000
Driftskostnader administrasjon	6	724	1 413	500	1 000
Reparasjoner og vedlikehold	7	113 536	44 515	45 000	55 000
Andre kostnader	8	4 956	2 518	2 400	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>436 004</b>	<b>325 194</b>	<b>341 672</b>	<b>402 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-85 049</b>	<b>-15 582</b>	<b>14 776</b>	<b>-3 000</b>
Finansinntekter	9	8 232	7 777	0	6 300
Finanskostnader	4	4	23	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>8 229</b>	<b>7 754</b>	<b>0</b>	<b>6 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-76 820</b>	<b>-7 828</b>	<b>14 776</b>	<b>3 300</b>

Resultatrapport 2022 for Sameiet Øvre Gate 7 / Korsgata 5

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Øvre Gate 7 / Korsgata 5  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	10	145 015	176 364
Bankinnskudd og kontanter	11	82 567	36 590
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>227 582</b>	<b>212 955</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>227 582</b>	<b>212 955</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		64 265	64 265
Årets resultat		83 813	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 12</b>		<b>148 079</b>	<b>64 265</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostn.		19 787	12 518
Leverandørgjeld		52 593	109 521
Annen kortsiktig gjeld	13	7 123	26 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 503</b>	<b>148 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 503</b>	<b>148 689</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>227 582</b>	<b>212 955</b>

OSLO,  
Styret for Sameiet Øvre Gate 7 / Korsgata 5

Gard Realf Haugerud Sandaker-Nielsen    Hans Gerhard Suheyl Bosse    Daniel Christian Haraldsen Magnus  
Styrets leder    Styremedlem    Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Øvre Gate 7 / Korsgata 5

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligger på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

#### Revisjon

Sameiet har valgt bort revisor

### Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	644 484	583 932
Innkrevning av kapital	200 002	0
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>844 486</b>	<b>583 932</b>

### Note 3 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	5 640	8 545
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	440
Lønn til fast ansatte	0	30 600
Påløpte feriepenger	0	3 121
Styre- og møtehonorar	40 000	30 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>45 640</b>	<b>72 706</b>

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Dokumentet er elektronisk signert



<b>Note 4 Kommunale avgifter</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avløps-, kloakkavgift	23 211	15 555
Føleavgift	641	1 876
Renovasjonsavgift	104 419	102 346
Vannavgift	25 958	19 479
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>154 229</b>	<b>139 255</b>
<b>Note 5 Andre driftskostnader</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annet renhold	3 400	3 400
Heis alarm	2 147	3 450
Kabel-tv/internett	51 824	47 275
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	2 981	11 565
Skadedyrutryddelse	8 586	13 049
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>68 938</b>	<b>78 740</b>
<b>Note 6 Driftskostnader administrasjon</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
IT kostnader	973	1 375
Porto	761	1 415
Trykksaker, kopiering	0	595
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>1 734</b>	<b>3 384</b>
<b>Note 7 Reparasjon og vedlikehold</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annet rep. og vedlikehold	0	6 891
Egenandel forsikring	0	16 000
Gartnerarbeid - grøntanlegg	586	0
Heiser	110 251	31 791
Malerarbeid	2 729	0
Rørleggerarbeid	0	33 615
Vedlikehold og rep. bygning	4 927	80 736
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>118 492</b>	<b>169 034</b>
<b>Note 8 Andre kostnader</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre kostnader	137	1 289
Bank og kortgebyr	5 192	5 402
Kostnader fellesarrangementer	1 979	0
Kostnader gen.fors/årsmøter	1 313	0
Omkostninger ifm. inkasso	263	263
Øre-/kroneavrunding	0	1
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>8 883</b>	<b>6 954</b>
<b>Note 9 Finansinntekter</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	18 064	18 609
Renteinntekter av bankinnskudd	1 658	21
Renter kundefordringer	526	824
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>20 249</b>	<b>19 454</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 10 Kortsiktige fordringer**

	2022	2021
Kundefordringer	3 251	-7 505
Kunderestanse	19 787	12 518
<b>Kundefordringer</b>	<b>23 038</b>	<b>5 013</b>
Andre periodiseringer	9 232	8 040
Periodisering forsikring	53 933	114 367
Periodisering kabel TV	58 812	48 944
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>121 977</b>	<b>171 351</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>145 015</b>	<b>176 364</b>

**Note 11 Kontanter og bankinnskudd**

	2022	2021
Fokus Bank	0	101
Nordea 6027.05.38714	82 567	21 783
Nordea 6027.86.01636	0	14 706
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>82 567</b>	<b>36 590</b>

**Note 12 Egenkapital**

	2022	2021
Annen egenkapital	153 360	230 180
<b>Annen egenkapital - bolig 31.12.</b>	<b>153 360</b>	<b>230 180</b>
Ceramo AS	-1 073	-35 504
Dyrebeskyttelsen Norge	-1 357	-34 102
Hanson/Wilhelmsen	501	-12 006
Margrethe Dammann	20 248	-5 049
Stefan Strandberg	-1 358	-34 103
Stein Vidar Akre	-11 053	-22 437
Une Merete Ramstad	-11 189	-22 714
<b>Annen egenkapital - næring 31.12.</b>	<b>-5 281</b>	<b>-165 914</b>
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>148 079</b>	<b>64 265</b>

**Note 13 Kortsiktig gjeld**

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	7 123	3 388
Forskuddstrekk	0	14 706
Skyldig arb.g.avg.av feriepenger	0	440
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	4 995
Skyldige feriepenger	0	3 121
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>7 123</b>	<b>26 650</b>

Dokumentet er elektronisk signert



*Dokumentet er elektronisk signert*



### Årsoppgjør... Årsoppgjør


Name Date  
**Haraldsen Magnus, Daniel** **2023-06-06**  
**Christian**

Identification  
 Haraldsen Magnus, Daniel  
Christian

Name Date  
**Bosse, Hans Gerhard Suhey** **2023-06-06**

Identification  
 Bosse, Hans Gerhard  
Suhey

Name Date  
**Sandaker-Nielsen, Gard R H** **2023-06-06**

Identification  
 Sandaker-Nielsen, Gard R H



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



## FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.  
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

### FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, ..... er eier av seksjon nr. .... i  
sameiet .....

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den ...../..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den .....

\_\_\_\_\_  
Underskrift