



Årsregnskap for regnskapsåret 2007

Organisasjonsnr: 988 238 112
Navn/foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET CORT
ADELERSGATE 17
Forretningsadresse: Cort Adellers gate 17
0254 OSLO

Brønnøysundregistrene
05.09.2020

Brønnøysundregistrene

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



Brønnøysundregistrene

Regnskapsregisteret



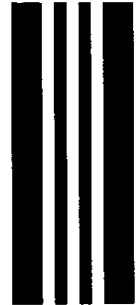
Organisasjonsnr.

988 238 112

ESEK

EIERSEKSJONSSAMEIET CORT
ADELERSGATE 17
Postboks 6668 St Olavs plass
0129 OSLO

Retur til:
Brønnøysundregistrene
Regnskapsregisteret
8910 BRØNNØYSUND



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2007

Registrerte opplysninger per 06.05.2008	Eventuelle endringer dette regnskapsåret
Startdato 01.01.2007	Endret startdato (dd.mm.åååå)
Avslutningsdato 31.12.2007	Endret avslutningsdato (dd.mm.åååå)
Morselskap i konsern NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselsk <input type="checkbox"/> Ikke morselsk
Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov, kryss av	<input type="checkbox"/> IFRS selskap <input type="checkbox"/> IFRS konsern
Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av	<input type="checkbox"/> Funksjon selskap <input type="checkbox"/> Funksjon konsern

Må fylles ut:

Følges regnskapsreglene for små foretak?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den	Dato	
	30.04.2008	
Sted/dato, Underskrift av representant for selskapet		
Bojan Asanvic		

Bare til bruk for Regnskapsregisteret 825

G	<input checked="" type="checkbox"/>	NYVE	<input type="checkbox"/>	Admr	<input type="checkbox"/>	Kregn	Ja	<input type="checkbox"/>	Nei	<input checked="" type="checkbox"/>	Utl kregn	<input type="checkbox"/>		
M	<input type="checkbox"/>	Rets	<input type="checkbox"/>									Ant.s	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="3"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	alm.n	kto	d.k									funk	u.off	brev

BR-1001-06



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2007	Regnskap 2006	Budsjett 2007	Budsjett 2008
DRIFTSINNTEKTER:					
INNKR. FELLESKOSTN.	2	613 356	611 796	599 000	627 444
ANDRE INNTEKTER	3	46 075	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		659 431	611 796	599 000	627 444
DRIFTSKOSTNADER:					
PERSONALKOSTNADER	4	-2 820	-2 820	-3 000	-3 000
STYREHONORAR	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
REVISJONSHONORAR	6	-3 795	-2 948	-3 000	-3 200
FORR.FØRERHONORAR		-50 290	-48 425	-50 000	-52 805
KONSULENTHONORAR		0	0	-3 000	-3 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	7	-59 030	-31 860	-55 000	-60 802
FORSIKRINGER		-60 502	-66 750	-71 000	-66 200
KOMMUNALE AVGIFTER	8	-101 508	-96 024	-96 000	-116 072
ENERGI / FYRING	9	-138 741	-220 740	-192 000	-162 000
ANDRE DRIFTSKOSTN.	10	-89 714	-153 184	-131 000	-127 600
SUM DRIFTSKOSTN.		-526 400	-642 751	-624 000	-614 679
DRIFTSRESULTAT:		133 031	-30 955	-25 000	12 765
FINANSINNEKT/ KOSTNAD:					
FINANSINNEKTER	11	2 029	602	0	0
FINANSKOSTNADER	12	-6	-166	0	0
RES. FINANSINNT/KOSTN.		2 024	436	0	0
ÅRSRESULTAT		135 055	-30 519	-25 000	12 765
OVERFØRINGER:					
TIL OPPTJENT EGENKAPITAL		135 055			
FRA OPPTJENT EGENKAPITAL			-30 519		



10

Cort Adellersgate 17 Sameie

BALANSE

Note

2007

2006

EIENDELER

ANLEGGSMIDLER

OMLØPSMIDLER

RESTANSER FELLESKOST.		1 193	20
KORTSIKTIGE FORDRINGER	13	38 725	77 141
DRIFTSKONTO I OBOS		213 759	152 999
SUM OMLØPSMIDLER		253 677	230 160

SUM EIENDELER		253 677	230 160
----------------------	--	----------------	----------------

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

OPPTJENT EGENKAPITAL		168 909	33 854
SUM EGENKAPITAL		168 909	33 854

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

KORTSIKTIG GJELD

FORSKUDD FELLESKOST.		39 758	1 723
LEVERANDØRGJELD		45 010	90 584
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		0	104 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		84 768	196 307

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 677	230 160
---------------------------------	--	----------------	----------------

PANTSTILLELSE		0	0
GARANTIANSVAR		0	0

OSLO, 31.12.2007

STYRET FOR CORT ADELERSGATE 17 SAMEIE

MATHIS ANDRÉ FENNE/S/

KARL BENDIXBY/S/

HARALD MAURSTAD/S/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lokaler	294 852
Felleskostnader	318 504
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	613 356

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

For mye kostnadsførte vaktmestertjenester i 2006	46 075
SUM ANDRE INNTEKTER	46 075

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet gjennom året.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2006/2007, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er på kr 3 795 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-39 220
Kabel/Tv-anlegg	-19 811
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-59 030

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-60 229
Renovasjonsavgift	-41 280
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-101 508



NOTE: 9

ENERGI / FYRING

Elektrisk energi	-30 798
Strøm oljefyr el.bereder	-107 943
SUM ENERGI / FYRING	-138 741

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-35 220
Renhold ved firmaer	-39 000
Snørydding/gressklipping	-13 288
Trykksaker	-556
Porto	-1 457
Bankgebyr	-193
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-89 714

NOTE: 11

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS	1 314
Andre renteinntekter	715
SUM FINANSINNEKTER	2 029

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter overtrekk på driftskonto i OBOS	-6
SUM FINANSKOSTNADER	-6

NOTE: 13

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Intelco, for mye betalt for vaktmestertjenester i 2006	38 725
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	38 725



INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2008

Ordinært sameiermøte i Cort Adellersgate 17 Sameie, avholdes
onsdag 30.04.2008, kl. 18.00 hos Intelco Concept AS i Cort Adellersgt 16. 8. etg.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av sekretær og en eller to sameiere til å underskrive protokollen
- C) Opptak av navnefortegnelse
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2007

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2007

Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Oslo, 09.04.2008

Styret i Cort Adellersgate 17 Sameie

Mathis André Fenne /s/

Karl Bendixby /s/

Harald Maurstad /s/

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.
Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



ÅRSBERETNING FOR 2007

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET

Leder	Mathis André Fenne	Cort Adelters Gate 17
Styremedlem	Karl Bendixby	Gamle Drammensvei 195 B
Styremedlem	Harald Maurstad	Høgåsveien 86e

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Lill-Kristin Sundal	Cort Adelters Gate 17
------------	---------------------	-----------------------

GENÉRELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Sameiet har innarbeidet rutine som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Av sameiets 3 styremedlemmer er det ingen kvinner og 3 menn.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Sameiet har 0 ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er BDO Noraudit Oslo DA.

EIENDOMMEN

Sameiet består av 20 enheter.

Sameiet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988238112.

Sameiet ligger i Oslo kommune og har følgende gårds- og bruksnummer: 209 - 14

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

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet leier vaktmestertjenester fra Intelco Concept



HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

TELENOR

Sameiet er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS Eiendomsforvaltning om rabattordning for beboere med telefonabonnement i Telenor.

Det gis rabatt på :

- Tellerskritt/trafikk fra fasttelefon
- Fri bruk av fasttelefon hver lørdag (kun startpris på 59 øre pr samtale uansett varighet).

Den enkelte beboer får også rabatt ved bestilling av:

- ADSL, oppringt internett og mobiltelefoni
- Bredbåndstelefoni
- Med 3 typer Telenor-abonnement gis en total kunderabatt i tillegg til de øvrige rabattene.

KABEL-TV

GET (tidligere UPC) er leverandør av kabel-TV tjenester til sameiet, i tillegg til bredbånd, telefoni og digital-TV. Gets servicetelefon 02123 er betjent mandag - fredag mellom kl. 09.00 og 22.00 og lørdag - søndag mellom kl. 12.00 og 20.00. Feilmelding og support kan også meldes på www.get.no.

Gets kunde- og servicemottak er lokalisert i Maridalsveien 323 i tilknytning til hovedkontoret. Her kan man blant annet hente eller bytte dekode, internettmodem og "gjør det selv pakker" for telefoni. På Gets hjemmeside www.get.no finner du oversikt over aktuelle forhandlere i lokalområdet, samt produktinformasjon og bestillingsmuligheter.

OBOS og Get har inngått avtale om internett og telefontjenester. Kontakt kundetjenesten for mer informasjon.

Ingen må gjøre inngrep i kabel-tv anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i kabel-tv anlegget.



FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77548324. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til Forsikringsavdelingen i OBOS – tlf 22 86 55 00 – faks 22 86 57 04 – E-post forsikring@obos.no.

Oppfølging av forsikrings saker blir gjort av forsikringsavdelingen i OBOS.

EIENDELER OG GJELD – OMSETNING OG TAKSTER

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret.

Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene hverken hos styret eller forretningsfører. Så langt forretningsføreren får oppgitt omsetningspriser, blir disse registrert. Forretningsfører kan, på bakgrunn av disse opplysningene, gi antydning om prisnivået for seksjonene.



STYRETS ARBEID

- Ny postkasser. Flere beboere som ikke mottok post da de gamle postkassene var defekte.
- Utredet eksisterende ventilasjonsanlegg hvor det har vært problemer med lukt hos enkelte beboere. Foreløpig ikke gjort noe videre arbeid pga høye kostnadsanslag.
- Anskaffet sykkelstativ som er montert i bakgården
- Avholdt 1 styremøte i 2007, ellers har styret hatt løpende kontakt.



REGNSKAPET FOR 2007

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2008.

Årsregnskapet for 2007 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Årets resultat på kr 135.055,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til balansen under konto for egenkapital.

INNETEKTER

Inntektene var i 2007 kr 659.431,-. Dette er kr 60.431,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ble kostnadsført for mye på vaktmestertjenester i 2006.

KOSTNADER

Kostnadene var i 2007 totalt kr 526.400,-. Dette er kr 97.600,- lavere enn budsjettet.

Energi ble budsjettet med kr 192.000,-, mens regnskapet viser kr 138.741,-. Hovedårsaken til avviket var at energiprisene var lavere i 2007 enn i 2006.

Revisors honorar for regnskapsåret 2007 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet. Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.07 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOSTNADSUTVIKLING

RENTER

Rentesatsene i OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. den 6.2.2008:

Renter på driftskonto : 1,8%

Renter på sparekonto:

5,85% under 0,5 millioner

5,90% mellom 0,5 millioner og 2 millioner

6,00% over 2 millioner



STRØMPRISENE

Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

Kraftpris som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften (som betales til kraftleverandør) utgjør ca. 37% av total strømpris.

Nettleie for transport av den elektriske kraften (som betales til nettselskapet) utgjør ca. 29% av total strømpris.

Statlige avgifter dvs. forbrukeravgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift utgjør ca. 34% av total strømpris.

FORSIKRING

Indeksen som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester har økt 9,3%.

Denne indeksøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i boligselskapets egen skadesituasjon

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgiften øker med 9,7% og renovasjonsavgiften øker med 21%.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

INTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅR 2008 (Budsjett)

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2008.

Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. (Budsjett 2008.)

Oversikten er basert på uendrede felleskostnader for året 2008.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 12.765,-.

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 09.04.2008

I styret for Cort Adellersgate 17 Sameie

Mathis André Fenne /s/

Karl Bendixby /s/

Harald Maurstad /s/



BDO Noraudit

Cort Adlersgate 17 Sameie
BDO Noraudit Oslo DA

Vika Atrium, Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
N-0121 Oslo

Telefon: (+47) 23 11 91 00
Fax: (+47) 23 11 91 01

oslo@bdonoraudit.no
www.bdonoraudit.no

Til årsmøte i

Sameiet Cort Adlersgate 17

REVISJONSBERETNING FOR 2007

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Cort Adlersgate 17 for regnskapsåret 2007, som viser et overskudd på kr 135.055,-. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og forretningsfører. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll-systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling 31. desember 2007 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapskikk i Norge.
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Oslo, den 16. april 2008
BDO Noraudit Oslo DA

Merete Otterstad Sandsnes/s/
statsautorisert revisor

Foretaksregisteret: NO-875 926 632 MVA. Medlem av Den norske Revisorforening. BDO Noraudit har kontorer over hele landet.
For oppdatert oversikt se www.bdonoraudit.no 17587.docx