



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 983 973
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET CORT
ADELERS GATE 14
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 128 894	1 012 714
Sum inntekter		1 128 894	1 012 714
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 026 388	1 072 321
Sum kostnader		1 072 028	1 117 961
Driftsresultat		56 866	-105 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 395	318
Sum finansinntekter		3 395	318
Annen finanskostnad		17 073	10 739
Sum finanskostnader		17 073	10 739
Netto finans		-13 678	-10 421
Resultat før skattekostnad		43 188	-115 667
Årsresultat		43 188	-115 667
Totalresultat		43 188	-115 667
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 188	-115 667
Sum overføringer og disponeringer		43 188	-115 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		22 538	65 948
Sum fordringer		22 538	65 948
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1	1
Sum omløpsmidler		22 539	65 948
SUM EIENDELER		22 539	65 948

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		271 482	314 671
Sum opptjent egenkapital		-271 482	-314 671
Sum egenkapital		-271 482	-314 671
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			
Gjeld til kredittinstitusjoner		186 536	187 222
Leverandørgjeld		97 814	179 502
Annen kortsiktig gjeld		9 672	13 895
Sum kortsiktig gjeld		294 022	380 619
Sum gjeld		294 022	380 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 539	65 948



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445923

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 983 973
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET CORT
ADELERS GATE 14
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 987 983 973
EIERSEKSJONSSAMEIET CORT
ADELERS GATE 14

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 128 894	1 012 714
Sum inntekter		1 128 894	1 012 714
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 026 388	1 072 321
Sum kostnader		1 072 028	1 117 961
Driftsresultat		56 866	-105 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 395	318
Sum finansinntekter		3 395	318
Annen finanskostnad		17 073	10 739
Sum finanskostnader		17 073	10 739
Netto finans		-13 678	-10 421
Resultat før skattekostnad		43 188	-115 667
Årsresultat		43 188	-115 667
Totalresultat		43 188	-115 667
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 188	-115 667
Sum overføringer og disponeringer		43 188	-115 667



Organisasjonsnr: 987 983 973
EIERSEKSJONSSAMEIET CORT
ADELERS GATE 14

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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			
Andre fordringer		22 538	65 948
Sum fordringer		22 538	65 948
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1	1
Sum omløpsmidler		22 539	65 948
SUM EIENDELER		22 539	65 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		271 482	314 671
Sum opptjent egenkapital		-271 482	-314 671



Sum egenkapital	-271 482	-314 671
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		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	186 536	187 222
Leverandørgjeld	97 814	179 502
Annen kortsiktig gjeld	9 672	13 895
Sum kortsiktig gjeld	294 022	380 619
Sum gjeld	294 022	380 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 539	65 948



Organisasjonsnr: 987 983 973
EIERSEKSJONSSAMEIET CORT
ADELERS GATE 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5611

Cort Adellers Gate 14 Sameie



Velkommen til årsmøte i Cort Adellers Gate 14 Sameie

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

Dato for årsmøtet:

8. mai 2024 kl. 18:00, Cort Adellers Gate 14 Sameie i fellesområdet ved inngangen..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Cort Adellers Gate 14 Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Velges på møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling
Protokollvitner velges på møtet

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Vedlegg

1. 5611 Årsrapport 2023 CA14 3.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 40.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Henrik Berg Klemmetsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frank Sørensen
- Velges På møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henrik Berg Klemmetsen	Cort Adellers Gate 14
Styremedlem	Arne Holthe	Cort Adellers Gate 14
Styremedlem	Frank Christian Sørensen	Cort Adellers Gate 14

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller per e-post.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Cort Adellers Gate 14 Sameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Cort Adellers Gate 14 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987983973, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

209 12

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

Cort Adellers Gate 14 Sameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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



Sameiet Cort Adelters gt 14 er etter styrets vurdering et velfungerende sameie, hvor styrets arbeid stort sett er knyttet til oppfølging av vedlikehold og andre driftsrelaterte og bygningsmessige oppgaver. Styret hadde totalt fire møter mellom sameiermøtene i mars 2023 og april 2024.

Gårdreform AS ivaretar sameiets behov for løpende vedlikehold og ettersyn samt renhold i fellesområder på en tilfredsstillende måte.

2023 kan anses som et normalt driftsår for sameiet. Cort Adelters gt 14 bærer preg av at det har gått en del år siden 2004 når det ble etablert leiligheter i bygningen, som opprinnelig er fra 1956. Dette medfører en del bygningsmessige utfordringer som håndteres løpende av styret. Som et eksempel har sameiet i løpet av 2023 byttet ut trappelys til led, gjennomført noe vedlikeholdsmessige fasadearbeider og reparert en lekkasje og en ventil i fyrrom tilknyttet fjernvarme og varmtvannsanlegg.

I likhet med tidligere år, bemerker styret at omtrent halvparten av seksjonene har beboere som er leietakere og ikke eiere. En stor andel leietakere byr til tider på utfordringer knyttet til at ikke alle beboere er like opptatt sameiet som eierne selv er. I løpet av de siste årene har spesielt renovasjon til tider vært en utfordring grunnet rot i søppelrommet. Styret har også vært involvert i klagesaker pga støy fra enkelte leiligheter, og i de aller fleste tilfeller har dette vært fra leiligheter som er i utleie. Styret ser alvorlig på slike klager og har i enkelte saker fulgt opp med seksjonseierne. Styret har ved flere anledninger i 2023 distribuert informasjon i postkasser vedr. rot i søppelrom og på fellesarealer, samt banket dører til alle beboerne for å forsikre seg om at informasjonen har nådd frem.

2023 var preget av økte kostnader og har derfor gjennomgått sameiets avtaler på nytt for å oppnå kostnadsbesparelser.

I forbindelse med påkjørsel av baldakin over inngang vil det bli utført vedlikeholdsarbeider i forbindelse med dette i løpet av vår/sommer 2024. Styret venter i skrivende stund på tilbud fra leverandører for å ta en vurdering og sette i gang arbeidene med å utbedre dette. Utover dette har styret ingen planer om andre kostnadsdrivende initiativ.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

**Vesentlig avvik**

Driftsinntektene er iht. budsjett. Det ble gjennomført en kapitalinnkalling for å få kapital inn til sameiet.

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader ifb. bortkjøring av søppel/papp.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

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

Sameiet hadde pr. 31.12.2023 negativ arbeidskapital på kr 271 482.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2024. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 10% fra 01.03.2024 samt. en kapitalinnkalling på kr 113 000. Dette er to viktige tiltak for å få en bedre likviditet i sameiet.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 142 000 til ordinær drift og vedlikehold. Det er ikke planlagt noe større vedlikehold i 2024.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Cort Adellers Gate 14 Sameie.

Lån

Cort Adellers Gate 14 Sameie har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



EIERSEKSJONSSAMEIET CORT ADELERS GATE 14 ORG.NR. 987 983 973, KUNDENR. 5611

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 012 644	1 012 644	1 013 000	1 103 000
Andre inntekter	3	116 250	70	113 000	113 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 128 894	1 012 714	1 126 000	1 216 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-9 104	-8 709	-5 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-54 660	-82 398	-60 000	-58 000
Konsulenthonorar	7	-7 063	-660	-2 500	-2 500
Drift og vedlikehold	8	-138 381	-179 587	-120 000	-142 000
Forsikringer		-97 098	-73 597	-50 000	-53 000
Kommunale avgifter	9	-213 878	-213 903	-242 000	-289 500
Energi/fyring	10	-255 316	-287 186	-255 000	-275 000
TV-anlegg/bredbånd		-70 203	-65 298	-68 000	-73 000
Andre driftskostnader	11	-180 685	-160 982	-105 000	-153 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 072 028	-1 117 961	-953 140	-1 101 140
DRIFTSRESULTAT		56 866	-105 247	172 860	114 860
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 395	318	0	0
Finanskostnader	13	-17 073	-10 739	-9 000	-10 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-13 678	-10 421	-9 000	-10 000
ÅRSRESULTAT		43 188	-115 667	163 860	104 860
Overføringer:					
Udekket tap		0	-115 667		
Reduksjon udekket tap		43 188	0		



**EIERSEKSJONSSAMEIET CORT ADELERS GATE 14
ORG.NR. 987 983 973, KUNDENR. 5611**

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 277	4 188
Forskuddsbetalte kostnader		18 261	61 760
Driftskonto OBOS-banken		0	0
Sparekonto OBOS-banken		1	1
SUM OMLØPSMIDLER		22 539	65 949
SUM EIENDELER		22 539	65 948
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-271 482	-314 671
SUM EGENKAPITAL		-271 482	-314 671
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 672	13 895
Leverandørgjeld		97 813	179 502
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		186 536	187 222
SUM KORTSIKTIG GJELD		294 021	380 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 539	65 948
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.03.2024

Styret i Eierseksjonssameiet Cort Adellers Gate 14

Henrik Berg Klemmetsen/s/

Arne Holthe/s/

Frank
Christian
Sørensen/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	857 988
Utskiftning dører/vinduer	82 656
Internett	72 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 012 644

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkallelse	116 250
SUM ANDRE INNETEKTER	116 250

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640



Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 104.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 063
SUM KONSULENTHONORAR	-7 063

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-70 802
Drift/vedlikehold elektro	-17 319
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-844
Drift/vedlikehold heisanlegg	-28 088
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 328
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-138 381

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-83 062
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-130 689
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-213 878

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-43 855
Fjernvarme	-211 461
SUM ENERGI / FYRING	-255 316

NOTE: 11

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-66 626
Vaktmestertjenester	-92 688
Renhold ved firmaer	-16 341
Andre fremmede tjenester	-293
Andre kontorkostnader	-2 024
Bank- og kortgebyr	-2 714
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-180 685

NOTE: 12**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	912
Andre renteinntekter	2 479
SUM FINANSINNETEKTER	3 395

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-1 593
Renter og provisjon på kassekreditt	-14 480
SUM FINANSKOSTNADER	-17 073

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET CORT ADELERS GATE 14

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET CORT ADELERS GATE 14.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 avviklet.

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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GFSYS-CE1T2-08EXF-ZCFJ8-QXOE3-KEPN4



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendom er forsikret av Protector Forsikring AS. Protector Forsikring AS har satt sammen en fullstendig pakke med nødvendige deknings som samsvarer med behovet til sameiet Cort Adellers gate 14. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til styret.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016	Rørfornyng av tak nedløp fra 4. til 9.	Ref. styrereferat 14.03.2016 Ny stakeluke i 4. og 8. etasje. Tette røret med en strømpe. Rørfornyng av taknedløp fra 4. etg. til 9. etg.
2016 - 2016	Gikk over til led lys	
2016 - 2016	Byttet pumpe til fjernvarmeanlegget	



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 8.05.24

Selskapsnummer: 5611 Selskapsnavn: Cort Adellers Gate 14 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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