



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 066 935
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FYRSTIKKALLEEN 2
Forretningsadresse: Tullins gate 2
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ulf Ower
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter		456 300	380 160
Sum inntekter		456 300	380 160
Kostnader			
Annen driftskostnad	1-2	494 455	238 316
Sum kostnader		494 455	238 316
Driftsresultat		-38 155	141 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		50	42
Sum finansinntekter		50	42
Renter lån Fornebubanken		102 642	93 594
Sum finanskostnader		102 642	93 594
Netto finans		-102 592	-93 552
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 747	48 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		-140 747	48 292
Årsresultat		-140 747	48 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
vvs/bad og vinduer	5	1 076 580	1 169 584
Sum varige driftsmidler		1 076 580	1 169 584
Sum anleggsmidler		1 076 580	1 169 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	-11 760	-7 974
Motkonto 2900	6	19 560	8 180
Periodiserte kostnader	6	35 905	35 171
Andre fordringer		0	0
Sum fordringer		43 705	35 377
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	50 832	277 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 832	277 244
Sum omløpsmidler		94 537	312 621
SUM EIENDELER		1 171 117	1 482 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-294 854	-61 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-294 854	-61 102
Sum egenkapital		-294 854	-61 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Fornebubanken	8	1 431 996	1 525 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 431 996	1 525 000
Sum langsiktig gjeld		1 431 996	1 525 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	7	33 976	18 308
Sum kortsiktig gjeld		33 976	18 308
Sum gjeld		1 465 972	1 543 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 171 118	1 482 206



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 745049

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 066 935
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FYRSTIKKALLEEN 2
Forretningsadresse: Tullins gate 2
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ulf Ower
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.09.2021



Organisasjonsnr: 994 066 935
SAMEIET FYRSTIKKALLEEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter		456 300	380 160
Sum inntekter		456 300	380 160
Kostnader			
Annen driftskostnad	1-2	494 455	238 316
Sum kostnader		494 455	238 316
Driftsresultat		-38 155	141 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		50	42
Sum finansinntekter		50	42
Renter lån Fornebubanken		102 642	93 594
Sum finanskostnader		102 642	93 594
Netto finans		-102 592	-93 552
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 747	48 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		-140 747	48 292
Årsresultat		-140 747	48 292



Organisasjonsnr: 994 066 935
SAMEIET FYRSTIKKALLEEN 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
vvs/bad og vinduer	5	1 076 580	1 169 584
Sum varige driftsmidler		1 076 580	1 169 584
Sum anleggsmidler		1 076 580	1 169 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	-11 760	-7 974
Motkonto 2900	6	19 560	8 180
Periodiserte kostnader	6	35 905	35 171
Andre fordringer		0	0
Sum fordringer		43 705	35 377
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	50 832	277 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 832	277 244
Sum omløpsmidler		94 537	312 621
SUM EIENDELER		1 171 117	1 482 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-294 854	-61 102
Sum opptjent egenkapital		-294 854	-61 102
Sum egenkapital		-294 854	-61 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Fornebubanken	8	1 431 996	1 525 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 431 996	1 525 000



Sum langsiktig gjeld		1 431 996	1 525 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	7	33 976	18 308
Sum kortsiktig gjeld		33 976	18 308
Sum gjeld		1 465 972	1 543 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 171 118	1 482 206



Organisasjonsnr: 994 066 935
SAMEIET FYRSTIKKALLEEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Resultatregnskap pr 31.12.2020
Sameiet Fyrstikkalléen 2

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekter			
Fellesutgifter	456 300	380 160	421 200
Andre inntekter Parkering	0	0	0
Sum driftsinntekter	456 300	380 160	421 200
Driftskostnader			
Lønnskostnader			
Styreonorar	0	0	0
Sum lønnskostnad	0	0	0
Andre driftskostnader			
Kommunale avgifter	47 026	43 457	47 500
Forsikringspremie	31 360	29 036	32 500
Strøm, fellesarealer	39 291	48 385	39 500
Renhold, trappevask	0	0	0
Vaktmesteroppg.	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	2 301 158	44 262	67 000
Forretningsførerhonorar	1 41 071	39 875	41 500
Medlemskontigenter	1 490	990	1 500
Kabel TV	27 983	27 481	28 500
Annet driftskostnader		0	0
Bankgebyrer	5 076	4 830	5 000
Sum lønn og driftskostnader	494 455	238 316	263 000
Renteinntekter bank	50	42	0
Rentekostnader Enøk-lån	0	0	
Rentekostnader Fomebubanken	102 642	93 594	91 000
Netto finanskostnader	-102 592	-93 552	-91 000
Årsresultat	-140 747	48 292	67 200
Overført annen egenkapital	4 -140 747	48 292	67 200



Balanse pr 31.12.2020
Samelet Fyrstikkalléen 2

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Anleggsmidler			
VVS / Bad oppgradering og Vinduer	5	1 076 580	1 169 584
Sum varige driftsmidler		1 076 580	1 169 584
Sum anleggsmidler		<u>1 076 580</u>	<u>1 169 584</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6	7 800	206
Andre fordringer	6	35905	35171
Sum fordringer		<u>43 705</u>	<u>35 377</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	50 832	277 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>50 832</u>	<u>277 244</u>
Sum omløpsmidler		<u>94 537</u>	<u>312 621</u>
Sum eiendeler		<u>1 171 117</u>	<u>1 482 205</u>
Egenkapital			
Annen egenkapital	4	154 106	109 394
Sum opptjent egenkapital ikke bokført pr 31.12		140 748	- 48 292
Sum egenkapital		<u>294 854</u>	<u>61 102</u>
Gjeld			
Gjeld til Fomebubanken	8	1 431 996	1 525 000
Sum Annen langsiktig gjeld		<u>1 431 996</u>	<u>1 525 000</u>
Leverandørgjeld	7		4 228
Påløpte renter lån	7	9 672	5 835
Forskudd fra kunder	7	19 560	
Gjeld til forretningsfører (Purregebyr)	7	247	67
Annen kortsiktig gjeld	7	4 497	8 180
Sum kortsiktig gjeld		<u>33 976</u>	<u>18 308</u>
Sum gjeld		<u>1 465 972</u>	<u>1 543 308</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 171 117</u>	<u>1 482 205</u>

Oslo .S. / MGA 2021

Karl Bjørklund

Styreleder
Karl Bjørklund



Noter 2020

Sameiet Fyrstikkalléen 2 Organisasjonsnr. 994 066 935

Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter og Kostnader

Fellesutgifter og andre inntekter inntektsføres på leveringstidspunktet. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Varige Driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i sameiet er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. For kundefordringer gjøres det etter vurdering en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

<u>Note 1</u>	<u>Honorarer, m.m.</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Kostnadsført forretningsførerhonorar	41 071	39 875
<u>Note 2</u>	<u>Diverse spesifikasjoner</u>		
	Reparasjon og Vedlikehold		
	Alliero røp av fasade	249 250	28 656
	Maling oppganger og utstyr til dette	30 535	
	Navnskilt og Skjøtekabeltrommel	1 264	
	Støvesuger kjeller og Lyspærer	2 385	
	Uteområde: Slangetrommel, snø og is, brøyting mm	17 744	15 606



301 158 44 262

Note 3 Bankinnskudd

Driftskonto DnB 1609.13.15223 50 832 277 244

Note 4 Annen Egenkapital

Annen egenkapital 1/1	61 102	68 314
Udisponert resultat ikke bokført 31/12-20	140 747	48 292
Avskr anleggsmidler mot EK	93 004	-177 708
Annen egenkapital 30/6-20	<u>294 853</u>	<u>-61 102</u>

Note 5 Varige driftsmidler

VVS / Bad oppgradering	1 076 580	1 169 584
Nye vinduer	0	0
	<u>1 076 580</u>	<u>1 169 584</u>

Styret har vurdert aktivering i regnskapet for 2017 og funnet at bokførte eiendeler bør være lik bokført gjeld. Se også kommentarer i årsrapporten for 2016.

Note 6 Fordringer

Skyldige fellesutgifter	7 800	206
Forskuddsbetalte kostnader If andre halvår 2020	0	0
Forskuddsbetalte kostnader Get 2019 andre halvår 2020	35 906	35 171
	<u>43 706</u>	<u>35 377</u>

Note 7 Gjeld kortsiktig

Forskuddsbetalte fellesutgifter	19 560	8 180
Leverandørgjeld	0	4 226
Påløpt ikke forfalte gjeldsrenter på lån	9 672	5 835
Diverse	4 743	67
	<u>33 975</u>	<u>18 308</u>

Note 8 Gjeld langsiktig

Lån Fornebu per 31.12.20	1 431 995	1 525 000
	0	0
	<u>1 431 995</u>	<u>1 525 000</u>

Lån i Fornebu Sparebank ble oppjustert desember 2019 med kroner 250000,- grunnet løse teglstener som falt ned fra fasade. Lånene er gitt uten formell pantesikkerhet utover det som følger eierseksjonslovens bestemmelser vedrørende manglende betaling av felleskostnader. Det er eierseksjonenes hjemmelshavere som hver



for seg er proratarisk ansvarlige for gjelden.



DISPONIBLE MIDLER

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
A Disponible midler per 01.01	61 102	68 314	108 845
B Endring disponible midler			
Netto Nedbet / Opplåning lagsiktig gjeld	-93 005	-177 708	-87 500
Årets resultat	140 748	48 292	140 748
C Disponible midler per 31.12	108 845	-61 102	162 083
Spesifikasjon av disponible midler per 31.12			
Sum omløpsmidler	94 537	312 621	
Sum kortsiktig gjeld	-33 975	-18 308	
Disponible midler per 30.06	60 562	294 313	



Årsberetning 2020

Sameiet Fyrstikkalléen 2
Organisasjonsnr. 994 066 935

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

A) STYRET:

Leder	Kari Bjørklund
Vara	Øystein Avlesen

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen utføres av S & J Eiendomsforvaltning AS.

3. GENERELT OM SAMEIET

Sameiet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysund. Sameiet består av 9 eierseksjoner som benyttes til boligformål. Med eierseksjon forstås en leilighet der eieren har enerett til å bruke selve leiligheten, men der hele eiendommen (bygning og tomt) er i sameie med andre seksjonseiere. Sameiet er eier av tomten som ligger i Oslo kommune.

Sameiet har innarbeidet rutiner for å forebygge forskjellsbehandling på grunn av kjønn, etnisitet og religion, og det oppfordres til fordeling herom når styre, komiteer og utvalg skal velges.

Sameiets styre består av 1 kvinne. Styret opplever at samarbeidet med de øvrige sameierne fungerer tilfredsstillende både administrativt og praktisk spesielt i forbindelse med dugnader.

Da sameiet ikke har ansatte er det ikke naturlig å kommentere arbeidsmiljøet.

Sameiet forurenser ikke det ytre miljø utover det som må anses normalt for et boligselskap.

4. REHABILITERING / VEDLIKEHOLD

Det er påbegynt utbedring av løse teglsteiner arbeide fortsetter over i 2020

Samt maling av oppganger.

5. HMS

Forskrift om systematisk helse-miljø-sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften) gjelder også for boligselskap. Sameiet skal derfor oppbevare et internkontrollsystem. Dette innebærer kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og



anleggsarbeid, lekeplasser, elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealer til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/ eller bruker av den enkelte boenhet oppmerksom på det ansvar som de har til å holde det elektriske anlegget og utstyret i orden eller gjeldende lov og forskrift.

6. FORSIKRING

Sameiets har sine forsikringer i If Skadeforsikring med avtale nr. SP564539.4.1. Bygningsmassen er fullverdiforsikret, som betyr at det er forsikringsselskapet som har ansvaret for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning til samme standard og størrelse.

7. VAKTMESTER

Sameiet har ingen ansatte vaktmester. Nødvendige vaktmestertjenester og trappevask utføres av beboerne.

8. KABEL TV OG BREDBÅND

Sameiet kjøper felles TV signaler av Get/Telia Norge AS og disse inngår i Sameiets fellesutgifter.

9. UMLEIE

Ved utleie skal forretningsfører og styret varsles om hvem som er leietaker og oppgis hvem som leier med tlf. og e-post adresse på kontaktperson hvis det er flere leietakere.

10. NØKLER / SKILT

Styret skal håndtere og bestille systemnøkler til gården

11. STYRETS ARBEID

Styret har ikke avholdt formelle styremøter i 2020. Styrets leder har løpende gjennom året hatt kontakt med sameierne ved behov og vært tilgjengelige for sameierne og beboerne. Det er mottatt noen henvendelser som alle er håndtert og besvart.

12. DUGNAD OG VELFERD

Det har vært avholdt 1 høstdugnad i 2020

13. SØPPEL

Som alle vet gjelder kildesortering for alle beboere i vårt sameie. Det er de kommunale



myndigheter som har vedtatt kildesortering.

Alle beboere må bli flinkere til å si fra når vi ser noen som forsøpler, og styret minner om at det ikke er lov til å sette fra seg møbler, løsøre og lignende avfall på noen deler av fellesarealene. Slikt søppel må den enkelte beboer selv sørge for å kjøre bort.

14. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet viser et underskudd på kr. 140748,- for inntektsåret 2020 som foreslås disponert ved overføring til annen egenkapital.

Styret bekrefter i samsvar med regnskapslovens kapittel 3 at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. I årsregnskapet er forutsetning om fortsatt drift lagt til grunn, og styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede. Styret er ikke kjent med hendelser inntruffet etter regnskapsårets slutt som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Når det gjelder budsjettet for neste år har styret lagt til grunn en generell prisstigning, samtidig som alle store kostnadsposter er individuelt vurdert.

Oslo, 8 / mai 2021
Sameiet Fyrstikkalleen 2

Kari Bjørklund
Kari Bjørklund