



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 012 714	1 012 644
Sum inntekter		1 012 714	1 012 644
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 072 321	1 094 165
Sum kostnader		1 117 961	1 139 805
Driftsresultat		-105 247	-127 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		318	140
Sum finansinntekter		318	140
Annen finanskostnad		10 739	4 717
Sum finanskostnader		10 739	4 717
Netto finans		-10 421	-4 577
Ordinært resultat før skattekostnad		-115 667	-131 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		-115 667	-131 738
Årsresultat		-115 667	-131 738
Totalresultat		-115 667	-131 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-115 667	-131 738
Sum overføringer og disponeringer		-115 667	-131 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		65 948	16 393
Sum fordringer		65 948	16 393
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1	1
Sum omløpsmidler		65 948	16 393
SUM EIENDELER		65 948	16 393

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		314 671	199 003
Sum opptjent egenkapital		-314 671	-199 003
Sum egenkapital		-314 671	-199 003
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		187 222	80 182
Leverandørgjeld		179 502	127 084
Annen kortsiktig gjeld		13 895	8 130
Sum kortsiktig gjeld		380 619	215 397
Sum gjeld		380 619	215 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 948	16 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367852

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: 01.01.2022 - 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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 987 983 973
EIERSEKSJONSSAMEIET CORT
ADELERS GATE 14

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 012 714	1 012 644
Sum inntekter		1 012 714	1 012 644
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 072 321	1 094 165
Sum kostnader		1 117 961	1 139 805
Driftsresultat		-105 247	-127 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		318	140
Sum finansinntekter		318	140
Annen finanskostnad		10 739	4 717
Sum finanskostnader		10 739	4 717
Netto finans		-10 421	-4 577
Ordinært resultat før skattekostnad		-115 667	-131 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		-115 667	-131 738
Årsresultat		-115 667	-131 738
Totalresultat		-115 667	-131 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-115 667	-131 738
Sum overføringer og disponeringer		-115 667	-131 738



Organisasjonsnr: 987 983 973
EIERSEKSJONSSAMEIET CORT
ADELERS GATE 14

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		65 948	16 393
Sum fordringer		65 948	16 393
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1	1
Sum omløpsmidler		65 948	16 393
SUM EIENDELER		65 948	16 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		314 671	199 003
Sum opptjent egenkapital		-314 671	-199 003



Sum egenkapital	-314 671	-199 003
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	187 222	80 182
Leverandørgjeld	179 502	127 084
Annen kortsiktig gjeld	13 895	8 130
Sum kortsiktig gjeld	380 619	215 397
Sum gjeld	380 619	215 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	65 948	16 393



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

5611 Cort Adelers Gate 14 Sameie





Til seksjonseierne i Cort Adellers Gate 14 Sameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 13. april 2023 kl 18.00 i lobbyen i Cort Adellers gt 14

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Cort Adellers Gate 14 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Cort Adellers Gate 14 Sameie
Avholdes torsdag 13. april 2023 kl 18.00 i lobbyen i Cort Adellers gt 14

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 29 mars 2023
Styret i Cort Adellers Gate 14 Sameie

Carl Henrik Husso Hanevold Henrik Berg Klemmetsen Lene Vikenes

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Carl Henrik Husso Hanevold	Cort Adellers Gate 14
Styremedlem	Henrik Berg Klemmetsen	Cort Adellers Gate 14
Styremedlem	Lene Vikenes	Cort Adellers Gate 14
Varamedlem	Ole William Arendt	Cort Adellers Gate 14

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 Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

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 2022 og april 2023.

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

2022 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 2022 byttet ut en del nødlys som ikke lenger oppfylte eksisterende krav. Heisen har også krevd en del vedlikehold.

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.

2022 var preget av økte kostander, ikke minst for strøm og fjernvarme. Styret har derfor gjennomgått sameiets avtaler på nytt for å oppnå kostnadsbesparelser, og blant annet byttet strømlleverandør og forsikringsselskap.

Styret har ingen planer om større vedlikeholdsarbeid eller andre kostnadsdrivende initiativ.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader for strøm og fjernvarme, ekstra vedlikehold av heis, samt økte kostnader knyttet til bortkjøring av papp og papir (omtalt som container i regnskapet).

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Sameiet hadde pr. 31.12.2022 negativ arbeidskapital på kr 314 671.

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.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2023. Tiltakene innebærer ekstraordinære innbetalinger fra eierne i 2023 på til sammen kr 113 000 og et positivt driftsresultat.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Cort Adellers Gate 14 Sameie.

Lån

Cort Adellers Gate 14 Sameie har ingen langsiktige lån, men benytter en kassekreditt i OBOS-banken på inntil 200 000 kr ved behov.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Cort Adellers Gate 14

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Cort Adellers Gate 14.

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

Budsjetallene 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.

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, 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ENZDH-EQM4F-OHQ6I-2MPED-25E17-2TGZW



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 012 644	1 012 644	1 013 000	1 012 000
Andre inntekter	3	70	0	0	113 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 012 714	1 012 644	1 013 000	1 125 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-8 709	-7 665	-6 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-82 398	-80 075	-82 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-660	-2 545	-5 000	-2 500
Drift og vedlikehold	8	-179 587	-115 063	-160 000	-120 000
Forsikringer		-73 597	-73 203	-75 000	-50 000
Kommunale avgifter	9	-213 903	-229 561	-200 000	-242 000
Energi/fyring	10	-287 186	-356 627	-226 000	-255 000
TV-anlegg/bredbånd		-65 298	-63 072	-65 000	-68 000
Andre driftskostnader	11	-160 982	-166 354	-129 500	-105 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 117 961	-1 139 805	-994 140	-953 140
DRIFTSRESULTAT		-105 247	-127 161	18 860	171 860
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	318	140	0	0
Finanskostnader	13	-10 739	-4 717	-2 500	-9 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-10 421	-4 577	-2 500	-9 000
ÅRSRESULTAT		-115 667	-131 738	16 360	162 860
Overføringer:					
Udekket tap		-115 667	-131 738		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 188	68
Forskuddsbetalte kostnader		61 760	16 325
Driftskonto OBOS-banken		0	0
Sparekonto OBOS-banken		1	1
SUM OMLØPSMIDLER		65 949	16 394
SUM EIENDELER		65 948	16 393
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-314 671	-199 003
SUM EGENKAPITAL		-314 671	-199 003
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 895	8 130
Leverandørgjeld		179 502	127 084
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		187 222	80 182
SUM KORTSIKTIG GJELD		380 619	215 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 948	16 393
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.03.2023

Styret i Eierseksjonssameiet Cort Adellers Gate 14

Carl Henrik Husso Hanevold

Henrik Berg
Klemmetsen

Lene
Vikenes

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	857 988
Renhold/Vaktmester	82 656
Internett	72 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 012 644

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 709.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS

Eiendomsforvaltning AS

-660

SUM KONSULENTHONORAR**-660****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger

-6 718

Drift/vedlikehold utvendig anlegg

-4 235

Drift/vedlikehold heisanlegg

-100 008

Drift/vedlikehold brannsikring

-68 626

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD**-179 587****NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift

-98 036

Feieavgift

-214

Renovasjonsavgift

-115 654

SUM KOMMUNALE AVGIFTER**-213 903****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi

-51 770

Fjernvarme

-235 416

SUM ENERGI / FYRING**-287 186****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container

-56 688

Vaktmestertjenester

-84 880

Renhold ved firmaer

-14 651

Andre fremmede tjenester

-361

Andre kontorkostnader

-1 680

Bank- og kortgebyr

-2 723



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-160 982
----------------------------------	-----------------

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	318
---	-----

SUM FINANSINNTEKTER	318
----------------------------	------------

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-380
---------------------------	------

Renter og provisjon på kassekreditt	-10 359
-------------------------------------	---------

SUM FINANSKOSTNADER	-10 739
----------------------------	----------------

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.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendom er forsikret av Protector Forsikring AS. Protector Forsikring AS har satt sammen en fullstendig pakke med nødvendige dekninger 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	



5611 Cort Adellers Gate 14 Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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