



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 150 805  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FYRSTIKKALLÉEN 9 BOLIGSAMEIE  
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: 19.04.2023

### 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, 17.07.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 976150805

---

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              | 860 980        | 1 018 164        |
| Annen driftsinntekt                          |                |                | 8 587            |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                | <b>860 980</b> | <b>1 026 751</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                |                |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3              | 62 755         | 52 486           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8, | 783 671        | 901 177          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                | <b>846 426</b> | <b>953 664</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                | <b>14 554</b>  | <b>73 087</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                |                |                  |
| Annen finansinntekt                          |                | 12 106         | 3 739            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| Annen finanskostnad                          |                |                | 141              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |                | <b>12 106</b>  | <b>3 598</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>26 659</b>  | <b>76 685</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                         |                | <b>26 659</b>  | <b>76 685</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                |                |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                | 26 659         | 76 685           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                | <b>26 659</b>  | <b>76 685</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   | 91 175         | 72 133         |
| Sum fordringer                             |      | 0              | 0              |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 11   | 499 958        | 462 736        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 499 958        | 462 736        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 591 133        | 534 869        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>591 133</b> | <b>534 869</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022           | 2021           |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0              | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <br>                              |      |                |                |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 12   | <b>407 812</b> | <b>381 153</b> |
| <br>                              |      |                |                |
| <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>       |
| <br>                              |      |                |                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <br>                              |      |                |                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 103 489        | 73 187         |
| Annen kortsiktig gjeld            | 13   | 79 832         | 80 530         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>183 321</b> | <b>153 717</b> |
| <br>                              |      |                |                |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>183 321</b> | <b>153 717</b> |
| <br>                              |      |                |                |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>591 133</b> | <b>534 869</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 443893

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 150 805  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FYRSTIKKALLÉEN 9 BOLIGSAMEIE  
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: 19.04.2023

#### 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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 976 150 805  
FYRSTIKKALLÉEN 9 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2022           | 2021             |
|--|---------------|----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                |                  |
| Salgsinntekt                                 | 2             | 860 980        | 1 018 164        |
| Annen driftsinntekt                          |               |                | 8 587            |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>860 980</b> | <b>1 026 751</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3             | 62 755         | 52 486           |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6, 7, 8 | 783 671        | 901 177          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>846 426</b> | <b>953 664</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>14 554</b>  | <b>73 087</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                |                  |
| Annen finansinntekt                          |               | 12 106         | 3 739            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| Annen finanskostnad                          |               |                | 141              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>12 106</b>  | <b>3 598</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>26 659</b>  | <b>76 685</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                         |               | <b>26 659</b>  | <b>76 685</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 26 659         | 76 685           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>26 659</b>  | <b>76 685</b>    |



Organisasjonsnr: 976 150 805  
FYRSTIKKALLÉEN 9 BOLIGSAMEIE

## 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   | 91 175         | 72 133         |
| Sum fordringer                             |      | 0              | 0              |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 11   | 499 958        | 462 736        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 499 958        | 462 736        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 591 133        | 534 869        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>591 133</b> | <b>534 869</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   | 407 812        | 381 153        |
| <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                   |    | 103 489 | 73 187  |
| Annen kortsiktig gjeld            | 13 | 79 832  | 80 530  |
| Sum kortsiktig gjeld              |    | 183 321 | 153 717 |
| Sum gjeld                         |    | 183 321 | 153 717 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD          |    | 591 133 | 534 869 |



Organisasjonsnr: 976 150 805  
FYRSTIKKALLÉEN 9 BOLIGSAMEIE

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 framkomme 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 framkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne 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.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 7755.00      | 6487.00          |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 55000.00     | 46000.00         |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 62755.00     | 52487.00         |

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>               |                            |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>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>  |                  |                         |
| <u>Beholdning av egne aksjer</u>                    | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |



**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

### Fyrstikkalléen 9 Boligsameie

Tid: 19.04.2023, kl. 18:00

Sted: Malerhaugen Velhus, Fyrstikkalléen 2 B

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Fyrstikkalléen 9 Boligsameie

**Tid: 19.04.2023, kl 18:00**

**Sted: Malerhaugen Velhus, Fyrstikkalléen 2 B**

*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**

- 5.1 TV/Bredbånd
- 5.2 Endring i husordensregler - Bruk av balkonger/terrasser/uteareal med eksklusiv bruksrett.
- 5.3 Informasjonssak - Fremtidig vedlikeholds-/kapitalbehov.

**6. Valg**

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av styremedlem
- 6.3 Valg av varamedlem

Oslo, 19.04.2023  
**Fyrstikkalléen 9 Boligsameie**



## 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

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

### Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på årsmøte.

### Sak 5: Andre saker

#### 5.1 TV/Bredbånd

##### Avslutte avtale om kabel-TV

I våre fellesutgifter inngår husleie/fellesutgifter, internett og kabel-TV. Fellesutgiftene har steget med hele 24% i år. Det er ikke alle som har like god råd og jeg mener det er viktig å redusere kostnadene der vi kan.

Internett og kabel-TV er individuelle kostnader. Alle må i dag ha internett, og det er fornuftig at vi har en felles avtale på dette. Når det gjelder TV-titting har dette endret seg mye fra den gangen kabel-TV var eneste veien inn til flere TV-kanaler og filmer, så fremt man ikke hadde egen parabolantenne. I dag benytter de aller fleste ulike strømmetjenester som Netflix, Disney +, Discovery Channel osv. NRK er gratis tilgjengelig fra nrk.no på internett, eller via en egen app.

Kabel-Tv er dyrt. Det koster hver enkelt av oss 2 400 kr pr. år. Til sammenligning koster Netflix 948 kr pr år (79 kr pr mnd), Disney + 1 068 kr pr år (89 kr pr mnd), og Discovery + 1 548 kr pr år (129 kr pr mnd). Discovery tilbyr mye gratis innhold om du er villig til å tillate reklame. Det er mange strømmetjenester å velge mellom, og den enkleste må gjøre valg utfra sine behov og sin økonomi.

Jeg mener at tiden er inne for å si opp avtalen om kabel-TV.



Forslag til vedtak:

Styret bes avslutte avtalen om kabel-TV ved første mulighet.

#### **INFORMASJON OM SAMEIETS AVTALE MED TELIA.**

I avtalen vår som løper frem til 1. februar 2024 opplyser Telia i dag at det er fullt mulig å velge bort TV-delen og kun beholde bredbåndet. I dag har vi 50 mbit hastighet, men de som velger bort TV-delen vil få økt hastigheten til 750 mbit for den samme prisen som i dag på 540.- kr. Dvs at det ikke blir billigere bredbånd, men man sparer da TV-utgiften. De som ønsker kun bredbånd, må selv ta kontakt med Telia for en slik avtale. At noen kun velger bredbånd får ingen konsekvens for de som ønsker både TV og bredbånd.

Hvis sameiet ønsker å si opp dagens avtale med Telia må dette gjøres 3 mndr før forfall. I motsatt fall vil avtalen automatisk fornyes med ett år. Det vil også være hensiktsmessig å ta kontakt med Telia for eventuelt å få et tilbud på ny avtale hvis vi ønsker det.

Det tredje alternativet med kun drift/vedlikehold er iflg Telia ikke aktuelt da det vil bli langt dyrere for oss.

Vår kontaktperson i Telia er Martin Ringen [martin.ringen@telia.no](mailto:martin.ringen@telia.no)

#### **Styrets innstilling**

Styrets forslag til årsmøte er at dagens avtale videreføres ut avtaleperioden. Den enkelte kan selv benytte valgmulighetene som finnes.

Styret gis fullmakt til å reforhandle eller inngå nye avtaler.

#### **5.2 Endring i husordensregler - Bruk av balkonger/terrasser/uteareal med eksklusiv bruksrett.**

Se endringer markert rødt i vedlagte husordensregler.

Styrets innstilling: Endringen godkjennes.

#### **5.3 Informasjonssak - Fremtidig vedlikeholds-/kapitalbehov.**

Sameiets bygg ble oppført i 1994 og det har til og med 2022 vært gjennomført normalt vedlikehold av fasader, vinduer, dører, oppganger osv. Imidlertid vil det for et såpass gammelt bygg etter hvert bli behov for ytterligere vedlikehold. I denne forbindelse engasjerte styret OPAK som i 2022 leverte en rapport som ga oversikt over byggets tekniske tilstand samt fremtidige behov for vedlikehold med tilhørende beregnede kostnader. Rapporten omtaler mange mindre tiltak som imidlertid er gjennomført innenfor sameiets budsjett i 2022/2023 i form av innkjøpte tjenester, men også ved innkjøp av materialer og utført som egeninnsats. Imidlertid vil det med et tidsperspektiv på om lag 4-15 år bli behov for å få utført mer kostnadsomfattende tiltak. Dette gjelder i hovedsak vask og maling av byggets fasader, utskifting av



balkong- og terrassedører samt vinduer. Selv om det er knyttet stor usikkerhet til kostnadsoverslagene anslår OPAK og øvrige innhentede prisoverslag en kostnad på om lag 3 mill kroner.

Sameiet vil årlig ha løpende kjente drifts- og vedlikeholdskostnader, men det kan også oppstå uforutsette tiltak. Slik styret kjenner byggets tekniske tilstand i dag, vil mindre uforutsette hendelser kunne dekkes innenfor dagens driftsbudsjett og eventuell egenkapital.

Per 31.12.22 utgjør sameiets egenkapital om lag 0,5 mill kroner og med det økte kostnadsnivå som vi opplever nå, vil det ikke kunne forventes at vi kan drive sameiet i fremtiden med et større årlige overskudd som kan dekke fremtidig kapitalbehov. Styret ønsker derfor å orientere sameierne om hvilke alternativer som finnes for å dekke kapitalbehovet.

#### **Øke de årlige fellesutgiftene**

For 2023 ble fellesutgiftene økt med 25% til totalt 1,070 mill kroner. Selv med denne økningen vil budsjettet overskudd i 2023 kun utgjøre om lag kr 20000. Med utgangspunkt i et årlig budsjett på 1 mill kroner med årlige normale prisøkninger må man i tillegg øke de årlige budsjetter med ytterligere 20% fra og med 2024. Vi vil da i løpet av 15 år ha opparbeidet oss tilstrekkelig kapital til å dekke de fremtidige tiltakene med utgangspunkt i 2023 kostnadsnivå. Dette vil i gjennomsnitt utgjøre om lag kr 2.400 per kvartal per leilighet (brøk ikke hensyntatt).

*Styret anbefaler denne løsningen*

#### **Innhente kapital fra den enkelte sameier**

Årlig innbetaling av et nærmere bestemt beløp som tilsvarer økningen på om lag kr 10.000 per år eller en større innbetaling enn anslått årlig beløp.

*Styret anbefaler ikke en slik løsning nå. Men minner om at styret iht vedtektene kan innhente ekstraordinær kapital ved behov.*

#### **Søke bank om lånefinansiering:**

Normalt yter ikke banker lån til sameier da det ikke er mulig for sameiet å stille pantsikkerhet i eiendommen. Hvis banken allikevel vil gi lån, må banken sikre seg på annen måte. Dette kan f.eks være at sameiet tar opp lånet, banken får disposisjonsrett over felles midler, men banken kan også holde hver enkelt seksjonseier ansvarlig etter eierbrøken. Dette kan skape en rekke uheldige situasjoner for den enkelte sameier eller sameiet som helhet hvis det skulle oppstå bli a mislighold. Det vil også være formkrav til en slik beslutning i Årsmøte.

*Styret anbefaler ikke en slik løsning.*



**Sak 6: Valg**

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av styremedlem
- 6.3 Valg av varamedlem



## 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



## STYRETS ÅRSRAPPORT 2022 Fyrstikkalleen 9 Boligsameie

### Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte 07.04.2022 på Treverket, fikk styret følgende sammensetning:

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Anne Grethe Garaas | styreleder  |
| Anette Faraasen    | styremedlem |
| Tor Arne Ekstrøm   | styremedlem |
| Niklas Espegren    | varamedlem  |

Tor Arne Ekstrøm og Niklas Espegren ble valgt for ett år. Begge erstattet tidligere eiere i Sameiet.

### Likestilling

Sameiets styre består av 2 kvinner og 2 menn. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS (tidligere Brækhus Eiendom AS.) Hammersborg Eiendom har blitt en del av OBOS-systemet. Kontaktperson er Knut Eggen Thorseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor BDO, Revisjon- og Rådgivningsselskap.

Grønvoldtunet Huseierforening leverer vaktmestertjenester. Aco Rengjøring AS har overtatt firma/kundene fra Komplette Renhold AS i løpet av året. De leverer renholdstjenester (fredager). MSS Maskinell Snøservice AS leverer brøyting.

### Takster og forsikring

Sameiet består av adressen Fyrstikkalleen 9 i Oslo kommune med gnr. 130, bnr. 194. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring.

### Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt 7 styremøter, ved fysisk oppmøte. Dette inkluderer styremøte for godkjenning av årsmøtedokumentene. I tillegg har det vært løpende kontakt pr. e-post og telefon der dette har vært hensiktsmessig.

Styret har i perioden arbeidet med/gjennomført følgende saker:

- HMS-runder og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere. Dokumentasjon på egnet skjema.
- Styreleder har vært aktivt med i styret i Huseierforeningen. Det er vedtatt å oppgradere tunet (etter forslag fra bla våre beboere), anskaffe flere sykkelstativ, reparere vannskade ned mot garasjen og oppgradering av parkeringsplassene i front av FY 15. Huseierforeningen har ikke (til nå) utarbeidet budsjett om høsten for kommende år. Våre

*Dokumentet er elektronisk signert*



utlegg til Huseierforeningen har økt fra kr 67.305 til kr 107.692 i inneværende år for å dekke nødvendig kapitalkrav for oppjusteringene.

- Styret har gjennomgått rapporten fra OPAK. Følgende er utført:
  1. Søylen på terrassene i 4. etg er festet.
  2. Det er utarbeidet dokumentasjon for internkontroll elektriske anlegg.
  3. Oppheng til baldakiner og inngangsdørene er vedlikeholdt (smøre og male). Det resterende oppfattes ikke som hastesaker og kan tas når styret finner tiden inne for vedlikeholdet. Dette kan også være maling av huset og bytte av fugene mellom etasjene.
- Sluttarbeidene maler Kai Willy Halvorsen er utført etter innlevert liste på mangler. Den enkelte eier har blitt oppfordret til å sjekke arbeidets kvalitet og gi beskjed om eventuelle mangler.
- Søylen i 4. etg har blitt festet. Alt tyder på at søylen ble montert av estetiske grunner under byggeperioden i 1994. Å feste søylen var en rask jobb utført av eier/styremedlem.
- Origo Bygg AS har fått tilgang til tegninger av bygget vårt. Med dette som grunnlag, ble det beregnet en totalpris for å bytte alle balkongdørene og vinduene, i alle leilighetene, anslått til 1,75 millioner kroner sommeren 2021. I prisoverslaget fremkommer det store prisforskjeller på å skifte små vinduer kontra store vinduer og enkle balkongdører kontra doble balkongdører. Antall enheter pr leilighet varierer også mye. Styreleder har vært i kontakt med forretningsfører som bekrefter at skifte av dører og vinduer dekkes via fellesskapet med en kostnadsfordeling på 50/50, som ved annet vedlikehold. Vårt sameie er en av de få som fortsatt ikke følger EIERSEKSJONSLOVEN. I eierseksjonsloven fremkommer at eierbrøken skal benyttes som fordeling av kostnader. Dagens vedtekter kan ikke endres på dette punktet, uten av alle eierne slutter seg til lovendringen.
- Inngangsdørene til blokken er like gamle som bygget (1994). Låsen i døren til oppgang B ble skiftet i 2021. Vi har gjort flere forsøk på å justere dørpumpen slik at døren ikke skal sjenere beboerne. Vi har ikke mottatt henvendelse fra beboere det siste året som skulle tilsi at det oppleves sjenerende støy fra døren.
- Aimo park Norway AS drifter avtalen om uteparkering bak nr. 15. Parkeringsappen fungerer slik den skal.
- Kodelåsen på døren til søppelboden fungerer bra. Det er ikke innlagt strøm i boden og dørlåsen benytter batteri. Batteriet må skiftes omlag to ganger i året. Det fremkommer et varsel på låsen kort tid før batteriet er tomt. Den som ser varselet, bes gi styret beskjed slik at batteriet kan skiftes raskt. I sikringsskapet i oppgang A, ligger en bruksanvisning og batterier, slik at andre kan skifte batteriene hvis ikke styremedlemmer er tilstede. Det er også hengt opp en enkel beskrivelse av batteriskifte i begge oppgangene.
- Grønvold Boligstiftelsen har hatt en lang periode med oppgradering av blokkene. Til tider har dette vært til sjenanse for våre beboere. Styret har vært i jevnlig kontakt med Stiftelsen for å minske sjenansen så godt som mulig. De er nå i sluttfasen av arbeidene og det gjenstår kun å restaurere søppelbodene. Dette skal gjøres i nær fremtid.
- Noen i Sameiet har vært sjenert av vann fra balkonggulvet og veggen fra balkong over. Eier av balkongen der vannet rant fra, har selv bekostet fjerning av fliser på balkongen og satt gulvet i stand til opprinnelig standart.
- Styret har vært i kontakt med advokat for en vurdering av ansvarsforholdet for vedlikehold på balkonggulvene. Advokathonoraret er dekket av Sameiet. Selve gulvet er Sameiets vedlikeholdsansvar. Det som eventuelt legges oppå gulvet (fliser, lemmer mm) plikter eier av

*Dokumentet er elektronisk signert*



leiligheten å vedlikeholde. Det samme gjelder eventuelle skader på Sameiets eiendom.

Dette ansvarsforholdet gjelder for alle balkongene og eller terrassene. På terrassene i 4. etg ligger en membran (som må behandles forsiktig for å unngå hull). Skifte av denne dekkes av Sameiet. Tregulvet eller annet godkjent gulv over membranen, dekkes av den enkelte eier.

- Det er planer om store utvidelser av Fyrstikktorget. Styret har deltatt på et medvirkningsmøte om utforming av uteområdene. Etter dette har vi ikke mottatt informasjon om videre planer.
- Informasjon til beboere gjennom perioden, både via mail og ved oppslag i oppgangene.
- Utarbeidelse av forslag til budsjett for 2023.
- Styret har mottatt beskjed om at avtrekket i noen leiligheter fungerer dårlig. Vi har hatt befarung og mottatt tilbud på utskifting av 9 ødelagte viftemotorer, rens av kanalene og bygg av tak over motorene. Arbeidet er utført i styreperioden.
- Vedlikehold av gulvene i inngangspartiet samt trappene bør gjøres hvert år. Arbeidet er bestilt og skal utføres i vår. Styret er av den oppfatning at det ikke er nødvendig å vaske veggene denne våren. Arbeidet blir utført av vårt faste rengjøringsfirma.
- Det jobbes med å få et bedre informasjonssystem for beboerne gjennom forretningsfører. Styret håper at dette kan settes i drift om kort tid.
- Styrets felles mailadresse er [fyrstikkalleen9@googlegroups.com](mailto:fyrstikkalleen9@googlegroups.com). Denne letter arbeidet som informasjonskanal til alle i styret.
- Sameiets dropboks fungerer som styrets elektroniske arkiv.
- Styret samarbeider noe med styret i Fyrstikkalleen 15.
- En balkongdør har blitt skadet av rennende vann. Døren er skiftet og betalt av Sameiet.
- Det har vært innbrudd gjennom terrassedør i 1. etg. Eieren har benyttet egen forsikring, også til å skifte balkongdøren. Dagens balkongdører har betydelig bedre kvalitet (og innbruddssikkerhet) enn våre dører fra byggeåret i 1994.
- Felleskostnadene er vedtatt økt med 23% fom 1.1.2023.

## Påbegynte, men ikke ferdige arbeider

Tilskrevet murer og bedt om befarung av membran på terrasse i 4. etg Styret ønsker befarung av balkonggulvene og fuge mellom gulv og vegg. Det kan være behov for vedlikehold av gulvene. Fugene mellom gulv og vegg må skiftes.

## Overdragelser

Det har i hele 2022 vært 1 overdragelser i sameiet.

## Uforutsatte hendelser

I desember ble det lekkasje fra en vannslange i benken. Skaden er meldt til Gjensidige Forsikring.

I februar hadde eier av leilighet i 1. etasje innbrudd gjennom terrassedøren. Skaden dekkes av eierens forsikring.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Uforutsette arbeider/utgifter

Arbeidene som er utført er vedlikeholdsarbeider.

Våre utgifter til Huseierforeningen har økt betydelig

## Planlagte arbeider i 2023 (neste styreperiode)

- Samle kapital for fremtidig vedlikehold, ref rapporten fra OPAK. Se også over vedr fordeling av kostandene.
- Skifte av fuge mellom balkonggulvene og veggen i 2. og 3. etg.
- Arbeide videre med eventuelle vedlikeholdsarbeider.

## Fellesutgifter

Fra 1.1.2020 ble felleskostnadene justert opp med 10%. Fra 1.1.2021 ble felleskostnadene justert opp med 10% og fra 1.1.2022 ble felleskostnadene justert opp med 6%.

Fra 1.1.2023 ble økningen på hele 23%.

## Virksomhetens 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.

## Ansatte/arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret vurderes å være bra.

## Ytre miljø

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

## Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Sameiet driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

## Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 26.659. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under årsmøtets behandling av regnskapet.

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

*Dokumentet er elektronisk signert*



Oslo, 27. mars 2023

Anne Grethe H. Garaas  
styreleder

.....

Anette Faraasen  
styremedlem

.....

Tor Arne Ekstrøm  
styremedlem

.....

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsberetning 2022

Name Date  
**Faraasen, Anette** 2023-04-05

Identification

 bankID Faraasen, Anette  
FR MOBIL


Name Date  
**Ekstrøm, Tor Arne** 2023-04-05

Identification

 bankID Ekstrøm, Tor Arne

Name Date  
**Garaas, Anne Grethe Hoel** 2023-04-05

Identification

 bankID Garaas, Anne Grethe Hoel  
FR MOBIL



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



---

**Årsoppgjør**rapport

---

**Fyrstikkalléen 9 Boligsameie  
2022**

---

Fyrstikkalléen 9 Boligsameie Org.nr. 976150805

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Fyrstikkalléen 9 Boligsameie  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

|                                 | Note | Regnskap 2022  | Regnskap 2021    | Budsjett 2022  | Budsjett 2023    |
|---------------------------------|------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>          |      |                |                  |                |                  |
| Fellesutgifter                  |      | 754 888        | 912 072          | 754 720        | 935 852          |
| Andre leieinntekter             | 2    | 106 092        | 106 092          | 110 700        | 130 000          |
| Andre inntekter                 |      | 0              | 8 587            | 5 500          | 5 000            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>      |      | <b>860 980</b> | <b>1 026 751</b> | <b>870 920</b> | <b>1 070 852</b> |
| <b>Driftskostnader</b>          |      |                |                  |                |                  |
| Lønnskostnader                  | 3    | 62 755         | 52 487           | 62 755         | 63 000           |
| Revisjonshonorar                | 4    | 0              | 6 481            | 7 000          | 7 000            |
| Forretningsførerhonorar         |      | 42 251         | 40 804           | 43 300         | 46 000           |
| Andre honorarer                 |      | 64 766         | 0                | 0              | 0                |
| Forsikringspremier              |      | 53 607         | 49 948           | 60 500         | 70 000           |
| Energikostnader                 |      | 16 365         | 15 657           | 22 000         | 22 000           |
| Kommunale avgifter              | 5    | 142 929        | 137 001          | 141 800        | 171 000          |
| Festeavgift/andre leiekostnader |      | 0              | 36 213           | 0              | 0                |
| Andre driftskostn. eiendom      | 6    | 200 387        | 187 473          | 196 200        | 221 000          |
| Driftskostnader administrasjon  | 7    | 113 102        | 73 081           | 83 000         | 158 000          |
| Reparasjoner og vedlikehold     | 8    | 136 829        | 346 304          | 200 000        | 281 000          |
| Andre kostnader                 | 9    | 13 436         | 8 215            | 11 000         | 11 000           |
| <b>Sum driftskostnader</b>      |      | <b>846 426</b> | <b>953 664</b>   | <b>827 555</b> | <b>1 050 000</b> |
| <b>Driftsresultat</b>           |      | <b>14 554</b>  | <b>73 087</b>    | <b>43 365</b>  | <b>20 852</b>    |
| Finansinntekter                 |      | 12 106         | 3 739            | 0              | 0                |
| Finanskostnader                 |      | 0              | 141              | 0              | 0                |
| <b>Resultat av finansposter</b> |      | <b>12 106</b>  | <b>3 598</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat</b>              |      | <b>26 659</b>  | <b>76 685</b>    | <b>43 365</b>  | <b>20 852</b>    |

Resultatrapport 2022 for Fyrstikkalléen 9 Boligsameie

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Fyrstikkalléen 9 Boligsameie  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

|   | Note | 2022           | 2021           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Eiendeler</b>                            |      |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>                         |      |                |                |
| Kortsiktige fordringer                      | 10   | 91 175         | 72 133         |
| Bankinnskudd og kontanter                   | 11   | 499 958        | 462 736        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                     |      | <b>591 133</b> | <b>534 869</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                        |      | <b>591 133</b> | <b>534 869</b> |
| <b>Gjeld og egenkapital</b>                 |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                          |      |                |                |
| Annen egenkapital                           |      | 381 153        | 381 153        |
| Årets resultat                              |      | 26 659         | 0              |
| <b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 12</b> |      | <b>407 812</b> | <b>381 153</b> |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                     |      |                |                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                     |      |                |                |
| Forskudd felleskostn.                       |      | 77 693         | 74 242         |
| Leverandørgjeld                             |      | 103 489        | 73 187         |
| Annen kortsiktig gjeld                      | 13   | 2 139          | 6 288          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                 |      | <b>183 321</b> | <b>153 717</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                            |      | <b>183 321</b> | <b>153 717</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>             |      | <b>591 133</b> | <b>534 869</b> |

OSLO, /  
Styret for Fyrstikkalléen 9 Boligsameie

Anne Grethe Hoel Garaas  
Styrets leder

Tor Arne Ekstrøm  
Styremedlem

Anette Faraasen  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Fyrstikkalléen 9 Boligsameie

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### 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 lignede på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen 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.

### Note 2 Andre leieinntekter

|                                | 2022           | 2021           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Kabel TV                       | 106 092        | 106 092        |
| <b>Sum andre leieinntekter</b> | <b>106 092</b> | <b>106 092</b> |

### Note 3 Lønnskostnader

|                           | 2022          | 2021          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift        | 7 755         | 6 487         |
| Styre- og møtehonorer     | 55 000        | 46 000        |
| <b>Sum lønnskostnader</b> | <b>62 755</b> | <b>52 487</b> |

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorer 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

**Note 4 Revisjonshonorar**

|                             | 2022     | 2021         |
|-----------------------------|----------|--------------|
| Revisjonshonorar            | 0        | 6 481        |
| <b>Sum revisjonshonorar</b> | <b>0</b> | <b>6 481</b> |

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytte av revisor vil kostnad 2022 bli bokført i 2023.

**Note 5 Kommunale avgifter**

|                              | 2022           | 2021           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Feieavgift                   | 214            | 214            |
| Renovasjonsavgift            | 54 056         | 53 521         |
| Vannavgift                   | 88 659         | 83 266         |
| <b>Sum kommunal avgifter</b> | <b>142 929</b> | <b>137 001</b> |

**Note 6 Andre driftskostnader**

|  | 2022           | 2021           |
|--|----------------|----------------|
| Annet renhold                            | 14 000         | 0              |
| Containerleie/tømming                    | 9 871          | 10 437         |
| Kabel-tv/internett                       | 116 197        | 107 367        |
| Kostnader Sameiet Veilag                 | 16 126         | 15 732         |
| Matteleie                                | 6 128          | 7 606          |
| Nøkler, låser, navneskilt o.l.           | 0              | 8 323          |
| Tilleggstjenester vaktmester             | 2 750          | 0              |
| Trappevask/renhold                       | 35 315         | 38 008         |
| <b>Sum andre driftskostnader eiendom</b> | <b>200 387</b> | <b>187 473</b> |

**Note 7 Driftskostnader administrasjon**

|   | 2022           | 2021          |
|---|----------------|---------------|
| Andre kontigenter                         | 107 692        | 67 305        |
| Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm    | 2 230          | 2 154         |
| IT kostnader                              | 2 386          | 2 765         |
| Kontingent HL                             | 495            | 525           |
| Kontorrekvisita                           | 0              | 151           |
| Møtekostnader                             | 180            | 0             |
| Porto                                     | 119            | 181           |
| <b>Sum driftskostnader administrasjon</b> | <b>113 102</b> | <b>73 081</b> |

**Note 8 Reparasjon og vedlikehold**

|  | 2022           | 2021           |
|--|----------------|----------------|
| Brannvernustyr                         | 5 853          | 0              |
| Gartnerarbeid - grøntanlegg            | 0              | 918            |
| Malerarbeid                            | 0              | 275 000        |
| Vedlikehold og rep. bygning            | 32 538         | 70 386         |
| Ventilasjonsanlegg                     | 98 438         | 0              |
| <b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b> | <b>136 829</b> | <b>346 304</b> |

**Note 9 Andre kostnader**

|                             | 2022          | 2021         |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Andre kostnader             | 2 431         | 79           |
| Bank og kortgebyr           | 3 910         | 4 134        |
| Kostnader gen.fors/årsmøter | 7 095         | 0            |
| Møtekostnad for styret      | 0             | 4 000        |
| Øre-/kroneavrunding         | 1             | 2            |
| <b>Sum andre kostnader</b>  | <b>13 436</b> | <b>8 215</b> |

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 10 Kortsiktige fordringer**

|                                     | 2022          | 2021          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Kundefordringer                     | -68 038       | -74 242       |
| Kunderestanse                       | 77 693        | 74 242        |
| <b>Kundefordringer</b>              | <b>9 655</b>  | <b>0</b>      |
| Periodisering forsikring            | 59 796        | 53 607        |
| Periodisering kabel TV              | 21 724        | 18 526        |
| <b>Andre kortsiktige fordringer</b> | <b>81 520</b> | <b>72 133</b> |
| <b>Sum kortsiktige fordringer</b>   | <b>91 175</b> | <b>72 133</b> |

**Note 11 Kontanter og bankinnskudd**

|                                      | 2022           | 2021           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bank skatt .00567                    | 0              | 2 805          |
| Nordea .26245                        | 499 958        | 459 932        |
| <b>Sum kontanter og bankinnskudd</b> | <b>499 958</b> | <b>462 736</b> |

**Note 12 Egenkapital**

|                              | 2022           | 2021           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Annen egenkapital            | 381 153        | 381 153        |
| <b>Sum egenkapital 01.01</b> | <b>381 153</b> | <b>381 153</b> |
| Årets resultat               | 26 659         | 0              |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b> | <b>407 812</b> | <b>381 153</b> |

**Note 13 Kortsiktig gjeld**

|                                   | 2022         | 2021         |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Andre påløpte kostnader           | 2 139        | 2 461        |
| Forskuddstrekk                    | 0            | 2 795        |
| Purregebyr HBEF                   | 0            | 115          |
| Skyldig arbeidsgiveravgift        | 0            | 917          |
| <b>Sum annen kortsiktig gjeld</b> | <b>2 139</b> | <b>6 288</b> |


Dokumentet er elektronisk signert



## årsregnskapp 28...

Name Date  
**Garaas, Anne Grethe Hoel** 2023-04-05

Identification

 bankID Garaas, Anne Grethe Hoel  
PA MOBIL

Name Date  
**Faraasen, Anette** 2023-04-05

Identification

 bankID Faraasen, Anette  
PA MOBIL

Name Date  
**Ekstrøm, Tor Arne** 2023-04-05

Identification

 bankID Ekstrøm, Tor Arne



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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Fyrstikkalléen 9 Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fyrstikkalléen 9 Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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.



## **BDO**

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps 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, 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. 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: 4ZW8H-JL8A-YEKLD-6HNOG-84LZQ-P35KA



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-04-05 10:22:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4ZW8H-JL8A-YEKLD-6HNOG-84LZQ-P35KA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>