



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 538 764
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

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:	Richard Dieffenthaler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.05.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		948 800	827 374
Sum inntekter		948 800	827 374
Kostnader			
Lønnskostnad		67 319	82 152
Annen driftskostnad		832 614	1 132 155
Sum kostnader		899 933	1 214 307
Driftsresultat		48 867	-386 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83	378
Annen finansinntekt		7 584	8 332
Sum finansinntekter		7 667	8 710
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 667	8 710
Ordinært resultat før skattekostnad		56 534	-378 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 534	-378 223
Årsresultat		56 534	-378 223
Totalresultat		56 534	-378 223
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		56 534	-378 223
Sum overføringer og disponeringer		56 534	-378 223



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			
Kundefordringer			3 406
Andre fordringer		207 266	180 676
Sum fordringer		207 266	184 082
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 529	153 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 529	153 625
Sum omløpsmidler		476 794	337 707
SUM EIENDELER		476 794	337 707

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		239 784	183 250
Sum opptjent egenkapital		239 784	183 250
Sum egenkapital		239 784	183 250
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		163 327	111 873
Annen kortsiktig gjeld		73 683	42 584
Sum kortsiktig gjeld		237 010	154 457
Sum gjeld		237 010	154 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		476 794	337 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 564921

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 538 764
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Richard Dieffenthaler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 989 538 764
SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		948 800	827 374
Sum inntekter		948 800	827 374
Kostnader			
Lønnskostnad		67 319	82 152
Annen driftskostnad		832 614	1 132 155
Sum kostnader		899 933	1 214 307
Driftsresultat		48 867	-386 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83	378
Annen finansinntekt		7 584	8 332
Sum finansinntekter		7 667	8 710
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 667	8 710
Ordinært resultat før skattekostnad		56 534	-378 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 534	-378 223
Årsresultat		56 534	-378 223
Totalresultat		56 534	-378 223
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		56 534	-378 223
Sum overføringer og disponeringer		56 534	-378 223



Organisasjonsnr: 989 538 764
SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

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			
Kundefordringer			3 406
Andre fordringer		207 266	180 676
Sum fordringer		207 266	184 082
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 529	153 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 529	153 625
Sum omløpsmidler		476 794	337 707
SUM EIENDELER		476 794	337 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		239 784	183 250
Sum opptjent egenkapital		239 784	183 250



Sum egenkapital	239 784	183 250
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	163 327	111 873
Annen kortsiktig gjeld	73 683	42 584
Sum kortsiktig gjeld	237 010	154 457
Sum gjeld	237 010	154 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	476 794	337 707



Organisasjonsnr: 989 538 764
SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

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



ÅRSMØTE

1

Til seksjonseierne i Sameiet Eckersbergsgate 24

Oslo, 24. april 2023

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Sameiet Eckersbergsgate 24. Som informert om i e-post til seksjonseierne 22. mars 2023, gjennomføres årsmøtet digitalt/papirbasert i samsvar med bestemmelsene i forskrift fra myndighetene.

Innkallingens side 3-4 omfatter de punktene som årsmøtet skal godkjenne/voterere over. Den enkelte seksjonseier avgir sin stemme enten ved å returnere avstemmingskjema på papir til styret eller ved å sende e-post til sameiets e-postadresse: eckersbergsgate24@gmail.com. Dersom e-post benyttes, er det ikke nødvendig å benytte avstemmingskjemaet som vedlegg, men det må tydelig framgå av e-posten hvordan seksjonseier stemmer.

Frist for innlevering av avstemmingskjemaet/avstemming pr. e-post er 15. mai 2023.

Protokoll utarbeides deretter og sendes alle seksjonseiere.

Med vennlig hilsen
Styret i Sameiet Eckersbergsgate 24

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24



Dagsorden:

1. Konstituering
 - Valg av møteleder
Styrets forslag: Styreleder
 - Opptak av navnefortegnelse og fullmakter
Styrets forslag: Styrets 3 medlemmer
 - Valg av referent og representanter til å underskrive protokollen
Styrets forslag: Styrets 3 medlemmer
 - Godkjenning av innkalling/dagsorden (spørsmål om møtet er lovlig kalt inn)
Styrets forslag: Styrets 3 medlemmer
2. Årsberetning for 2022, se vedlagte papirer
3. Årsregnskap og revisors beretning for 2022, se vedlagte papirer
4. Godtgjørelser – Styrehonorar for 2022, se vedlagte budsjett
5. Budsjett for 2023, se vedlagte papirer
6. Saker til behandling og votering
 - 6.1 Endring av vedtektenes §4 Vedlikehold
7. Valg av to styremedlemmer for neste 2-årsperiode
 - Jan Andersen (seksjon 6) og Nini Eitzen (seksjon 17) stiller til gjenvalg for neste 2-årsperiode



Sak 6.1: Endring av vedtektenes §4 Vedlikehold

Det er et behov for å presisere og derfor oppdatere sameiets vedtekter mht. den enkelte seksjonseiers ansvar for egen ventilasjonsløsning. Det er pr. i dag minst 3 viftetyper i drift på taket; 2 som følge av kapasitetsoppgradering bekostet av respektive seksjonseiere og en rekke oppgraderinger utført som garantiarbeid i byggeperioden. I tillegg har seksjon 19 en helt egen intern løsning. Følgende klargjørende presisering foreslås derfor tillagt vedtektenes §4 Vedlikehold som nye avsnitt 2 og 3:

«Hver seksjonseier er fullt ut ansvarlig for egen ventilasjonsløsning, herunder alle kostnader ved reparasjon av seksjonens takvifte og/eller ventilasjonsmekanikken i egen leilighet.

Service, vedlikehold og evt. oppgraderinger av ventilasjonsanlegg som betjener fellesarealer, herunder ventilasjon i underetasje samt brannvifte på tak m.v. besørges og bekostes av sameiet.»

Det voteres over forslaget (Ja for tilslutning/Nei for avvisning).

Forslagsstiller: Styret



Avstemningskjema (kryss av)

Sak 1: Konstituering

Godkjent: JA NEI

Evt. kommentarer:

Sak 2. Årsberetning for 2022

Godkjent: JA NEI

Evt. kommentarer:

Sak 3. Årsregnskap og revisors beretning for 2022

Godkjent: JA NEI

Evt. kommentarer:

Sak 4. Godtgjørelser – Styrehonorar for 2022

Godkjent: JA NEI

Evt. kommentarer:

Sak 5. Budsjett for 2023

Godkjent: JA NEI

Evt. kommentarer:



ÅRSMØTE

5

Sak 6.1 Endring av vedtektenes §4 Vedlikehold

Godkjent: JA NEI

Evt. kommentarer:

Sak 7. Valg av 2 styremedlemmer for neste 2-årsperiode

Godkjent: JA NEI

Evt. kommentarer:

Sameier (sign):

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24



Årsregnskap

Sameiet Eckersbergsgate 24

2022

Sameiet Eckersbergsgate 24 Org.nr. 989538764

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Eckersbergsgate 24

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader		839 868	839 868	784 800
Andre inntekter		108 932	56 000	42 574
Sum inntekter	2	948 800	895 868	827 374
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	67 319	69 152	82 152
Driftskostnader	4	554 108	539 900	555 404
Vedlikeholdskostnader	5	109 919	116 000	421 416
Honorarer	6	67 254	64 250	61 565
Forsikringer	7	87 738	83 500	72 303
Andre kostnader	8	13 595	21 600	21 467
Sum kostnader		899 933	894 402	1 214 307
Driftsresultat		48 867	1 466	-386 933
Finansinntekter	9	7 667	0	8 710
Sum finansinnt.- og kostnader		7 667	0	8 710
Resultat		56 534	1 466	-378 223

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Eckersbergsgate 24

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		0	3 406
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		207 266	180 676
Bank	10	269 529	153 625
Sum omløpsmidler		476 794	337 707
Sum eiendeler		476 794	337 707
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		239 784	183 250
Sum egenkapital	11	239 784	183 250
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		163 327	111 873
Forskuddsbetalte felleskostnader		53 728	41 884
Annen kortsiktig gjeld		19 955	700
Sum kortsiktig gjeld		237 010	154 457
Sum gjeld og egenkapital		476 794	337 707
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		476 794	337 707
Kortsiktig gjeld		237 010	154 457
Sum Arbeidskapital		239 784	183 250

Oslo, 22.02.2023
Styret for Sameiet Eckersbergsgate 24

Haakon Brandtzæg
Styreleder

Nini Eitzen
Styremedlem

Jan Andersen
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

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

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	839 868
Andre inntekter	108 932
Sum inntekter	948 800

Note 3 Disponible midler

Disponible midler 1/1	301 270
Årets resultat	-433 525
Nytt lån Handelsbanken	1 650 000
Avdrag lån	- 1 542 550
Disponible midler 31/12	- 24 805

Note 4 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	8 319
Styrehonorar	59 000
Sum lønnskostnader	67 319

Note 5 Driftskostnader

Gass	76 738
Matteleie	5 715
Offentlige avgifter	174 241
Renhold	36 940
Strøm/nettleie	156 192
Tv, bredbånd	75 782
Vaktmestertjeneste	28 500

Dokumentet er elektronisk signert



Sum driftskostnader 554 108

Note 6 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernanlegg	8 125
Vedlikehold elektrisk anlegg	421
Vedlikehold fyranlegg/service	38 490
Vedlikehold garasjeanlegg	8 750
Vedlikehold heis	29 631
Vedlikehold uteanlegg	15 430
Vedlikehold ventilasjon	9 073
Sum vedlikeholdskostnader	109 919

Note 7 Honorarer

Andre honorar	8 481
Forretningsførsel	49 375
Revisjonshonorar	9 398
Sum honorarer	67 254

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet Flattum & CO AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 8 Forsikring

Forsikringskadeoppgjør	7 675
Forsikringspremie	80 063
Sum forsikring	87 738

Note 9 Andre kostnader

Bankgebyr	3 682
Datakostnader	4 619
Diverse kostnader	1 233
Heis-/alarmtelefon	881
Porto/kopi/arkiv	2 000
Styremøter	1 181
Sum andre kostnader	13 595

Note 10 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	7 301
Annen renteinntekt	83
Renteinntekt, bank	283
Sum finansinntekter	7 667

Note 11 Bankinnskudd

Dokumentet er elektronisk signert



Driftskonto Boligbanken	230 928
Høyrentekonto 9666.01.49519	38 600
Sum bankinnskudd	269 529

Note 12 Egenkapital

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	183 250	56 534	239 784
Sum egenkapital	183 250	56 534	239 784

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Eckersbergsgate 24

Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader	923 854	839 868	839 868	784 800
Andre inntekter	79 000	108 932	56 000	42 574
Sum inntekter	1 002 854	948 800	895 868	827 374
Kostnader:				
Lønnskostnader	69 601	67 319	69 152	82 152
Driftskostnader	612 750	554 108	539 900	555 404
Vedlikeholdskostnader	165 000	109 919	116 000	421 416
Honorarer	66 366	67 254	64 250	61 565
Forsikringer	119 670	87 738	83 500	72 303
Andre kostnader	21 600	13 595	21 600	21 467
Sum kostnader	1 054 987	899 933	894 402	1 214 307
Driftsresultat	-52 133	48 867	1 466	-386 933
Finansinntekter	0	7 667	0	8 710
Sum finansinnt.- og kostnader	0	7 667	0	8 710
Resultat	-52 133	56 534	1 466	-378 223

Dokumentet er elektronisk signert



ÅRSBERETNING

1

ÅRSBERETNING 2022
FOR
SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24
(Organisasjonsnummer 989538764)

Oslo, 22.02.2023

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

Dokumentet er elektronisk signert



ÅRSBERETNING

2

GENERELT

Sameiet Eckersbergsgate 24 (gnr 212 / bnr 219) i Oslo kommune består av 20 boligseksjoner og 22 garasjeplasser.

Sameiet har ingen innsatsfaktorer eller produkter som påvirker det ytre miljø, og har i sin virksomhet en innarbeidet policy som sier at det ved evt. ansettelse ikke skal foretas diskriminering basert på kjønn.

ØKONOMI

Sameiets inntekter for år 2022 utgjør totalt kr 948.800. Årets resultat viser et overskudd på kr 56.534 mot et budsjettert overskudd på kr 1.466. Årets overskudd overføres sameiets egenkapital.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Sameiets likviditet er p.t. tilfredsstillende.

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse. Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har ingen låneopptak.

STYRET

Styret har i 2022/2023 bestått av:

- Haakon Brandtzæg, styreleder
- Nini Eitzen, styremedlem
- Jan Andersen, styremedlem

Det har ikke vært foretatt utbetalinger til styrets medlemmer for året 2022 (styre-honorar utbetales etterskuddsvis med den fordelingsnøkkelen som styret selv årlig fastsetter).

FORRETNINGSFØRER/REVISJON

Sebra Forvaltning AS har vært selskapets forretningsfører i 2022. Selskapets revisor er Flattum & Co. Sameiet har ingen egne ansatte.

FORSIKRING

Sameiet er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring, polisenr. 77516811. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdøkninger på bygningen, f.eks ved rehabilitering. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

Dokumentet er elektronisk signert



ÅRSBERETNING

3

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, skal styret alltid holdes konsultert og informert før beboer melder skaden til forsikringsselskapet eller forretningsfører.

STRØM

Fortum leverer strøm til sameiets fellesanlegg. Leveransen bygger på avtale mellom Sebra Forvaltning AS og strømlleverandør.

ANTENNEANLEGG

Telia er leverandør av kabel-tv tjenester til sameiet. Sameiets avtale inkluderer den digitale grunnpakken.

LIGNINGSOPPLYSNINGER

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

Ligningsverdien på den enkelte seksjon er utarbeidet av skattemyndighetene.

OVERDRAGELSE AV LEILIGHETER

Det var 2 leilighetsoverdragelser i 2022:

- Seksjon 1 fra Nina Iversen til Tim Iversen
- Seksjon 13 fra Per Lie til Angelika Udgaard

STYRETS ARBEID

Det ble avholdt 6 styremøter i 2022 i tillegg til utstrakt kontakt på telefon, mail og uformelle møter. Styrearbeidet skjer i hovedsak løpende gjennom året. I det følgende nevnes noen av sakene som styret har arbeidet med.

- Den absolutt største oppgaven i i 2022 var arbeidet med legging av nye varmekabler, fjerning av eksisterende steinheller og legging av nye heller i hele inngangspartiet til huset. Arbeidet ble utført i samarbeid med Gjensidige forsikring som var ansvarlig for valg av håndverkere og leverandører. Selve arbeidet ble utført i første halvdel av september 2022. Forsikringssaken ble avregnet og avsluttet i februar 2023, jfr. også avsnittet «Budsjett 2023» under.
- Den 29. august 2022 ble det gjennomført beskjæring av de 4 trærne mot Eckersbergs gate. Arbeidet ble utført av Skandinavisk Utemiljø Oslo AS.
- Den 28. september 2022 ble det gjennomført årlig service av sameiets og enkeltseksjonenes gassinstallasjon. Servicearbeidet ble som vanlig utført av serviceleverandøren Alfa Olis AS. Samme dag ble det også gjennomført myndighetspålagt tilstandskontroll av leverandøren Isovalor. Kostnadene knyttet til gasservice, gassforbruk og tilstandskontroll ble avregnet og sendt ut til respektive seksjonseiere. Neste tilstandskontroll planlegges gjennomført i 2025 eller 2026.

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

Dokumentet er elektronisk signert



ÅRSBERETNING

4

- Sameiets ordinære årsmøte ble forberedt (sakspapirene etc) og gjennomført i april og mai 2022.
- På vårparten i fjor ble det oppdaget at 4 av granittplatene i muren ut mot hekken var løsnet og falt av. Dette ble utbedret av av styret, men vil måtte følges opp framover mht. om løsningen som ble valgt, er tilstrekkelig.
- Styrets medlemmer (med god hjelp fra enkeltbeboere i huset) har forestått hagearbeid som beskjæring i rosebedet, vanning, luking, kosting, fjerning av løv etc. Det ble heller ikke i 2022 gjennomført årlig dugnad/"vårpuss" av eiendommen/fellesarealene.
- Det gjennomføres en rekke løpende oppgaver hvor spesielt oppfølging av og håndtering av håndverkere er tid- og arbeidskrevende (særsilt i forbindelse med tilstedeværelse ved reparasjoner, tilsyn og service). Videre besørger styret utskifting av navneskilt på dører, postkasser og ringetablå, effektivering av nøkkelbestillinger, utsending/ opphenging av informasjon til beboere, besvarelse av henvendelser og klager fra beboere, årlig garasje-/kjellerrenngjøring samt generell oppfølging av sameiets 20-talls leverandøravtaler, herunder attestasjon av alle fakturaer.
- Styret har i 2022 laget nye laminerte nummerskilter til ringeklokkepanelet.
- 9 av 22 parkeringsplasser i garasjeanlegget har ved utgangen av 2022 lademulighet for el-bil.
- Sameiets kameraovervåking har vært i drift siden 15. august 2012. Det har siden ikke vært innbrudd i sameiets fellesområder.
- Forretningsfører byttet i 2022 bankforbindelse fra Handelsbanken til Boligbanken slik at fellesutgifter nå betales inn på sameiets konto i Boligbanken.

BUDSJETT 2023

Budsjettet for 2023 framgår av de vedlagte regnskapsoppstillingene og er basert på vedtak i styret om å øke fellesutgiftene pr. 1. januar 2023 med 10%. Som det framgår av oppstillingen, er det budsjettet med et underskudd lik 52.133. Til grunn for dette ligger utestående skadeoppgjør med Gjensidige etter arbeidet med legging av nye varmekabler og nye steinheller slik redegjort for over. Videre er det budsjettet med planlagt oppgradering av brannvarslingssystemet i kjelleren (både bod- og garasjearealet).

KONKLUSJON

Styret er av den oppfatning at årsberetningen for 2022 sammen med fremlagt resultatregnskap, balanse og noter gir en rettvise oversikt over utvikling og resultatet av sameiets virksomhet og dets stilling.

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

Dokumentet er elektronisk signert



ÅRSBERETNING

5

Oslo, 22.02.2023

Haakon Brandtzæg (sign)
Styreleder

Nini Etizen (sign)
Styremedlem

Jan Andersen (sign)
Styremedlem

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

Dokumentet er elektronisk signert



Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gt 25
0166 Oslo

15. mars 2023

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING

I forbindelse med Deres revisjon av årsregnskapet for **Sameiet Eckersbergsgate 24** pr.31. desember 2022 bekrefter vi at årsregnskapet er avlagt i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning følgende uttalelser:

1. Regnskapssystemet, registrerte opplysninger og all underliggende dokumentasjon samt referater fra generalforsamlinger og styremøter har vært holdt tilgjengelig for Dem.
2. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlige feil eller mangler.
3. I regnskapet er alle kjente forpliktelser tatt med. Det er gjort avsetning for alle påviselige forhold som kan påføre selskapet tap, herunder oppfyllelse eller manglende oppfyllelse av kontrakter. Det foreligger ikke brudd på offentlige påbud eller rettslige tvister som kan føre til vesentlige forpliktelser for selskapet eller dets ledelse.
4. Boligselskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og de er etter vårt syn forsvarlig vurdert og korrekt inntatt i årsregnskapet. Det er ingen pantsettelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av det som fremgår av noter til årsregnskapet.
5. Vi bekrefter fullstendigheten av opplysningene som er gitt når det gjelder identifikasjon av nærstående parter og tilstrekkeligheten av opplysninger i årsregnskapet om nærstående parter og transaksjoner med disse.
6. Det foreligger ingen planer som vil påvirke verdsettelsen eller klassifiseringen av selskapets eiendeler eller gjeld i balansen.
7. Det har ikke inntruffet begivenheter etter utløpet av regnskapsåret som i vesentlig grad påvirker eller krever ytterligere opplysninger i årsregnskapet.
8. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av interne kontroll systemer som er utformet for å forhindre misligheter og feil.
9. Det har ikke forekommet uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha vesentlig betydning for årsregnskapet.
10. Teknisk utarbeidelse av årsregnskap med noter er gjennomgått og godkjent av oss.

Med vennlig hilsen

Sameiet Eckersbergsgate 24

Haakon Brandtzæg

Styrets leder

Richard Dieffenthaler

Forretningsfører


Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap års...

Name Date
Eitzen, Nini A Wallendahl **2023-04-14**

Identification

 **bankID** Eitzen, Nini A Wallendahl

Name Date
Andersen, Jan **2023-04-14**

Identification

 **bankID** Andersen, Jan
PA MOBIL

Name Date
Brandtzæg, Haakon **2023-04-14**

Identification

 **bankID** Brandtzæg, Haakon



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



Til årsmøtet i Sameiet Eckersbergsgate 24

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Eckersbergsgate 24 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 56.534. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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>.

Oslo, 3. mai 2023

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor