



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 233 785
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET PROFESSOR
BIRKELANDSVEI 24 ABCD
Forretningsadresse: c/o Norsk Eiendomsforvaltning AS
St. Olavs plass 2
0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Dag Arne Berge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetalte felleskostnader		2 131 042	2 062 548
Parkeringsleie		121 475	96 390
Annen driftsinntekt			64 391
Sum inntekter		2 252 517	2 223 329
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	-23 771
Annen driftskostnad		1 935 230	1 495 111
Sum kostnader		1 992 280	1 471 340
Driftsresultat		260 237	751 989
Annen rentekostnad		-20 317	-30 606
Sum finanskostnader		-20 317	-30 606
Netto finans		20 317	30 606
Ordinært resultat før skattekostnad		280 554	782 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		280 554	782 595
Årsresultat		280 554	782 595
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til vedlikeholdsfond		280 554	782 595
Sum overføringer og disponeringer		280 554	782 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		529	
Forskuddsbetalte kostnader		19 176	261 791
Sum fordringer		19 705	261 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 576 158	5 162 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 576 158	5 162 154
Sum omløpsmidler		5 595 863	5 423 945
SUM EIENDELER		5 595 863	5 423 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		5 353 867	5 073 313
Annen egenkapital		54 829	54 829
Sum opptjent egenkapital		5 408 696	5 128 142
Sum egenkapital		5 408 696	5 128 142
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 878	257 280
Annen kortsiktig gjeld		86 289	38 523
Sum kortsiktig gjeld		187 167	295 803
Sum gjeld		187 167	295 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 595 863	5 423 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 155647

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 233 785
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET PROFESSOR
BIRKELANDSVEI 24 ABCD
Forretningsadresse: c/o Norsk Eiendomsforvaltning AS
St. Olavs plass 2
0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Dag Arne Berge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.03.2022



Organisasjonsnr: 994 233 785
ETERSEKSJONSSAMEIET PROFESSOR
BIRKELANDSVEI 24 ABCD

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetalte felleskostnader		2 131 042	2 062 548
Parkeringsleie		121 475	96 390
Annen driftsinntekt			64 391
Sum inntekter		2 252 517	2 223 329
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	-23 771
Annen driftskostnad		1 935 230	1 495 111
Sum kostnader		1 992 280	1 471 340
Driftsresultat		260 237	751 989
Annen rentekostnad		-20 317	-30 606
Sum finanskostnader		-20 317	-30 606
Netto finans		20 317	30 606
Ordinært resultat før skattekostnad		280 554	782 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		280 554	782 595
Årsresultat		280 554	782 595
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til vedlikeholdsfond		280 554	782 595
Sum overføringer og disponeringer		280 554	782 595



Organisasjonsnr: 994 233 785
EIERSEKSJONSSAMEIET PROFESSOR
BIRKELANDSVEI 24 ABCD

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 529
Forskuddsbetalte kostnader 19 176 261 791
Sum fordringer 19 705 261 791

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 5 576 158 5 162 154
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 5 576 158 5 162 154

Sum omløpsmidler 5 595 863 5 423 945

SUM EIENDELER 5 595 863 5 423 945

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Vedlikeholdsfond 5 353 867 5 073 313
Annen egenkapital 54 829 54 829
Sum opptjent egenkapital 5 408 696 5 128 142

Sum egenkapital 5 408 696 5 128 142

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 100 878 257 280
Annen kortsiktig gjeld 86 289 38 523
Sum kortsiktig gjeld 187 167 295 803

Sum gjeld 187 167 295 803



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

5 595 863

5 423 945



Organisasjonsnr: 994 233 785
EIERSEKSJONSSAMEIET PROFESSOR
BIRKELANDSVEI 24 ABCD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Professor Birkelandsvei 24 ABCD

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Professor Birkelandsvei 24 ABCDs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

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 avviklet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: MDWDL-CJXCX-7FC4K-2X6HA-YYABE-FJYSZ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eierseksjonssameiet Professor Birkelandsvei 24
ABCD

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 9. mars 2022
Deloitte AS

Mats Nordal
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MDWDL-CJXCX-7FC4K-2X6HA-YYABE-FJYSZ



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."

Mats Nordal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1687158

IP: 62.16.xxx.xxx

2022-03-15 14:05:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MDWDL-CJXCX-7FC4K-2X6HA-YYABE-FJYSZ

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 bekrefter 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-signature service <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/validate>



Vedlagt PB 24 årsregnskap og årsberetning til signering av styret

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Nævestad, Knut Louis (24.01.1957), signert 14.03.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Berge, Dag Arne (20.05.1969), signert 14.03.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Steckmest, Nina B Knudsen (19.09.1970), signert 14.03.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Nørstenes, Jo Kristen T (31.10.1965), signert 14.03.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Hauland, Silje Cathrine (26.08.1971), signert 14.03.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Årsregnskap

**Eierseksjonssameiet Professor
Birkelandsvei 24 ABCD**

2021

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nævestad, Knut Louis (24.01.1957), 14.03.2022
- Berge, Dag Arne (20.05.1969), 14.03.2022
- Steckmest, Nina B Knudsen (19.09.1970), 14.03.2022
- Nørstenes, Jo Kristen T (31.10.1965), 14.03.2022
- Hauland, Silje Cathrine (26.08.1971), 14.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Eierseksjonssameiet Professor Birkelandsvei 24 ABCD Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Innbetaling felleskostnader	2 131 042	2 062 548
	Parkeringsleie	121 475	96 390
	Annen driftsinntekt	0	64 391
	Sum driftsinntekter	2 252 517	2 223 329
2, 3	Lønnskostnad	57 050	-23 771
4	Annen driftskostnad	1 935 230	1 495 111
	Sum driftskostnader	1 992 280	1 471 340
	Driftsresultat	260 237	751 989
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	20 317	30 606
	Netto finansresultat	20 317	30 606
	ÅRSRESULTAT	280 554	782 595
	OVERFØRINGER		
	Overført fra vedlikeholdsfond	0	0
	Avsatt til vedlikeholdsfond	280 554	782 595
	Sum overføringer	280 554	782 595

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nævestad, Knut Louis (24.01.1957), 14.03.2022
- Berge, Dag Arne (20.05.1969), 14.03.2022
- Steckmest, Nina B Knudsen (19.09.1970), 14.03.2022
- Nørstenes, Jo Kristen T (31.10.1965), 14.03.2022
- Hauland, Silje Cathrine (26.08.1971), 14.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Eierseksjonssameiet Professor Birkelandsvei 24 ABCD

Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2021	2020
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	529	0
	Forskuddsbetalte kostnader	19 176	261 791
	Sum fordringer	19 705	261 791
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	5 576 158	5 162 154
	Sum omløpsmidler	5 595 863	5 423 945
	SUM EIENDELER	5 595 863	5 423 945

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	Egenkapital		
6	Vedlikeholdsfond	5 353 867	5 073 313
6	Egenkapital	54 829	54 829
	Sum egenkapital	5 408 696	5 128 142
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	100 878	257 280
5	Annen kortsiktig gjeld	86 289	38 523
	Sum kortsiktig gjeld	187 167	295 803
	Sum gjeld	187 167	295 803
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 595 863	5 423 945

Oslo, 9/2/22

Dag Arne Berge
Styrets leder

Knut Louis Nævestad
Styremedlem

Nina B. Knudsen Steckmest
Styremedlem

Silje Cathrine Hauland
Styremedlem

Jo Kristen Turtumøygard Nørstenes
Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nævestad, Knut Louis (24.01.1957), 14.03.2022
- Berge, Dag Arne (20.05.1969), 14.03.2022
- Steckmest, Nina B Knudsen (19.09.1970), 14.03.2022
- Nørstenes, Jo Kristen T (31.10.1965), 14.03.2022
- Hauland, Silje Cathrine (26.08.1971), 14.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Eierseksjonssameiet Professor Birkelandsvei 24 ABCD

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Note 2 Godtgjørelser mm.

Ytelser til ledende personer

	2021	2020
Styrehonorar	50 000	50 000

Revisor

Godtgjørelse til revisor i 2021 er fordelt mellom lovpålagt revisjon og andre tjenester og utgjør til sammen kr 38 125 inkl. mva.

Note 3 Lønnskostnad

Lønnskostnad	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	-2 938
Styrehonorar	50 000	-20 833
Sum	57 050	138 200

Lønnskostnaden for 2020 er negativ, som følge av en korleksjon i avsetning i 2020.

Note 4 Spesifikasjon av annen driftskostnad

Spesifikasjon av annen driftskostnad	2021	2020
Vedlikehold	602 592	210 177
Øvrige kostnader	1 272 513	1 283 778
Styre og bedriftsforsamlingsmøter	22 000	1 156
Sum	1 897 105	1 495 111

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nævestad, Knut Louis (24.01.1957), 14.03.2022
- Berge, Dag Arne (20.05.1969), 14.03.2022
- Steckmest, Nina B Knudsen (19.09.1970), 14.03.2022
- Nørstenes, Jo Kristen T (31.10.1965), 14.03.2022
- Hauland, Silje Cathrine (26.08.1971), 14.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Note 5 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld	2021	2020
Avsatt styrehonorar	29 167	29 167
Avsatt arbeidsgiveravgift	4 112	4 112
Annen påløpt kostnad	13 935	5 244
Annen kortsiktig gjeld	39 075	-
Sum	86 289	38 523

Note 6 Egenkapital

	Vedlikholdsfond	Egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.21	5 073 313	54 829	5 128 142
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Årets resultat	280 554		280 554
Egenkapital 31.12.21	5 353 867	54 829	5 408 696

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nævestad, Knut Louis (24.01.1957), 14.03.2022
- Berge, Dag Arne (20.05.1969), 14.03.2022
- Steckmest, Nina B Knudsen (19.09.1970), 14.03.2022
- Nørstenes, Jo Kristen T (31.10.1965), 14.03.2022
- Hauland, Silje Cathrine (26.08.1971), 14.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Eierseksjonssameiet Prof. Birkelandsvei 24 ABCD

Årsmelding 2021

1. Styremedlemmer

Siden forrige sameiermøte 2020 har styret hatt følgende sammensetning:

- Dag A Berge	Styreleder
- Knut L Nævestad	Nestleder
- Nina Steckmest	Styremedlem
- Silje Hauland	Styremedlem
- Jo Nørstenes	Styremedlem
- Bjørn Einar Andersen	Varamedlem

Valgkomiteen har i samme tidsrom bestått av

- Dag Horni, leder
- Thor Arne Bråten, medlem
- Rein Wold, medlem

2. Forvaltning og revisjon

I hht. sameiekontrakten skal styret ta hånd om forvaltning av sameiets felles anleggenger i samsvar med lover, vedtekter og vedtak fattet i sameiermøter.

Eiendomsforvaltning og forretningsførsel er forestått av Norsk Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er Deloitte AS.

3. Forsikring

Bygningene er som foregående år forsikret i Codan Forsikring nr. 1093417. Forsikringer inkluderer avbrudd etter spesielle vilkår. Styreansvarsforsikringen er tegnet i Risk Point avtale nr. 10.101-56559 med en ramme på kr 10 mill.

4. Styrets arbeide og møter

Styret har avholdt 4 styremøter samt arbeidet uformelt med enkeltsaker

Hovedoppgaver og tiltak styret har arbeidet med er;

- Utbedre lekkasjeskade på P-dekket
- Skovly sine lokaler var eiet av Luska Eiendom A/S. Tidligere eier has solgt aksjene i Luska til Parsam Invest AS der R Rozbahani er eier og styreleder. Deler av Luska lokalet er leid bort til et datterselskap av Norsk Gjennvinning A/S. Bruken har blitt endret til parkering av store tunge kjøretøy. Det har vært gjennomført statiske beregninger som tilsier at gulvets bæreevne overskrides ved fulle kjøretøylaster. I tillegg krever Plan og Bygg i Oslo at det søkes om bruksendring for slik virksomhet. Det har vært to omfattende vannskader i lokalet og gjennom dekket til lokalene under. Dette grunnet snø og fukt fra biler og lekkasje fra vannslange.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nævestad, Knut Louis (24.01.1957), 14.03.2022
- Berge, Dag Arne (20.05.1969), 14.03.2022
- Steckmest, Nina B Knudsen (19.09.1970), 14.03.2022
- Nørstenes, Jo Kristen T (31.10.1965), 14.03.2022
- Hauland, Silje Cathrine (26.08.1971), 14.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Det ble kjerneborret gjennom dekket et hull på 125mm uten forvarsel og tillatelse. Da betongelementet løsnet traff det nesten en medarbeider i lokalet under.

Sameiet har påpekt ovennevnte forhold, og i dag foregår dialogen med eier av lokalet via advokat.

- Diverse vedlikeholdsoppgaver inkl. orden og renhold

5. Kommentar til driftsregnskapet for sameiet 2020

Sameiet hadde i 2021 innbetaling av felleskost på kr 2.131.042 som er tilsvarende budsjett og noe over 2020. Dette tilsvarer utlignet innbetaling på kr 140 / m² for periode 1-6 og kr 150 / m² for perioden 7-12. I tillegg kommer parkeringsinntekt på kr 121.475. Driftskostnad utgjorde kr 1.992.280 i 2021 mot kr 1.471.340 foregående år. Det har vært gjennomført reparasjon av lekkasje på P-dekket i sommermånedene i 2021. Her ble omfattende tette arbeider utført og deler av p dekket kunne ikke benyttes i anleggsperioden. I tillegg har enkelte mindre vedlikeholdsoppgaver blitt gjennomført. Sameiet har et overskudd på kr 280.554 som overføres til vedlikeholdsfondet. Sameiet har en likviditetsbeholdning i bank på kr 5.595.863 ved utløpet av 2021.

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede i samsvar med regnskapsloven § 3-3.

6. Budsjett for 2022

Styret foreslår at felleskostnadene fortsetter for 2022 med innkalling av kr 150/m². Budsjettet har kost i 2022 på kr 1.859.000 og med budsjettert resultat på kr 489.584. Overskuddet er planlagt tillagt vedlikeholdsfondet.

7. Øvrige forhold

Sameiet har ingen ansatte. Arbeidsforholdet i styret ansees som bra. Styret består av 5 medlemmer hvorav 2 er kvinner. Styret ønsker best mulig kjønnsdeling og arbeider for dette. Sameiet forurensar det ytre miljø minimalt. Styret minner om at det skal søkes om installasjon av el ladere for elbil. Videre påminnes at sameiet har avtale om p-kontroll på området. Ved parkeringsspørsmål eller feilparkering kan forretningsfører kontaktes.

Oslo, 9/2 - 2022

Eierseksjonssameiet Prof. Birkelandsvei 24 ABCD

Dag A Berge, styrets leder

Silje Hauland, medlem

Knut L. Nævestad, nestleder

Nina Steckmest, medlem

Jo Nørstenes, medlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nævestad, Knut Louis (24.01.1957), 14.03.2022
- Berge, Dag Arne (20.05.1969), 14.03.2022
- Steckmest, Nina B Knudsen (19.09.1970), 14.03.2022
- Nørstenes, Jo Kristen T (31.10.1965), 14.03.2022
- Hauland, Silje Cathrine (26.08.1971), 14.03.2022

Forseglet av



Posten Norge