



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 150 503
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FYRSTIKKALLÉEN 15 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 27.04.2023

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, 11.06.2024





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 058 634	961 927
Annen driftsinntekt	4	10 435	83 046
Sum inntekter		1 069 069	1 044 973
Kostnader			
Lønnskostnad	5	45 640	45 640
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	888 946	757 319
Sum kostnader		934 586	802 959
Driftsresultat		134 482	242 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	12 182	9 848
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	74 395	62 389
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-62 213	-52 541
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		72 269	189 474
Totalresultat		72 269	189 474
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 269	189 474
Sum overføringer og disponeringer		72 269	189 474



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	14	76 133	63 169
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	119 678	187 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 678	187 668
Sum omløpsmidler		195 811	250 837
SUM EIENDELER		195 811	250 837

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	16	-1 468 945	-1 541 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 633 973	1 720 287
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	17	1 633 973	1 720 287
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 320	24 285
Annen kortsiktig gjeld	18	11 463	47 479
Sum kortsiktig gjeld		30 783	71 764
Sum gjeld		1 664 756	1 792 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 811	250 837



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379438

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 27.04.2023

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 976 150 503
FYRSTIKKALLÉEN 15 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 058 634	961 927
Annen driftsinntekt	4	10 435	83 046
Sum inntekter		1 069 069	1 044 973
Kostnader			
Lønnskostnad	5	45 640	45 640
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	888 946	757 319
Sum kostnader		934 586	802 959
Driftsresultat		134 482	242 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	12 182	9 848
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	74 395	62 389
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-62 213	-52 541
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		72 269	189 474
Totalresultat		72 269	189 474
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 269	189 474
Sum overføringer og disponeringer		72 269	189 474



Organisasjonsnr: 976 150 503
FYRSTIKKALLÉEN 15 SAMEIE

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	14	76 133	63 169
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	119 678	187 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 678	187 668
Sum omløpsmidler		195 811	250 837
SUM EIENDELER		195 811	250 837
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	16	-1 468 945	-1 541 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 633 973	1 720 287
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	17	1 633 973	1 720 287
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 320	24 285
Annen kortsiktig gjeld	18	11 463	47 479
Sum kortsiktig gjeld		30 783	71 764
Sum gjeld		1 664 756	1 792 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 811	250 837



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 verdiløsheten 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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</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

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Fyrstikkalléen 15 Sameie

Tid: Torsdag 27.04.2023, kl. 18:00

Sted: Velhuset til Malerhaugen Vel, Fyrstikkalléen 2



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Fyrstikkalléen 15 Sameie

Tid: Torsdag 27.04.2023, kl. 18:00

Sted: Velhuset til Malerhaugen vel, Fyrstikkalléen 2

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Arsberetning fra styret

3. Arsregnskapet for 2022

4. Godkjenning av styrehonorar

6. Andre saker

- 6.1 Vedtak om opparbeidelse av egenkapital i vedlikeholdsfond

7. Valg

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.2 Valg av et styremedlem
- 7.3 Valg av et varamedlem

Oslo, 17.04.2023

Styret



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes og at overskudd overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på kr 48 000,- (- AGA) til fordeling. Honorarnota fra revisor refereres.

Sak 6: Andre saker

Orientering om styrets plan for hvordan sameiet over tid kan opparbeide egenkapital i vedlikeholdsfond. Se også side 19.

6.1 Forslag til vedtak 1:

Årsmøtet vedtar at sameiet innhenter kr 500,- per seksjon per måned over fem år (60 måneder) til opparbeidelse av egenkapital i vedlikeholdsfond. Midlene skal utelukkende være tilgjengelig til benyttelse i planlagt og oppstående vedlikeholds- og rehabiliteringsarbeid. Styret får mandat til å avgjøre hvordan de til enhver tid oppsparte midlene benyttes. Kapitalinnhentingen skjer i tillegg til fellesutgifter, og er fast (ikke indeksregulert). Etter fem år, ved årsmøtet 2028, følger det av vedtaket at det gjøres en vurdering av hvorvidt det er aktuelt å videreføre ordningen. I mellomtiden har årsmøtet hvert år anledning til å justere det månedlige beløpet som kreves inn.



Sak 7: Valg

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.2 Valg av et styremedlem
- 7.3 Valg av et varamedlem



Styrets årsberetning for 2022

Tillitsvalgte

På årsmøtet 06.04.2022, fikk styret følgende sammensetning:

Aslak Gausen	styreleder	til 2024 (leder til 2023)
Sadia Liaqat Kahn	styremedlem	til 2023
Ole Rasmus Grjøtheim Dahl	styremedlem	til 2023
Ingjerd Ryen	varamedlem	til 2024
Merete Stamnes	varamedlem	til 2023

Likestilling

Eierseksjonssameiets styre består av 3 kvinner (styre- og varamedlemmer) og 2 menn (styremedlemmer). Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet, men det har vært et av hensynene som er blitt vektlagt i arbeidet med å sette sammen forslag til nytt styre som skal velges av generalforsamlingen 2023.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson har i store deler av perioden vært Ulf B. Karlsen.

Styreleder har hatt jevnlig kontakt med forretningsfører.

Sameiets revisor har vært BDO AS, som overtok etter RSM Norge AS fom. våren 2022.

Alt i vaktmestertjenester AS leverer vaktmestertjenester. Aco Rengjøring AS leverer renholdstjenester.

Takster og forsikringer

Sameiet består av adressen Fyrstikkalléen 15, i Oslo kommune, med gnr. 130, bnr. 195 (oppgang A og B).

Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt 7 fysiske og digitale styremøter. Ved flere av disse deltok også varamedlemmene. Det har mellom styremøtene også vært holdt tett kontakt på telefon og e-post om aktuelle saker. Styrets vedtak er signert elektronisk.

Styret har i perioden jobbet med følgende saker:



- Evaluert rapport fra Norsk Brannvern, og iverksatt tiltak for sikring av liv og verdier.
- Etablering av FDV-system (forvaltning, drift og vedlikehold) for dokumenthåndtering og informasjonsflyt tilknyttet den daglige driften av sameiet.
- Årlig gjennomgang av brannvern, inkludert bytte av slokkeapparater.
- Behandlet søknad vedrørende montasje av frittstående, åpen pergola på takterrasse.
- Vedlikehold og reparasjon av låser og lukkemekanismer for inngangsdører og dør til avfallsbod.
- Behandlet sak vedrørende tett avløpsrør fra takterrasse.
- Igangsatt prosess med bytte av varmtvannsberedere.
- Innhenting av tilbud om leveranse av renholdstjenester og matteleie.
- Dialog med styret i Grønvoldtunet Huseierforening vedrørende driften av tunet.
- Deltakelse i arbeid med behovsanalyse for oppgradering av fasiliteter på tunet og parkeringen i stikkveien.
- Deltakelse i årsmøte for Grønvoldtunet Huseierforening.
- Korrespondanse med forretningsfører og forsikringselskap angående saker til styrebehandling.
- Oppdatering og utarbeidelse av dokumenter vedrørende sameiets daglige drift.
- Behandling og oppfølging av diverse henvendelser fra beboere.

Det har ikke vært noen overdragelser i 2022.

Godtgjørelse for styrearbeid

Det har i perioden blitt utbetalt ordinært styrehonorar på totalt kr. 45 640 ,–
Styremedlemmene har ikke mottatt noen annen form for godtgjørelse for sitt arbeid i perioden.

Virksomhetens art

Sameiet er organisert etter de bestemmelsene som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Ytre miljø

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

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Sameiet driver ikke FOU.



Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Sameiet har ikke hatt utgifter til oppussing/rehabilitering/utbedring av skade som ikke har vært budsjettert for.

Resultatregnskapet viser et årsresultat på kr. 72 269,–

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

Overskuddet foreslås overført til egenkapitalen.

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

Oslo, 16.04.2023



Årsoppgjør

**Fyrstikkalléen 15 Sameie
2022**

Fyrstikkalléen 15 Sameie Org.nr. 976150503

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Fyrstikkalléen 15 Sameie
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	925 098	832 759	874 650	962 000
Andre leieinntekter	3	133 536	129 168	132 000	148 953
Andre inntekter	4	10 435	83 046	0	0
Sum driftsinntekter		1 069 069	1 044 973	1 006 650	1 110 953
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	45 640	45 640	48 000	48 000
Revisjonshonorar	6	0	6 841	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		49 971	48 264	53 000	56 000
Andre honorarer		57 375	0	70 000	0
Forsikringspremier		92 035	84 587	96 000	110 000
Energikostnader		26 637	22 011	21 000	21 000
Kommunale avgifter	7	185 200	177 471	182 000	208 000
Andre driftskostn. eiendom	8	278 265	239 501	249 100	283 953
Driftskostnader administrasjon	9	146 372	94 660	102 000	153 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	44 755	79 866	56 100	56 000
Andre kostnader	11	8 337	4 119	4 000	4 000
Sum driftskostnader		934 586	802 959	888 200	946 953
Driftsresultat		134 482	242 014	118 450	164 000
Finansinntekter	12	12 182	9 848	8 000	8 000
Finanskostnader	13	74 395	62 389	77 000	78 000
Resultat av finansposter		-62 213	-52 541	-69 000	-70 000
Årsresultat		72 269	189 474	49 450	94 000

Resultatrapport 2022 for Fyrstikkalléen 15 Sameie

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Fyrstikkalléen 15 Sameie
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	76 133	63 169
Bankinnskudd og kontanter	15	119 678	187 668
Sum omløpsmidler		195 811	250 837
Sum eiendeler		195 811	250 837
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Udekket tap		-1 541 214	-1 541 214
Årets resultat		72 269	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 16		-1 468 945	-1 541 214
Langsiktig gjeld			
Lån		1 633 973	1 720 287
Sum langsiktig gjeld 17		1 633 973	1 720 287
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		7 022	38 767
Påløpte rentekostnader		0	5 538
Leverandørgjeld		19 320	24 285
Annen kortsiktig gjeld	18	4 441	3 174
Sum kortsiktig gjeld		30 783	71 764
Sum gjeld		1 664 756	1 792 051
Sum egenkapital og gjeld		195 811	250 837

OSLO,
Styret for Fyrstikkalléen 15 Sameie

Aslak Gausen
Styrets leder

Ole Rasmus Gjøtheim Dahl
Styremedlem

Sadia Liaqat Khan
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Fyrstikkalléen 15 Sameie

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

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

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	874 398	832 759
Innkrevning av kapital	50 700	0
Sum fellesutgifter	925 098	832 759

Note 3 Andre leieinntekter

	2022	2021
Kabel TV	133 536	129 168
Sum andre leieinntekter	133 536	129 168

Note 4 Andre driftsinntekter

	2022	2021
Andre driftsinntekter	9 871	0
Diverse inntekter	200	82 846
Nøkkelsalg	364	603
Viderefakturert kostnad - motkonto	0	-403
Sum andre inntekter	10 435	83 046

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Styre- og møtehonorer	40 000	40 000
Sum lønnskostnader	45 640	45 640

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

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	6 841
Sum revisjonshonorar	0	6 841

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

Note 7 Kommunale avgifter

	2022	2021
Fyrstikkalleen Veilag	21 501	20 976
Renovasjonsavgift	54 056	53 521
Vann og avløpsavgift	109 643	102 974
Sum kommunal avgifter	185 200	177 471

Note 8 Andre driftskostnader

	2022	2021
Brannalarm	17 528	16 593
Containerleie/-tømming	19 743	5 219
Driftsmateriell	1 078	0
Kabel-tv/internett	139 714	128 922
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	407	0
Matteleie	10 675	7 056
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	4 053	4 292
Trappevask/rengjøring	47 577	41 224
Vaktmestertjeneste, fast	37 492	36 196
Sum andre driftskostnader eiendom	278 265	239 501

Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Andre kontingenter	133 333	83 330
Datakommunikasjon	0	2 259
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	5 577	4 916
IT kostnader	4 199	2 409
Kontingent HL	1 890	1 490
Møtekostnader	1 135	0
Porto	238	256
Sum driftskostnader administrasjon	146 372	94 660

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Brannvernustyr	6 875	24 330
Gartnerarbeid - grøntanlegg	12 069	9 260
Heiser	16 700	16 791
Takarbeid	0	20 590
Vedlikehold og rep. bygning	9 111	8 896
Sum reparasjoner og vedlikehold	44 755	79 866

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 11 Andre kostnader**

	2022	2021
Andre kostnader	490	2
Bank og kortgebyr	5 172	4 119
Kostnader gen.fors/årsmøter	2 675	0
Øre-/kroneavrunding	0	-2
Sum andre kostnader	8 337	4 119

Note 12 Finansinntekter

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	9 643	9 347
Renteinntekter av bankinnskudd	2 183	116
Renter kundefordringer	356	385
Sum finansinntekter	12 182	9 848

Note 13 Finanskostnad

	2022	2021
Rentekostnader lån	74 395	62 389
Sum finanskostnader	74 395	62 389

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	2 811	-38 767
Kunderestanse	7 022	38 767
Kundefordringer	9 833	0
Andre periodiseringer	0	4 236
Leverandører - til gode	614	0
Periodisering forsikring	39 534	36 687
Periodisering kabel TV	26 152	22 246
Andre kortsiktige fordringer	66 300	63 169
Sum kortsiktige fordringer	76 133	63 169

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bankinnskudd Nordea 23032	119 678	187 668
Sum kontanter og bankinnskudd	119 678	187 668

Note 16 Egenkapital

	2022	2021
Udekket tap	-1 541 214	-1 541 214
Sum egenkapital 01.01	-1 541 214	-1 541 214
Årets resultat	72 269	0
Sum egenkapital 31.12	-1 468 945	-1 541 214

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.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 17 Langsiktig gjeld**

	2022	2021
Lån Handelsbanken	1 633 973	1 720 287
Sum langsiktig gjeld	1 633 973	1 720 287

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 5,7 % fra januar.2023 og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2037.
Kr. 1 222 232 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Note 18 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	3 827	3 174
Leverandører motkonto til gode	614	0
Sum annen kortsiktig gjeld	4 441	3 174

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 2022

Name Date
Gausen, Aslak 2023-04-18

Identification

 **bankID**™ Gausen, Aslak

Name Date
Khan, Sadia Liaqat 2023-04-17

Identification

 **bankID**™ Khan, Sadia Liaqat

Name Date
Dahl, Ole Rasmus Grjotheim 2023-04-17

Identification

 **bankID**™ Dahl, Ole Rasmus
Grjotheim



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



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Fyrstikkalléen 15 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fyrstikkalléen 15 Sameie.

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

Budsjetttallene 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.

Styret og forretningsførerens 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: HTQ67-KME6H-3TW1K-5KZ0Y-EK75F-YW65F



PENNEO

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

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

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-18 15:48:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HTQ67-KME6H-3TW1K-5KZ0Y-EK75F-YW65F

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 bekrefte 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-signatureservice<penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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



Budsjett for opparbeidelse av egenkapital Fyrtikkalken 15 Sameie

Inntekt per 2023		Fellekostnad TV/Internett		Total	
Total	962 000	148 953	1 110 953		
Per seksjon per år	37 000	5 729	42 729		
Per seksjon per måned	3 083	477	3 561		

Syret foreslår å sette av midler til et eget vedlikeholdsfond for sameiet. Ønsket er at sameiet opparbeider egenkapital til planlagte og oppstående vedlikeholdskostnader for å unngå at slike kostnader belastar driftsbudsjettet. Det gir mulighet til å på sikt ta tak i de behovene som allerede er belyst i tilstandsrapporten og vedlikeholdsplanen sameiet ønsker for 2022.

Forslaget går ut på at det kreves inn en gitt sum per seksjon per måned, i minimum fem år. Summen kommer i tillegg til ordinære felleutgifter og er først tilgjengelig ved innbetaling.

Forslaget er videre at syret til enhver tid har mandat til å vurdere hvordan midlene benyttes, utelukkende til rehabilitering og vedlikehold av Bygningsskassen, Etter fem år, ved årsmøtet 2028, følger det av forslaget at det gjøres en vurdering av hvorvidt det er aktuelt å videreføre ordningen. I mellomtiden har årsmøtet hvert år anledning til å justere det månedlige beløpet som kreves inn.

Overstikene til høye er ment som veiledning, for å vise alternativer resultatet basert på vedtatt månedsbetrag. De tre alternativene er utdelt i årsmøtet.

Opparbeidelse av egenkapital til vedlikeholdsfond

Tilskudd til vedlikeholdsfond per seksjon per mdr 250		Inntekt ekskl. fond		Inntekt inkl. fond 1 år		Egenkapital 1 år		Egenkapital 2 år		Egenkapital 3 år		Egenkapital 4 år		Egenkapital 5 år	
Total		962 000	1 040 000	78 000	156 000	234 000	312 000	390 000							
Per seksjon per år		37 000	40 000	3 000	6 000	18 000	24 000	30 000							
Per seksjon per måned		3 083	3 333	250	500	1 500	2 000	2 500							
Per seksjon per måned inkl. TV/Internett		3 561	3 811												

Opparbeidelse av egenkapital til vedlikeholdsfond

Tilskudd til vedlikeholdsfond per seksjon per mdr 500		Inntekt ekskl. fond		Inntekt inkl. fond 1 år		Egenkapital 1 år		Egenkapital 2 år		Egenkapital 3 år		Egenkapital 4 år		Egenkapital 5 år	
Total		962 000	1 118 000	156 000	312 000	468 000	624 000	780 000							
Per seksjon per år		37 000	43 000	6 000	12 000	18 000	24 000	30 000							
Per seksjon per måned		3 083	3 583	500	1 000	1 500	2 000	2 500							
Per seksjon per måned inkl. TV/Internett		3 561	4 061												

Opparbeidelse av egenkapital til vedlikeholdsfond

Tilskudd til vedlikeholdsfond per seksjon per mdr 750		Inntekt ekskl. fond		Inntekt inkl. fond 1 år		Egenkapital 1 år		Egenkapital 2 år		Egenkapital 3 år		Egenkapital 4 år		Egenkapital 5 år	
Total		962 000	1 196 000	234 000	468 000	702 000	936 000	1 170 000							
Per seksjon per år		37 000	46 000	9 000	18 000	27 000	36 000	45 000							
Per seksjon per måned		3 083	3 833	750	1 500	2 250	3 000	3 750							
Per seksjon per måned inkl. TV/Internett		3 561	4 311												



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den / - 20...., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift