



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 437 932  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155  
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 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: Iris Jeanett Karstensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

### 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, 09.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		734 988	683 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>734 988</b>	<b>683 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		65 037	65 037
Annen driftskostnad		626 008	1 073 582
<b>Sum kostnader</b>		<b>691 045</b>	<b>1 138 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 943</b>	<b>-455 087</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		638	40
Annen finansinntekt		8 230	8 290
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 867</b>	<b>8 330</b>
Annen rentekostnad		18 410	10 779
Annen finanskostnad		600	7 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 010</b>	<b>18 529</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 142</b>	<b>-10 198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 801</b>	<b>-465 286</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 801</b>	<b>-465 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 801</b>	<b>-465 286</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>33 801</b>	<b>-465 286</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		33 801	-465 286
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 801</b>	<b>-465 286</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52	3 464
Andre fordringer		6 450	5 167
Sum fordringer		6 502	8 631
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		399 815	404 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 815	404 741
Sum omløpsmidler		406 317	413 372
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>406 317</b>	<b>413 372</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-91 888	-125 688
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	10	<b>-91 888</b>	<b>-125 688</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-91 888</b>	<b>-125 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	439 855	482 879
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>439 855</b>	<b>482 879</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 573	44 711
Annen kortsiktig gjeld		15 777	11 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 350</b>	<b>56 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>498 205</b>	<b>539 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>406 317</b>	<b>413 372</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 879322

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 888 437 932  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155  
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 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: Iris Jeanett Karstensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

**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, 30.10.2021



Organisasjonsnr: 888 437 932  
SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		734 988	683 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>734 988</b>	<b>683 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		65 037	65 037
Annen driftskostnad		626 008	1 073 582
<b>Sum kostnader</b>		<b>691 045</b>	<b>1 138 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 943</b>	<b>-455 087</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		638	40
Annen finansinntekt		8 230	8 290
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 867</b>	<b>8 330</b>
Annen rentekostnad		18 410	10 779
Annen finanskostnad		600	7 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 010</b>	<b>18 529</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 142</b>	<b>-10 198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 801</b>	<b>-465 286</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 801</b>	<b>-465 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 801</b>	<b>-465 286</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>33 801</b>	<b>-465 286</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		33 801	-465 286
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 801</b>	<b>-465 286</b>



Organisasjonsnr: 888 437 932  
SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52	3 464
Andre fordringer		6 450	5 167
Sum fordringer		6 502	8 631
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		399 815	404 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 815	404 741
Sum omløpsmidler		406 317	413 372
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>406 317</b>	<b>413 372</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-91 888	-125 688
Sum opptjent egenkapital	10	-91 888	-125 688



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-91 888</b>	<b>-125 688</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	439 855	482 879
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>439 855</b>	<b>482 879</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 573	44 711
Annen kortsiktig gjeld		15 777	11 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 350</b>	<b>56 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>498 205</b>	<b>539 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>406 317</b>	<b>413 372</b>



Organisasjonsnr: 888 437 932  
SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
3

Lønn og ytelser

Note  
5

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
6

Ytelser til andre ledende personer

Note  
7

Ytelser til revisjon

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

---

Til årsmøtet i  
Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155s årsregnskap som viser et overskudd på kr 33.801. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiets slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

##### *Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den



## Revisoren AS

---

finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

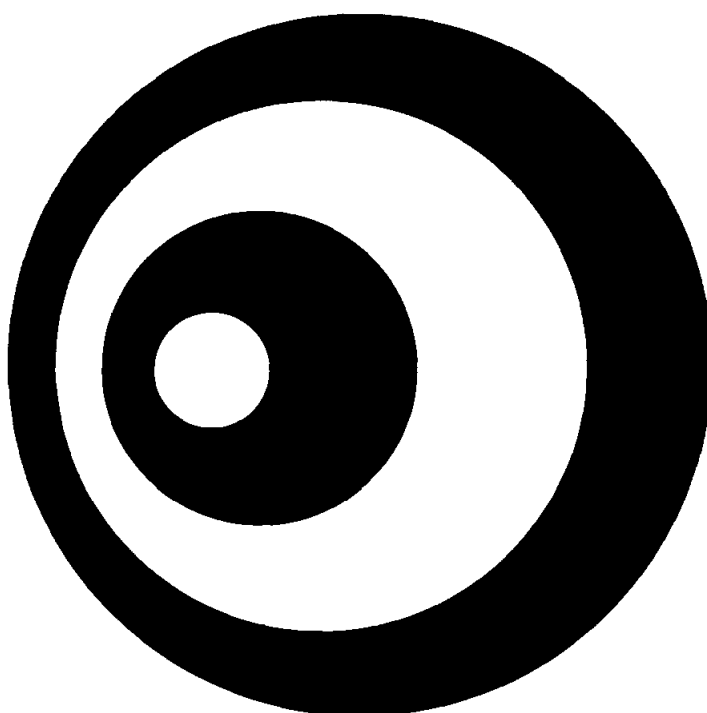
#### *Andre forhold*

Uten at det har betydning for konklusjonene i avsnittene over vil vi presisere at sameiets egenkapital er negativ. Vi viser til prinsippnoten til årsregnskapet for omtale av forholdet.

Strømmen, den 27. august 2021  
Revisoren AS

---

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor



*Dokumentet er elektronisk signert*



## **Fullmaktsblankett**

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet i Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155 den 30. juni 2021, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at man instruerer fullmektigen i hvilket standpunkt han skal ta i saker som behandles. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

### **FULLMAKT**

Eier av seksjon \_\_\_\_\_ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....  
(Seksjonseiers underskrift)

.....  
(Dato)

*Dokumentet er elektronisk signert*



## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

---

Ordinært årsmøte i Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155, avholdes onsdag 30. juni 2021. Møte avholdes elektronisk, og link til avstemmingene sendes ut i en egen e-post. Avstemmingen begynner 30.juni, og avsluttes 15.juli.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent.
- B2) Valg av en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2020

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

### 4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 57 000 eks. arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

### 5. INNKOMNE SAKER

A) Styret ønsker å se på muligheter for el-bil lading i sameiet. Styret ber om fullmakt til å starte prosessen med å etablere el-bil ladere, og kunne søke diverse etater om støtte for etablering. – *Vedtakskrav: Kan ikke stemmes ned uten gyldig grunn*

B) Styret ønsker å inngå en kollektiv avtale med en internettleverandør. Dette vil redusere prisen per seksjons. – *Vedtakskrav: 2/3 flertall*

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av ett styremedlem for 2 år.
- B) Valg av ett varamedlem for 1 år.
- C) Valg av ett varamedlem for 1 år.

Oslo, 30. juni 2021

Styret i Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme per seksjon. Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

**Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse ved innsending av elektronisk skjema, eller innlevert fullmaktsblankett.**

*Dokumentet er elektronisk signert*



## ÅRSBERETNING FOR 2020

### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 27. mai 2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret:

Styreleder:	Shanthini Thillaiampalam	2020 (2år)
Styremedlem:	Farahnaz Haibzadeh	2020 (2år)
Styremedlem:	Shamsa Rehman	2019 (2år)
Varamedlem:	Kari Elisabeth Hekneby	2020 (1år)
Varamedlem:	Balacandran Thillaiampalam	2020 (1år)

#### Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

Sameiet består av 1 bygning med til sammen 23 seksjoner. Sameiets eiendom har Gårdsnr. 187 Bruksnr. 324 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 888 437 932.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

#### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Sameiets revisor er Revisoren AS.

#### Sameiets lån:

Sameiet har ett lån i DNB. Detaljer om lånet finner man i note 11.

#### Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med BT Vaktmester AS.

#### Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

*Dokumentet er elektronisk signert*



Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet 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 leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

#### **Brannsikringsutstyr:**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

#### **Forsikring:**

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnummer 76935054.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2020 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 8 140 for 2019.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

#### **Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.**

#### **Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt**

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/ Kemnerkontoret.

#### **Energimerking av bolig**

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

#### **STYRETS ARBEID**

Sameiet har bygget et søppelhus for å redusere problematikken med at andre benytter sameiets søppeldunker. Det er utført løpende vedlikehold, og i tillegg har det blitt byttet rekkverk på en balkong.

De øverste balkongene utredes, og styret ser på en fremtidig vedlikeholdsplan for disse.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene i 2020 var totalt kr 734 988, og er på linje med budsjett.

Driftskostnadene i 2020 var totalt kr 691 045. Dette er kr 18 558 høyere enn budsjettet. Hovedårsaken er høyere vedlikeholdskostnader enn beregnet.

Resultatet av driften året 2020 viser et årsresultat på kr 33 801. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

## BUDSJETT 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2021

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på en økning av innbetalinger til fjernvarme, og lånekostnader.

Budsjettet gir et forventet positivt årsresultat på kr 65 631. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

### Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2020.

### Forsikring:

Det vil bli en 3,8 % økning på forsikringspremien i 2021. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften holdes uendret i 2021.  
Vann- og avløpsavgiften økes med 1,5 % i 2021.

### Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

*Dokumentet er elektronisk signert*



Oslo, 30.06.2021

Styret

i

Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Shanthini Thillaiampalam  
Styreleder

Shamsa Rehman  
Styremedlem

Farahnaz Haibzadeh  
Styremedlem

*Dokumentet er elektronisk signert*



---

**Årsregnskap**

---

**SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155**

**2020**

---

SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155 Org.nr. 888437932

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155

### Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		500 388	500 388	500 388
Vedlikeholdsinntekter		0	11 592	11 592
Avdrag og renter på lån		62 088	63 612	31 044
Dugnadsgebyr		11 592	0	0
Fjernvarme		160 920	160 908	140 508
<b>Sum inntekter</b>		<b>734 988</b>	<b>736 500</b>	<b>683 532</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	2	65 037	65 037	65 037
Driftskostnader	3	354 210	398 500	411 822
Vedlikeholdskostnader	4	80 527	28 400	481 138
Honorarer	5	98 716	89 800	105 780
Forsikringer	6	82 271	67 000	60 750
Andre kostnader	7	10 285	23 750	14 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>691 045</b>	<b>672 487</b>	<b>1 138 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 943</b>	<b>64 013</b>	<b>-455 087</b>
Finansinntekter	8	8 867	0	8 330
Finanskostnader		19 010	21 080	18 529
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-10 142</b>	<b>-21 080</b>	<b>-10 198</b>
<b>Resultat</b>		<b>33 801</b>	<b>42 933</b>	<b>-465 286</b>
Avdrag		43 024	42 000	17 121
Resultat etter avdrag		-9 223	933	-482 407

Dokumentet er elektronisk signert



## SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155

### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		52	3 464
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		6 450	5 167
Interimskonto		0	0
Bank	9	399 815	404 741
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>406 317</b>	<b>413 372</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>406 317</b>	<b>413 372</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital	10	-91 888	-125 688
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-91 888</b>	<b>-125 688</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Lån	11	439 855	482 879
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>439 855</b>	<b>482 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		42 573	44 711
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 311	3 401
Påløpte renter		1 416	1 846
Annen kortsiktig gjeld		1 050	6 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 350</b>	<b>56 182</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>406 317</b>	<b>413 372</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		406 317	413 372
Kortsiktig gjeld		58 350	56 182
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>347 967</b>	<b>357 191</b>

Oslo,  
Styret for SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155

Shanthini Thillaiappalam  
Styreleder

Shamsa Rehman  
Styremedlem

Farahnaz Haibzadeh  
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 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 påkostningsiltakene 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 fellesutgifter. 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 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 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	8 037
Styrehonorar	57 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>65 037</b>

### Note 3 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	863
Fjernvarme	123 582
Offentlige avgifter	144 835
Renhold	1 311
Snøbrøyting	11 412
Strøm/nettleie	9 385
Vaktmestertjeneste	61 960
Variabel vaktmestertjeneste	862
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>354 210</b>

### Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernanlegg	18 357
Vedlikehold bygninger	9 451
Vedlikehold elektrisk anlegg	2 719
Vedlikehold uteanlegg	50 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>80 527</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 5 Honorarer**

Andre honorar	20 838
Forretningsførsel	66 753
Revisjonshonorar	11 125
<b>Sum honorarer</b>	<b>98 716</b>

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

**Note 6 Forsikring**

Forsikringskadeoppgjør	10 000
Forsikringspremie	72 271
<b>Sum forsikring</b>	<b>82 271</b>

**Note 7 Andre kostnader**

Bankgebyr	5 101
Datakostnader	305
Porto/kopi/arkiv	4 878
Øreavrundning	1
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>10 285</b>

**Note 8 Finansinntekter**

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	8 140
Annen renteinntekt	638
Renteinntekt, bank	90
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>8 867</b>

**Note 9 Bankinnskudd**

Driftskonto 7050.06.32761	397 768
Skattetrekkskonto*	2 048
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>399 815</b>

\*Det er bundne midler på skattetrekkskonto

**Note 10 Egenkapital**

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	-125 688	33 801	-91 888
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-125 688</b>	<b>33 801</b>	<b>-91 888</b>

**Note 11 Lån**

Lån 1213.79.45647 i DNB  
Annuitetslån med løpetid på 8 år og 10 mnd.

Lånesaldo pr. 31.12.20:	439 855
Effektiv rente pr. 31.12.20:	3,8 %
Avdrag i 2020:	43 024

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 195 703

Dokumentet er elektronisk signert



## SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155

### Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	500 388	500 388	500 388	500 388
Vedlikeholdsinntekter	11 592	0	11 592	11 592
Avdrag og renter på lån	62 000	62 088	63 612	31 044
Dugnadsgebyr	0	11 592	0	0
Fjernvarme	160 908	160 920	160 908	140 508
<b>Sum inntekter</b>	<b>734 888</b>	<b>734 988</b>	<b>736 500</b>	<b>683 532</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	65 037	65 037	65 037	65 037
Driftskostnader	364 740	354 210	398 500	411 822
Vedlikeholds-kostnader	28 400	80 527	28 400	481 138
Honorarer	95 500	98 716	89 800	105 780
Forsikringer	76 000	82 271	67 000	60 750
Andre kostnader	18 500	10 285	23 750	14 093
<b>Sum kostnader</b>	<b>648 177</b>	<b>691 045</b>	<b>672 487</b>	<b>1 138 619</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>86 711</b>	<b>43 943</b>	<b>64 013</b>	<b>-455 087</b>
Finansinntekter	0	8 867	0	8 330
Finanskostnader	21 080	19 010	21 080	18 529
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>-21 080</b>	<b>-10 142</b>	<b>-21 080</b>	<b>-10 198</b>
<b>Resultat</b>	<b>65 631</b>	<b>33 801</b>	<b>42 933</b>	<b>-465 286</b>
Avdrag	0	43 024	42 000	17 121
<b>Resultat etter avdrag</b>	<b>65 631</b>	<b>-9 223</b>	<b>933</b>	<b>-482 407</b>

Dokumentet er elektronisk signert



#### SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1  
0661 Oslo  
Telefon: 23 89 10 20  
post@sebraforvaltning.no  
www.sebraforvaltning.no

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

### Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

#### Til Revisoren AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155 for året som ble avsluttet den 31. desember 2020. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

#### *Regnskap*

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelse av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt

Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

#### *Ligningspapirer*

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i ligningspapirer med vedlegg er korrekte og fullstendige.

#### *Opplysninger som er gitt*

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Dokumentet er elektronisk signert



Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll,
- eller andre, hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilberlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på sameiets eiendeler, med unntak av dem som fremkommer av notene i regnskapet.

Oslo, 2021

---

Shanthini Thillaiampalam  
Styreleder

---

Farahnaz Habibzadeh  
Styremedlem

---

Shamsa Rehman  
Styremedlem

*Dokumentet er elektronisk signert*



## til sign

Name  
Thillaiampalam, Shanthini

Date  
2021-06-30

Identification

 bankID<sup>PA MOBIL</sup> Thillaiampalam, Shanthini

Name  
Habibzadeh, Farahnaz

Date  
2021-07-02


Identification

 bankID<sup>PA MOBIL</sup> Habibzadeh, Farahnaz

Name  
Rehman, Shamsa

Date  
2021-08-24

Identification

 bankID<sup>PA MOBIL</sup> Rehman, Shamsa



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