



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 714 039
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET JOHAN SCHARFFENBERGS-
VEI 120-172
Forretningsadresse: v/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: Raymond Grimelid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 250 304	1 250 304
Sum inntekter		1 250 304	1 250 304
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		689 717	862 920
Sum kostnader		758 177	931 380
Driftsresultat		492 127	318 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		940	120
Annen finansinntekt		19 981	20 003
Sum finansinntekter		20 921	20 123
Annen finanskostnad		5 250	
Sum finanskostnader		5 250	0
Netto finans		15 671	20 123
Ordinært resultat før skattekostnad		507 797	339 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		507 797	339 047
Årsresultat		507 797	339 047
Totalresultat		507 797	339 047
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		507 797	339 047
Sum overføringer og disponeringer		507 797	339 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		2 717	7 332
Andre fordringer		120 485	219 577
Sum fordringer		123 203	226 909
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 810 326	2 321 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 810 326	2 321 044
Sum omløpsmidler		2 933 528	2 547 952
SUM EIENDELER		2 933 528	2 547 952

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 890 068	2 382 271
Sum opptjent egenkapital		2 890 068	2 382 271
Sum egenkapital		2 890 068	2 382 271
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		14 484	159 045
Annen kortsiktig gjeld		28 977	6 637
Sum kortsiktig gjeld		43 461	165 682
Sum gjeld		43 461	165 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 933 528	2 547 952



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 588130

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 714 039
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET JOHAN SCHARFFENBERGS-
VEI 120-172
Forretningsadresse: v/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: Raymond Grimelid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2021

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 975 714 039
BOLIGSAMEIET JOHAN SCHARFFENBERGS-
VEI 120-172

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 250 304	1 250 304
Sum inntekter		1 250 304	1 250 304
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		689 717	862 920
Sum kostnader		758 177	931 380
Driftsresultat		492 127	318 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		940	120
Annen finansinntekt		19 981	20 003
Sum finansinntekter		20 921	20 123
Annen finanskostnad		5 250	
Sum finanskostnader		5 250	0
Netto finans		15 671	20 123
Ordinært resultat før skattekostnad		507 797	339 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		507 797	339 047
Årsresultat		507 797	339 047
Totalresultat		507 797	339 047
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		507 797	339 047
Sum overføringer og disponeringer		507 797	339 047



Organisasjonsnr: 975 714 039
BOLIGSAMEIET JOHAN SCHARFFENBERGS-
VEI 120-172

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

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 2 717 7 332
Andre fordringer 120 485 219 577
Sum fordringer 123 203 226 909

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 810 326 2 321 044
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 810 326 2 321 044

Sum omløpsmidler 2 933 528 2 547 952

SUM EIENDELER 2 933 528 2 547 952

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 2 890 068 2 382 271



Sum opptjent egenkapital	2 890 068	2 382 271
Sum egenkapital	2 890 068	2 382 271
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	14 484	159 045
Annen kortsiktig gjeld	28 977	6 637
Sum kortsiktig gjeld	43 461	165 682
Sum gjeld	43 461	165 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 933 528	2 547 952



Organisasjonsnr: 975 714 039
BOLIGSAMEIET JOHAN SCHARFFENBERGS-
VEI 120-172

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

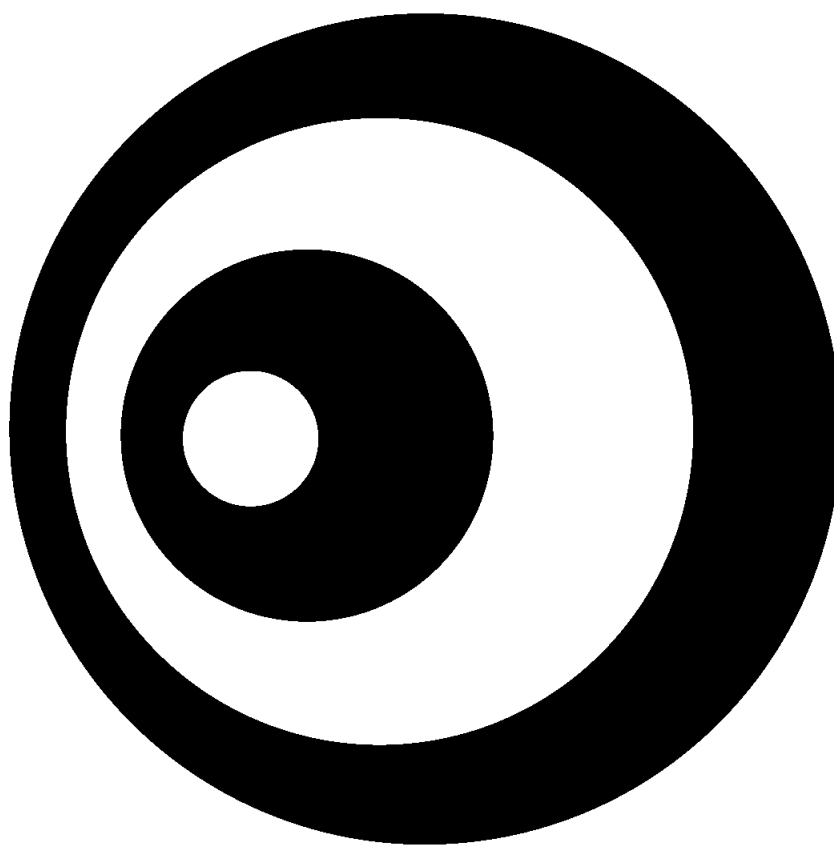
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling

til ordinært årsmøte 2021



Boligsameiet
Johan Scharffenbergs- Vei 120-172
Årsmelding/Regnskap



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Ordinært årsmøte i Boligsameiet Johan Scharffenbergs- Vei 120-172 avholdes mandag 26.april 2021 kl. 18. Møtet vil avholdes elektronisk, og link vil bli sendt ut til alle seksjonseierne på e-post og SMS.

Avstemmingen vil skje via et spørreskjema etter møtet.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst 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.
Styret gjennomgår budsjettet.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 60 000 eks. arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. INNKOMNE SAKER

Orienteringssaker:

- 1. «Informasjon om det nyopprettede offentlige tilbudet til tunge rusmisbrukere som skal opprettes ved sykehjemmet. Styret har deltatt på informasjonsmøte om dette den 7. april og ønsker å informere beboerne om dette.»
- 2. «Styret ønsker å informere om at private brukte møbler, og privat søppel må fjernes av beboerne selv, og ikke henlegges på sameiets fellesarealer. Sameiet bestiller jevnlig container o.l. så større ting kan fjernes ved disse anledningene.»

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av to styremedlemmer for 1 år.
- C) Valg av et varamedlem for 1 år.

Oslo, 08.april 2021

Styret i Boligsameiet Johan Scharffenbergs- Vei 120-172

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 benytt fullmaktsblankett.



ÅRSBERETNING FOR 2020

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 25.06.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:
i

Styret:

Styreleder:	Alf Magne Rygg	2020 (1år)
Styremedlem:	Hasasn Khosbou	2020 (1år)
Styremedlem:	Kai Thorvildsen	2020 (1år)
Varamedlem:	Felox Shahbazian	2020 (1år)

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 1 bygninger med til sammen 28 seksjoner.
Sameiets eiendom har Gårdsnr.168 Bruksnr.90 i Oslo kommune.
Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 975 714 039.

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 Flattum & Co Revisjonsfirma AS.

Sameiets lån:

Sameiet har ingen låneopptak.

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.

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.

TV og Bredbånd:

Sameiet har avtale med GET.

Spørsmål vedrørende tv/bredbånd rettes til GET via deres hjemmeside www.get.no eller på telefon 02123.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnummer 64010174.

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 verdiøkninger 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 12 486 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 kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Styret har hatt stort fokus på å få til god og effektiv drift i dette merkelige året.

Det har vært 4 stk fysiske styremøter i løpet av året, og i tillegg har det vært utstrakt elektronisk kommunikasjon. Det har også vært et mål å drive sameiet effektivt, slik at større prosjekter kan tas tak i senere, uten at sameiet trenger å ta opp mye lån, siden vi nå har en god del midler tilgjengelig.



Nedenfor er en kjapp og forenklet oversikt over ting og saker som er utrettet i løpet av året:

- Fylt på ringekort til garasjeåpneren.
- Service på samtlige låser i fellesdører.
- Luftkanaler sjekket fra taket. Styret hadde også en egen personlig besiktigelse av taket hvor styremedlemmene selv var oppe på taket og så selv hvordan det så ut.
- Utvendig lys sjekket og byttet.
- Lys lamper i bodene undersøkt av styret, og byttet av elektriker.
- Sjøppelrom ryddet flere ganger. Ny søppelkasse anskaffet.
- Snor (døråpner) til garasjen løs fra tak. Dette ble fikset.
- Styre har en kjøkkenvifte på test og tilpassing for mulig bytte av alle i fremtiden. Viftene begynner å bli gamle og vi forbereder oss på snart å bytte dem ut.
- Navneliste ringeklokke redigert.
- Assisterte Norsk brannvern med innlåsing av fellesdører. Dette skjedde når brannvarslere og slokkeutstyr ble sjekket.
- Bekjempelse av skjeggkre. Dette er nettopp gjennomført og vi håper det vil være effektivt.
- 2 stk styremedlemmer har meldt seg på møte om Værested for rusmisbrukere. Dette informasjonsmøtet skal finne sted i Skullerudveien 45 og representanter fra flere gårder og blokker skal møtes for å få informasjon om hva dette vil innebære. Oslo Kommune har hengt opp noen informasjonsslapper om dette sporadisk, men vi ønsker ytterligere informasjon.

Alt i alt er vi meget fornøyde med året som er gått og håper at beboerne trives i den flotte gården vår 😊!



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 til stede, 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 1 250 304.
Det er på linje med budsjett.

Driftskostnadene i 2020 var totalt kr 758 177.
Dette er kr 65 883 lavere enn budsjettet. Hovedårsaken til avviket skyldes lavere vedlikeholdskostnader, og driftskostnader enn budsjettet.

Resultatet av driften året 2020 viser et positivt årsresultat på kr 507 797.
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 uendrede innbetalingene av felleskostnader.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 425 744.
Forøvrig 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 estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2020.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2021 på 5%. 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)/lønnsvest.



Oslo, 01.04.2021

Styret

i

Boligsameiet Johan Scharffenbergs- Vei 120-172

Alf Magne Rygg/s/
Styreleder

Hasasn Khosbou/s/
Styremedlem

Kai Thorvildsen/s/
Styremedlem



Boligsameiet Johan Scharffenbergs vei 120-172

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Johan Scharffenbergs vei 120-172 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 507.797. 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 resultat 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: St. Olavs gate 25, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsføreren (ledelsen) 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 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>.


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.

Oslo, 7.april 2021

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

**Boligsameiet Johan Scharffenbergs- Vei
120-172**

2020



Boligsameiet Johan Scharffenbergs- Vei 120-172

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		1 250 304	1 250 304	1 250 304
Sum inntekter		1 250 304	1 250 304	1 250 304
Kostnader:				
Lønnskostnader	2	68 460	68 460	68 460
Driftskostnader	3	427 222	454 000	424 307
Vedlikeholdskostnader	4	59 463	87 500	231 136
Honorarer	5	74 408	77 600	73 740
Forsikringer	6	99 413	105 000	92 678
Andre kostnader	7	29 212	31 500	41 059
Sum kostnader		758 177	824 060	931 380
Driftsresultat		492 127	426 244	318 924
Finansinntekter	8	20 921	0	20 123
Finanskostnader		5 250	0	0
Sum finansinnt.- og kostnader		15 671	0	20 123
Resultat		507 797	426 244	339 047



Boligsameiet Johan Scharffenbergs- Vei 120-172

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		2 717	7 332
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		120 485	219 577
Bank	9	2 810 326	2 321 044
Sum omløpsmidler		2 933 528	2 547 952
Sum eiendeler		2 933 528	2 547 952
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		2 890 068	2 382 271
Sum egenkapital	10	2 890 068	2 382 271
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		14 484	159 045
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 328	5 139
Annen kortsiktig gjeld		-351	1 498
Sum kortsiktig gjeld		43 461	165 682
Sum gjeld og egenkapital		2 933 528	2 547 952
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		2 933 528	2 547 952
Kortsiktig gjeld		43 461	165 682
Sum Arbeidskapital		2 890 068	2 382 271

OSLO, 01.04.2021

STYRET FOR Boligsameiet Johan Scharffenbergs- Vei 120-172

Alf Magne Rygg/s/
Styreleder

Hassan Khoshbou/s/
Styremedlem

Kai Thorvildsen/s/
Styremedlem



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 påkostningstiltakene 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	8 460
Styrehonorar	60 000
Sum lønnskostnader	68 460

Note 3 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	7 433
Offentlige avgifter	185 335
Strøm/nettleie	38 711
Tv, bredbånd	113 309
Vaktmestertjeneste	82 434
Sum driftskostnader	427 222

Note 4 Vedlikeholdskostnader

Skadedyrkontroll	13 932
Vedlikehold brannvernanlegg	16 041
Vedlikehold bygninger	4 887
Vedlikehold elektrisk anlegg	20 356
Vedlikehold garasjeanlegg	4 247
Sum vedlikeholdskostnader	59 463

**Note 5 Honorarer**

Andre honorar	3 750
Forretningsførsel	60 510
Revisjonshonorar	10 148
Sum honorarer	74 408

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

Note 6 Forsikring

Forsikringspremie	99 413
Sum forsikring	99 413

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	8 561
Datakostnader	10 092
Diverse kostnader	350
Porto/kopi/arkiv	6 179
Årsmøte	4 030
Sum andre kostnader	29 212

Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	12 486
Annen renteinntekt	940
Renteinntekt, bank	7 495
Sum finansinntekter	20 921

Note 9 Bankinnskudd

Driftskonto	1 508 008
Høyrentekonto	1 296 677
Skattetrekkskonto*	5 641
Sum bankinnskudd	2 810 326

*På skattetrekkskonto er det bunden midler

Note 10 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	2 382 271	507 797	2 890 068
Sum egenkapital	2 382 271	507 797	2 890 068



Boligsameiet Johan Scharffenbergs- Vei 120-172

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	1 250 304	1 250 304	1 250 304	1 250 304
Sum inntekter	1 250 304	1 250 304	1 250 304	1 250 304
Kostnader:				
Lønnskostnader	68 460	68 460	68 460	68 460
Driftskostnader	451 500	427 222	454 000	424 307
Vedlikeholdskostnader	87 500	59 463	87 500	231 136
Honorarer	78 600	74 408	77 600	73 740
Forsikringer	105 000	99 413	105 000	92 678
Andre kostnader	33 500	29 212	31 500	41 059
Sum kostnader	824 560	758 177	824 060	931 380
Driftsresultat	425 744	492 127	426 244	318 924
Finansinntekter	0	20 921	0	20 123
Finanskostnader	0	5 250	0	0
Sum finansinnt.- og kostnader	0	15 671	0	20 123
Resultat	425 744	507 797	426 244	339 047
Resultat etter avdrag	425 744	507 797	426 244	339 047



Ta vare på heftet

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
Fax: 23 89 10 01
post@s-f.no
www.sebraforvaltning.no