



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 181 852
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GREFSENVEIEN 27
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

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: Strømnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 037 252	946 458
Sum inntekter		1 037 252	946 458
Kostnader			
Annen driftskostnad		803 143	844 561
Sum kostnader		803 143	844 561
Driftsresultat		234 109	101 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 164	6 947
Sum finansinntekter		7 164	6 947
Annen finanskostnad		2 623	2 550
Sum finanskostnader		2 623	2 550
Netto finans		4 541	4 397
Ordinært resultat før skattekostnad		238 650	106 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 650	106 294
Årsresultat		238 650	106 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		93 049	126 785
Sum fordringer		93 049	126 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		515 983	256 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		515 983	256 369
Sum omløpsmidler		609 032	383 154
SUM EIENDELER		609 032	383 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		506 532	267 882
Sum innskutt egenkapital		506 532	267 882
Sum egenkapital		506 532	267 882
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		102 500	115 272
Sum kortsiktig gjeld		102 500	115 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		102 500	115 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		609 032	383 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 600388

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 181 852
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GREFSENVEIEN 27
Forretningsadresse: c/o Solito Forvaltning AS
Storengveien 8
1358 JAR

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: Strømnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 10.08.2021



Organisasjonsnr: 884 181 852
BOLIGSAMEIET GREFSENVEIEN 27

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 037 252	946 458
Sum inntekter		1 037 252	946 458
Kostnader			
Annen driftskostnad		803 143	844 561
Sum kostnader		803 143	844 561
Driftsresultat		234 109	101 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 164	6 947
Sum finansinntekter		7 164	6 947
Annen finanskostnad		2 623	2 550
Sum finanskostnader		2 623	2 550
Netto finans		4 541	4 397
Ordinært resultat før skattekostnad		238 650	106 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 650	106 294
Årsresultat		238 650	106 294



Organisasjonsnr: 884 181 852
BOLIGSAMEIET GREFSENVEIEN 27

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		93 049	126 785
Sum fordringer		93 049	126 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		515 983	256 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		515 983	256 369
Sum omløpsmidler		609 032	383 154
SUM EIENDELER		609 032	383 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		506 532	267 882
Sum innskutt egenkapital		506 532	267 882
Sum egenkapital		506 532	267 882
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		102 500	115 272
Sum kortsiktig gjeld		102 500	115 272
Sum gjeld		102 500	115 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		609 032	383 154



Organisasjonsnr: 884 181 852
BOLIGSAMEIET GREFSENVEIEN 27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



STYRETS RAPPORT FOR SAMEIET GREFSENVEIEN 27 FOR 2020

1. Virksomhetens art

Sameiet består av totalt 26 seksjoner, hvorav det er 1 næringsseksjon.

2. Styrets sammensetning

Styret har hatt følgende sammensetning:

Styrets leder: Siri Abrahamsen

Styremedlem: Karol Arnold Zavodny

Styremedlem: Lars Hausken

Varamedlem: Torben Winther Graversen

Varamedlem: Christopher Hall Bennett

3. Forretningsførsel, revisjon og forsikring

Forretningsfører har vært Solito Forvaltning AS.

Sameiets revisor har vært Nitschke´s Revisjonskontor AS.

Sameiet er forsikret i Gjensidige Forsikring polise nr. 83540712.

Sameiet har ingen ansatte, og det er ikke krav til obligatorisk tjenestepensjon.

4. Overdragelser

Det er overdratt 2 seksjoner i løpet av 2020. Seksjon 26 ble delt i 2 seksjoner.

5. Styrets arbeid

Styret har avholdt 3 styremøter siden sist årsmøte og har arbeidet med:

- Inngått skadedyravtale med Pelias pga. rotter i bakgården
- Klippet og ryddet hekk og busker
- Byttet ut 2 lamper i trappeoppgangen
- Sendt ut informasjon om brannvern
- Mottatt tilbud på utvendig maling
- Byttet markeringslys og ledelys i kjeller/garasje
- Avtalt elbil-lading med leverandør og fått godkjent søknad om tilskudd fra Oslo Kommune
- Generelt vedlikehold



6. Regnskapet for 2020

Årets resultatregnskap viser et overskudd på kr 238 650,-, som føres mot egenkapital. Egenkapitalen ble på kr 506 532,-. Styret anbefaler derfor fortsatt drift av sameiet.

7. Forhold som kan påvirke et ytre miljø

Styret kjenner ikke til forhold ved sameiet som kan påvirke det ytre miljø.

Oslo, 1/3 -2021

Siri Abrahamsen

Lars Hausken

Karol Arnold Zavodny

**Boligsameie Grefsenveien 27****RESULTATREGNSKAP**

	NOTER	31.12.2020	31.12.2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER				
Fellesinntekter	1	806 112	732 744	806 000
Kabel-TV/bredbånd		135 824	127 920	133 000
Andre inntekter		780	0	0
Fellesinntekter garasje	1	94 536	85 794	95 000
Sum inntekter		1 037 252	946 458	1 034 000
DRIFTSKOSTNADER				
Kommunale avgifter		191 791	177 868	185 000
Forsikringer		56 358	51 112	52 000
Felles strøm		113 737	165 801	166 000
Heis		21 907	60 141	50 000
Vedlikehold	2	40 323	53 675	60 000
Skadedyrsanering		10 000	0	0
Renhold og matter		71 940	67 035	71 000
Vaktmester		61 619	54 415	62 000
Kabel-TV/bredbånd		135 979	133 536	140 000
Brannsentral		12 964	10 769	10 000
Utstyr til driften/diverse utgifter		10 386	8 029	10 000
Revisjon	3	9 375	9 656	10 000
Styrehonorar	4	15 000	1 692	15 000
Forretningsførsel		51 764	50 832	53 000
Sum driftskostnader		803 143	844 561	884 000
Driftsresultat		234 109	101 897	150 000
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Renteinntekter/utbytte Gjensidige		7 164	6 947	0
Gebyrer		-2 623	-2 550	0
Sum finansposter		4 541	4 397	0
Periodens resultat		238 650	106 294	150 000

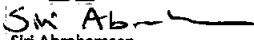
MS 20. januar 2021

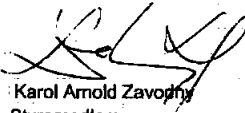


BALANSE

	NOTE	12/31/2020	12/31/2019
OMLØPSMIDLER			
Restanse fellesutgifter		4 454	2 437
Forskuddsbetalte kostnader	5	<u>88 595</u>	<u>124 348</u>
Sum fordringer		<u>93 049</u>	<u>126 785</u>
Bankinnskudd, kontanter		<u>515 983</u>	<u>256 369</u>
Sum omløpsmidler		<u>609 032</u>	<u>383 154</u>
SUM EIENDELER		<u>609 032</u>	<u>383 154</u>
GJELD OG EGENKAPITAL			
EGENKAPITAL			
Egenkapital 01.01		267 882	161 588
Periodens resultat		<u>238 650</u>	<u>106 294</u>
Sum egenkapital	6	<u>506 532</u>	<u>267 882</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Påløpne kostnader	7	24 658	21 714
Forskuddsbetalte fellesutg.		31 588	28 810
Leverandørgjeld		<u>46 254</u>	<u>64 748</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>102 500</u>	<u>115 272</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>609 032</u>	<u>383 154</u>

Oslø 1/3-2021


Siri Abrahamsen
Styrets leder


Karol Arnold Zavodny
Styremedlem


Lars Hausken
Styremedlem



Boligsameie Grefsenveien 27

NOTER PR. 31.12.20

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Fellesinntekter inntektsføres månedsvis.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Varige driftsmidler utgiftsføres løpende og aktiveres ikke i balansen.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

NOTE 1 FELLE SINNTEKTER

Fellesinntektene ble økt med 10% fra 1.januar 2020.

NOTE 2 VEDLIKEHOLD

Fasade 6.etg	17 500
Markeringslys Ledelys	10 266
Skifte vegglamper	5 000
Diverse	7 557
Sum	<u>40 323</u>

NOTE 3 REVISOR

Revisor betales etter regning. Revisor har fakturert kr 9 375,- i 2020.

NOTE 4 STYREHONORAR

Det er utbetalt styrehonorar på kr 15 000,- inkl arbeidsgiveravgift for perioden frem til årsmøtet i mars.

Sameiet har ikke krav til obligatorisk tjenestepensjon, og har heller ikke slik ordning. Det er ikke ansatte i sameiet, så antall årsverk er 0.



Boligsameie Grefsenveien 27

NOTE 5 FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Telia/Get	69 145
Serviceavtale heis	19 450
Sum	<u>88 595</u>

NOTE 6 EGENKAPITAL

Egenkapital 01.01	267 882
Årets resultat	238 650
Egenkapital 31.12	<u>506 532</u>

NOTE 7 PÅLØPNE KOSTNADER

Renhold september (ikke fakturert)	5 732
Påløpte strømutfgifter i desember	18 926
Sum	<u>24 658</u>



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til årsmøtet i Boligsameiet Grefsenveien 27

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Grefsenveien 27 som viser et overskudd på kr 238 650. 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 selskapets 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 (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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



NITSCHKE

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 for Boligsameiet Grefsenveien 27

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lysaker, 1. mars 2021

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor



BUDSJETT BOLIGSAMEIET GREFSENVEIEN 27

		2021		Eierbrøk
INNETEKTER				
	Økning			
Fellesinntekter bolig	4 %	838 000		2198
Andel TV/telefoni	4 %	140 000		
Fellesinntekter garasje	4 %	<u>99 000</u>	1 077 000	<u>260</u>
				<u>2458</u>
UTGIFTER				
Kommunale avgifter		194 000		
Heis		30 000		
Felles strøm		110 000		
Vaktmester		62 000		
Vedlikehold		400 000	Maling 350' Annet 50'	
Trappevask,renhold og matter		72 000		
TV-anlegg		140 000		
Brannsentral		15 000		
Forsikring		59 000		
Forretningsførsel		53 000		
Revisor		10 000		
Styreonorar inkl. aga		15 000		
Diverse kostnader		<u>10 000</u>	1 170 000	
RESULTAT			<u>-93 000</u>	

19.10.2020



PROTOKOLL FRA SAMEIEMØTE I BOLIGSAMEIET GREFSENVEIEN 27

DEN 28. APRIL 2021

Årsmøte i Boligsameiet Grefsenveien 27 ble avholdt på Teams den 28. april 2021

Til behandling forelå:

1) Konstituering

Det møtte 7 stemmeberettigede av totalt 27 sameiere. Siri Abrahamsen ble valgt til møteleder, og Mette Strømnes ble også valgt til å skrive protokollen.

Til å undertegne protokollen ble Glen Read valgt.

Måten årsmøtet var innkalt på ble godkjent og møtet ble erklært for lovlig satt.

2) Styrets rapport

Styrets rapport ble gjennomgått og godkjent.

3) Regnskap 2020

Regnskapet ble gjennomgått og godkjent.

4) Revisors beretning

Revisors ble tatt til etterretning.

5) Godtgjørelse til revisor og styret

Revisor godtgjøres etter regning. Styret skal ha utbetalt kr 15 000,- (inkl arbeidsgiveravgift) som fordeles internt. Det vurderes til neste årsmøte om honoraret skal sette opp.

6) Budsjet 2021

Budsjettet for 2021 er utarbeidet ved hjelp av erfaringstall fra de siste årene når det gjelder utgifter, samt ekstraordinært vedlikehold på kr 400 000,- til maling mm. Budsjettet var satt opp med et underskudd på kr 93 000,-. Dette dekkes av egenkapitalen.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

S.A

KJK.



9) Valg

Styrets sammensetning ble slik:

Styrets leder:	Siri Abrahamsen (2år)	siri.abrahamsen@gmail.com
Styremedlem:	Karol Arno! Zavodny (2 år) Lars Hausken (1år)	<u>karusvin@gmail.com</u> artlarsc@hotmail.com
Varamedlem:	Christopher Hall Bennett (1 år) Torben Winther Graversen (1 år)	christopherhallbennett@gmail.com torbenwg@gmail.com

28. april 2021

Mette Strømnes
Mette Strømnes
Møteleder/Referent

G. J. Read.

Siri Abrahamsen