



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 150 503
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FYRSTIKKALLÉEN 15 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 07.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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 2020 for 976150503

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 021 592	861 505
Annen driftsinntekt	4	827	300
Sum inntekter		1 022 419	861 805
Kostnader			
Lønnskostnad	5	44 040	41 076
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 240 037	593 169
Sum kostnader		1 284 077	634 245
Driftsresultat		-261 658	227 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	10 272	13 628
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	72 332	79 425
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-62 060	-65 797
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-323 718	161 762
Totalresultat		-323 718	161 762
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-323 718	161 762
Sum overføringer og disponeringer		-323 718	161 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	14	87 524	74 614
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	314 015	517 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 015	517 077
Sum omløpsmidler		401 540	591 691
SUM EIENDELER		401 540	591 691

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 730 688	-1 406 970
Sum opptjent egenkapital		-1 730 688	-1 406 970
Sum egenkapital	16	-1 730 688	-1 406 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 801 942	1 876 554
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	17	1 801 942	1 876 554
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 367	35 117
Annen kortsiktig gjeld	18	70 918	86 990
Sum kortsiktig gjeld		330 285	122 107
Sum gjeld		2 132 227	1 998 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		401 540	591 691



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 586343

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 150 503
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FYRSTIKKALLÉEN 15 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 07.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 976 150 503
FYRSTIKKALLÉEN 15 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 021 592	861 505
Annen driftsinntekt	4	827	300
Sum inntekter		1 022 419	861 805
Kostnader			
Lønnskostnad	5	44 040	41 076
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 240 037	593 169
Sum kostnader		1 284 077	634 245
Driftsresultat		-261 658	227 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	10 272	13 628
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	72 332	79 425
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-62 060	-65 797
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-323 718	161 762
Totalresultat		-323 718	161 762
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-323 718	161 762
Sum overføringer og disponeringer		-323 718	161 762



Organisasjonsnr: 976 150 503
FYRSTIKKALLÉEN 15 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	14	87 524	74 614
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	314 015	517 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 015	517 077
Sum omløpsmidler		401 540	591 691
SUM EIENDELER		401 540	591 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 730 688	-1 406 970
Sum opptjent egenkapital		-1 730 688	-1 406 970



Sum egenkapital	16	-1 730 688	-1 406 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 801 942	1 876 554
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	17	1 801 942	1 876 554
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 367	35 117
Annen kortsiktig gjeld	18	70 918	86 990
Sum kortsiktig gjeld		330 285	122 107
Sum gjeld		2 132 227	1 998 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		401 540	591 691



Organisasjonsnr: 976 150 503
FYRSTIKKALLÉEN 15 SAMEIE

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 påkostningstiltakene 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 sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Sameiets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			

Note

3

Lønn og ytelser



<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4040.00	5076.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	36000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44040.00	41076.00

Note
3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6608.00	6489.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6608.00	6489.00

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene 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 sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

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

Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	793 104	777 773
Innkrevning av kapital	104 000	0
Sum fellesutgifter	897 104	777 773

Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Kabel TV	124 488	83 732
Sum andre leieinntekter	124 488	83 732

**Note 4 Andre driftsinntekter**

	2020	2019
Andre driftsinntekter	10 000	0
Diverse inntekter	182 500	11 082
Inntektsført saldo fra forrige år	827	0
Nøkkelsalg	300	300
Viderefakturert kostnad - motkonto	-192 800	-11 082
Sum andre inntekter	827	300

Note 5 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 076
Redusert sats 3.termin 2020	-1 600	0
Styre- og møtehonorer	40 000	36 000
Sum lønnskostnader	44 040	41 076

Sameiet 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 sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	6 608	6 489
Sum revisjonshonorar	6 608	6 489

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Kommunale avgifter

	2020	2019
Fyrstikkalleen Veilag	19 976	18 160
Renovasjonsavgift	52 991	50 661
Vann og avløpsavgift	101 437	91 794
Sum kommunale avgifter	174 404	160 615

Note 8 Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader, eiendom	234	0
Brannalarm	16 422	19 164
Containerleie/tømming	0	3 755
Driftsmateriell	1 990	0
Kabel-tv/internett	116 202	100 885
Matteleie	6 119	4 305
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	4 171	6 695
Tilleggstjenester vaktmester	1 625	1 860
Trappevask/renhold	40 535	38 989
Vaktmestertjeneste, fast	34 936	33 928
Sum andre driftskostnader eiendom	222 234	209 580



Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Andre kontingenter	156 000	0
Datakommunikasjon	1 796	3 096
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	5 934	4 671
Ikke fradragsberettigede gaver	958	0
IT kostnader	2 339	0
Kontingent HL	1 490	990
Kurs for styremedlemmer	0	700
Porto	187	158
Sum driftskostnader administrasjon	168 704	9 615

Det er betalt totalt 156 000,- i årskontingent til Grønvaltunet Huseierforening både for 2019 og for 2020.

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Brannvernustyr	80	940
Egenandel forsikring	20 000	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	8 124	8 933
Heiser	20 597	15 570
Takarbeid	143 698	0
Vedlikehold og rep. bygning	323 046	50 014
Sum reparasjoner og vedlikehold	515 544	75 457

Note 11 Andre kostnader

	2020	2019
Bank og kortgebyr	4 586	4 003
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	3 325
Øre-/kroneavrunding	0	-32
Sum andre kostnader	4 586	7 296

Note 12 Finansinntekter

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	8 352	7 746
Renteinntekter av bankinnskudd	1 554	4 807
Renter kundefordringer	366	1 075
Sum finansinntekter	10 272	13 628

Note 13 Finanskostnad

	2020	2019
Rentekostnader lån	72 332	79 425
Sum finanskostnader	72 332	79 425

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	12 105	9 720
Andre periodiseringer	3 917	0
Periodisering forsikring	33 225	27 745
Periodisering heiskostnader	16 791	16 022
Periodisering kabel TV	21 487	21 128
Andre kortsiktige fordringer	75 419	64 894
Sum kortsiktige fordringer	87 524	74 614

**Note 15 Kontanter og bankinnskudd**

	2020	2019
Bankinnskudd Nordea 23032	314 015	517 077
Sum kontanter og bankinnskudd	314 015	517 077

Note 16 Egenkapital

	2020	2019
Vedlikeholdsfond	70 000	70 000
Udekket tap	-1 476 970	-1 476 970
Sum egenkapital 01.01	-1 406 970	-1 406 970
Årets resultat	-323 718	0
Sum egenkapital 31.12	-1 730 688	-1 406 970

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 17 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Lån Handelsbanken	1 801 942	1 876 554
Sum langsiktig gjeld	1 801 942	1 876 554

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,5 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 01.07.2037.
Kr 1 363 486 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Note 18 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	981	1 201
Sum annen kortsiktig gjeld	981	1 201



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020 Sameie/borettslag/aksjeselskap

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 13.05.2020 fikk styret følgende styresammensetning;

Jon Kvamsdal	styreleder	- til 2021
Espen H. Sørensen	styremedlem	- til 2021
Aslak Gausen	styremedlem	- til 2022
Ingjerd Ryen	varamedlem	- til 2022
Merete Stamnes	varamedlem	- til 2021

Likestilling

Boligselskapets/Sameiets/Borettslagets styre består av **2** kvinner (varamedlemmer) og **3** mann. Styrets leder er mann. Boligselskapet/Sameiet/Borettslaget følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet, **men det har vært en av hensynene som har blitt lagt vekt på i arbeidet med å sette sammen forslag til nytt styre som skal velges på kommende årsmøte**

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er **Morten Henriksen**

Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er **RSM Norge AS**

Alt i vaktmestertjenester AS leverer vaktmestertjenester.

Komplett renhold AS leverer renholdstjenester

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen **Fyrstikkalléen 15** i Oslo kommune med gnr. 12133, bnr. 15

(oppgang A og B).

Gården er fullverdiforsikret i **Gjensidige**

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter. På grunn av smitteverntiltak rundt Covid-19 epidemien har det bare blitt avholdt **3 ordinære styremøter** i løpet av perioden, men det har hele tiden vært en tett kontakt på mobiltelefon og e-post om aktuelle saker. Styrets vedtak er av samme grunn også signert elektronisk.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- **Arbeid i forbindelse med gjennomføring av oppussing av de to oppgangene i sameiet**
- **Forsikringssaker i forbindelse med lekkasje fra takterrasse i oppgang 15 A**
- **Innhenting av rapport fra takstmann i forbindelse med lekkasje fra takterrasse i oppgang 15 A**
- **Samarbeid med styret i Fyrstikkalléen 9 boligsameie om leie av container til avhending av avfall for beboerne i våre sameier**



- **Innhenting av anbud for utbedring av defekt membran takterrasse i oppgang 15 A**
- **Inngåelse av kontrakt med anbudsgiver for utskifting av defekt membran**
- **Avtale om deling av utgifter med seksjonseier i forbindelse med ovennevnte utbedringsarbeider**
- **Møter i Huseierforeningen**
- **HMS-arbeid (evakueringsplan, beboeroversikt samt informasjonsarbeid)**
- **Kartlegging av lekkasjesak i tredje etasje i oppgang 15 B. Konstatert at lekkasjen kommer fra ventilasjonsanlegget på taket, og vil medføre noe utbedring i løpet av våren.**
- **Behandling av diverse henvendelser fra seksjonseiere**
- **Reparasjon og vedlikehold av låser og lukkemekanismer for inngangsdører og dør til avfallsbod**
- **Arbeid med ny ordning for parkering i samarbeid med styret i Fyrstikkalléen 9 boligsameie**
- **Alminnelig vedlikehold**
- **Korrespondanse med advokater og forsikringselskap angående pågående saker**

Det har vært **1** overdragelser i 2020. Styret ønsker den nye sameieren velkommen!

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:

Foruten vanlig styrehonorar vedtatt på årsmøtet 13.05.20, ble det våren 2021 gitt en påskjønnelse til avtroppende styremedlem Mary E. Wiik for mange år som et aktivt styremedlem og pådriver i sameiet. Ut over dette har det ikke blitt gitt noen form for godtgjørelse til styrets medlemmer.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene/andelseiere/sameierne. Virksomheten drives i **Oslo** kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte

Ytre miljø

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

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er utfordrende, men under kontroll. Sameiet vedtok i 2019 oppussing av oppgangene. Dette arbeidet ble ferdigstilt våren 2020. Dette medførte at det var budsjettert med et underskudd for 2020. Imidlertid fikk sameiet også en stor sak om vedlikehold av en defekt membran i en takterrasse i oppgang 15 A.

Dette medførte lekkasjeskader i leiligheten under takterrassen. Sameiets forsikring dekket de skadene som oppsto i forbindelse med lekkasjene, men ikke utbedring av årsaken til lekkasjene. Siden innleid takstmann konkluderte med at defekt membran var årsaken til lekkasjene, og



membranen er en del av bygningens struktur som sameiet har et ansvar for å vedlikeholde, ble det nødvendig å sette i gang en større operasjon for å utbedre dette. Dette arbeidet foregikk gjennom høsten 2020.

Styret vedtok at sameiet skulle dekke de delene av utgiftene som direkte var relatert til utskiftningen av membranen. Og det ble inngått avtale med seksjonseieren om fordeling av de totale utgiftene.

Dette gjorde at budsjettet for vedlikehold ble kraftig overskredet i 2020, og det ble nødvendig å innkalle ekstra kapital fra seksjonseierne.

Seksjonseieren i leiligheten under takterrassen fikk også to skadeoppgjør fra forsikringsselskapet for skadene som oppsto hos ham. Da ingen av seksjonseierne kan lastes for at skaden oppsto, fant styret også at det var naturlig at sameiet dekket egenandelene som påløp i begge disse tilfellene.

Sameiet har også hatt høyere utgifter til reparasjoner og vedlikehold av låser og lukkemekanismer i inngangsdører og dør til avfallsbod, enn det som har vært vanlig tidligere år.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr. 323 718,-.

For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Styret foreslår at den negative egenkapitalen dekkes inn av framtidig drift, og det vises her til styrets budsjett hvor endring av fellesutgiftene er hensyntatt.

Styret vil foreslå for det kommende årsmøtet at det styret som velges der gis fullmakt til å utrede vedlikeholdsbehovet i årene fremover, og utarbeider en helhetlig plan for dette arbeidet og hvordan det skal finansieres.

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

Oslo, 23.03.21

Jon Kvamsdal
Styreleder

Espen H. Sørensen
Styremedlem

Aslak Gausen
Styremedlem



OBS! Styrets årsberetning må undertegnes av samtlige styremedlemmer og dato for signatur skal være den samme dato som regnskapet er signert av de samme styremedlemmene. Husk også at det skal finnes et signert styreferat der behandlingen av regnskap og årsmelding fremkommer. Referatet må også sendes til Brækhus sammen med de øvrige referatene.



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Fyrstikkalléen 15 Sameie

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Fyrstikkalléen 15 Sameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 323 718. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorføring.

Penneo Dokumentnr: COZX3-230JG-WCSEF-NJZZE-J6YUK-KGOT3



Revisors beretning 2020 for Fyrstikkalléen 15 Sameie

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. mars 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-03-30 08:31:41Z



Penneo DokumentInnøkket: COZX3-23OJG-WCSEF-NJZZE-JØYUK-KGOT3

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/validate>