



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 017 644	1 012 644
Sum inntekter		1 017 644	1 012 644
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		992 087	942 087
Sum kostnader		1 037 727	987 727
Driftsresultat		-20 083	24 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		525	304
Sum finansinntekter		525	304
Annen finanskostnad		3 618	4 430
Sum finanskostnader		3 618	4 430
Netto finans		-3 093	-4 126
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 176	20 791
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 176	20 791
Årsresultat		-23 176	20 791
Totalresultat		-23 176	20 791
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 176	20 791
Sum overføringer og disponeringer		-23 176	20 791



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		166	42 330
Sum fordringer		166	42 330
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 234	37 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 234	37 997
Sum omløpsmidler		14 400	80 327
SUM EIENDELER		14 400	80 327

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			
Udekket tap		67 265	44 089
Sum opptjent egenkapital		-67 265	-44 089
Sum egenkapital		-67 265	-44 089
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			
Leverandørgjeld		67 030	117 823
Annen kortsiktig gjeld		14 635	6 593
Sum kortsiktig gjeld		81 665	124 416
Sum gjeld		81 665	124 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 400	80 327



Til seksjonseierne i Cort Adeliers Gate 14 Sameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 10. mars 2021 kl. 18.00 i Foajeen, Cort Adeliers Gate 14.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Cort Adeliers 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 tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Cort Adellers Gate 14 Sameie
onsdag 10. mars 2021 kl. 18.00 i Foajeen, Cort Adellers Gate 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 FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

6. 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, 19.02.2021
Styret i Cort Adellers Gate 14 Sameie

Carl Henrik Husso Hanevold Susie Fu Henrik Berg Klemmetsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Carl Henrik Husso Hanevold	Cort Adellers Gate 14
Styremedlem	Susie Fu	Cort Adellers Gate 14
Styremedlem	Henrik Berg Klemmetsen	Cort Adellers Gate 14
Varamedlem	Lene Vikenes	Cort Adellers Gate 14

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 med følgende adresse:

Cort Adellers Gate 14

Gårds- og bruksnummer :

209 12

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Cort Adellers Gate 14 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

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 fem møter mellom sameiermøtene i mars 2020 og mars 2021.

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

2020 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. I løpet av 2020 har det blitt installert ny dør ved trappen fra gaten ned til søppelrommet. Heisen har krevd mer vedlikehold enn tidligere, noe som har gitt betydelig utslag i regnskapet for 2020. I løpet av 2020 har sameiet dessverre også måttet bruke en del uforutsette midler på advokatutgifter knyttet til klage fra en seksjonseier på støy mellom etasjene. Styret anser saken som avsluttet da sameiets advokat har avklart at utbygger på tidspunktet for ombygging fra kontorer til leiligheter fikk innvilget dispensasjon fra lydklasse C.

Sameiet har en løpende avtale med Norsk Brannvern AS som bistår med årlig kontroll av brannvarslere i leilighetene, slokningsapparater og rømningsveier samt teoretisk rådgivning til sameiets beboere på bruk av slokningsutstyr, rutiner ved rømning, brannalarm etc. Deres rapport viser at sameiet generelt og beboerne har god kontroll på brannvern. Lysteknikk AS ivaretar årlig kontroll av brannsentral, klokker, nødlis og manuelle meldere.

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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 017 644,-
Dette er iht. budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 037 727,-
Dette er noe høyere enn budsjettert og avviket skyldes noe mer vedlikehold enn planlagt. Det har vært noe høyere kostnader tilknyttet heisservice og utrykninger. Ettersom det var lave strømpriser, så har faktisk kostnader tilknyttet energi vært lavere enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 23 176 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 37 994,-
Dette er første året på 3-års periode sameiet har fått positiv arbeidskapital og hovedårsaken er at fellesgjelden til sameiet er nedbetalt.
Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 160 til ordinært vedlikehold. Det er ikke planlagt noen større vedlikeholdsprosjekter i 2021.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt til 72 000,- . Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Cort Adellers Gate 14 Sameie.

Lån

Cort Adellers Gate 14 Sameie har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Cort Adellers Gate 14.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: YIXST-VJZEH-4HNOX-EBEXD-3W340-7UA3Y



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 012 644	1 012 644	1 013 000	1 013 000
Andre inntekter	3	5 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 017 644	1 012 644	1 013 000	1 013 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 581	-7 221	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-77 858	-75 663	-80 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-28 827	-3 930	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-229 280	-133 483	-120 000	-175 000
Forsikringer		-69 213	-64 681	-70 000	-72 000
Kommunale avgifter	9	-193 667	-180 701	-192 850	-197 000
Energi/fyring	10	-155 133	-237 999	-220 500	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-83 045	-81 553	-85 000	-65 000
Andre driftskostnader	11	-149 483	-156 855	525-	-122 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 037 727	-987 727	-945 540	-973 140
DRIFTSRESULTAT		-20 083	24 917	67 460	44 860
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	525	304	0	0
Finanskostnader	13	-3 618	-4 430	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 093	-4 126	0	0
ÅRSRESULTAT		-23 176	20 791	67 460	44860
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	20 791		
Udekket tap		-23 176	0		



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

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser (+)/forskudd (-) felleskostnader		166	4 265
Forskuddsførte kostnader		0	38 065
Driftskonto OBOS-banken		14 233	37 889
Sparekonto OBOS-banken		1	108
SUM OMLØPSMIDLER		14 400	80 327
SUM EIENDELER		14 400	80 327
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-67 265	-44 089
SUM EGENKAPITAL		-67 265	-44 089
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 635	6 593
Leverandørgjeld		67 030	117 823
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		81 665	124 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 400	80 327
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.02.2021

Styret i Eierseksjonssameiet Cort Adellers Gate 14

Carl Henrik Husso Hanevold Susie Fu

Henrik Berg Klemmetsen

**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.

SKATTETREKKSkonto

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
Kabel-tv	72 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 012 644

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Refusjon skadeoppgjør IF	5 000
SUM ANDRE INNETEKTER	5 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640



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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 581.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-26 594
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 233
SUM KONSULENTHONORAR	-28 827

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-58 792
Drift/vedlikehold VVS	-5 864
Drift/vedlikehold elektro	-28 421
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 837
Drift/vedlikehold heisanlegg	-104 385
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 981
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-229 280

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-78 303
Feieavgift	-1 989
Renovasjonsavgift	-113 375
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-193 667

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-21 195
Fjernvarme	-133 939
SUM ENERGI / FYRING	-155 133

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-49 688
Lyspærer og sikringer	-3 871
Vaktmestertjenester	-78 404



Renhold ved firmaer	-12 813
Trykksaker	-606
Andre kontorkostnader	-529
Porto	-830
Bank- og kortgebyr	-2 743
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-149 483

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	24
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	501
SUM FINANSINNTEKTER	525

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-48
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 570
SUM FINANSKOSTNADER	-3 618

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.



Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Cort Adellers Gate 14 Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Gårdreform AS som kan kontaktes på telefon 22 38 38 38..

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering

Sameiet har ingen parkeringsplasser. Det benyttes vanlig gateparkering.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos saksbehandler i OBOS OEF..

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos Norsk Skiltgraving AS – www.skiltgraving.no.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565890. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

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