



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 023 352
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PÆREHAGEN 2
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: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		947 868	947 868
Sum inntekter		947 868	947 868
Kostnader			
Lønnskostnad		125 396	125 396
Annen driftskostnad		933 910	1 040 332
Sum kostnader		1 059 306	1 165 728
Driftsresultat		-111 438	-217 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 709	237
Annen finansinntekt		9 654	8 700
Sum finansinntekter		12 363	8 937
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 363	8 937
Ordinært resultat før skattekostnad		-99 075	-208 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		-99 075	-208 923
Årsresultat		-99 075	-208 923
Totalresultat		-99 075	-208 923
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-101 510	-209 077
Sum overføringer og disponeringer		-101 510	-209 077



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		4 994	20 263
Andre fordringer		272 939	252 766
Sum fordringer		277 933	273 029
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		905 175	1 125 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		905 175	1 125 367
Sum omløpsmidler		1 183 108	1 398 396
SUM EIENDELER		1 183 108	1 398 396

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		1 060 199	1 161 710
Sum opptjent egenkapital		1 060 199	1 161 710
Sum egenkapital		1 060 199	1 161 710
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		101 503	218 831
Annen kortsiktig gjeld		21 405	17 855
Sum kortsiktig gjeld		122 908	236 686
Sum gjeld		122 908	236 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 183 108	1 398 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 737435

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 023 352
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PÆRHAGEN 2
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: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 892 023 352
SAMEIET PÆREHAGEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		947 868	947 868
Sum inntekter		947 868	947 868
Kostnader			
Lønnskostnad		125 396	125 396
Annen driftskostnad		933 910	1 040 332
Sum kostnader		1 059 306	1 165 728
Driftsresultat		-111 438	-217 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 709	237
Annen finansinntekt		9 654	8 700
Sum finansinntekter		12 363	8 937
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 363	8 937
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-99 075	-208 923
Årsresultat		-99 075	-208 923
Totalresultat		-99 075	-208 923
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-101 510	-209 077
Sum overføringer og disponeringer		-101 510	-209 077



Organisasjonsnr: 892 023 352
SAMEIET PÆREHAGEN 2

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		4 994	20 263
Andre fordringer		272 939	252 766
Sum fordringer		277 933	273 029
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		905 175	1 125 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		905 175	1 125 367
Sum omløpsmidler		1 183 108	1 398 396
SUM EIENDELER		1 183 108	1 398 396
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 060 199	1 161 710
Sum opptjent egenkapital		1 060 199	1 161 710



Sum egenkapital	1 060 199	1 161 710
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	101 503	218 831
Annen kortsiktig gjeld	21 405	17 855
Sum kortsiktig gjeld	122 908	236 686
Sum gjeld	122 908	236 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 183 108	1 398 396



Organisasjonsnr: 892 023 352
SAMEIET PÆREHAGEN 2

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



Sameiet Pærehagen 2

Årsberetning/Regnskap



Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisa fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til
forretningsfører: SEBRA Forvaltning
Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.
Benytt kontaktskjema på www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2021 i Sameiet Pærehagen 2, kan delta 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 den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. 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)



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Årsmøte i Sameiet Pærehagen 2 avholdes ved digital avstemming.
Link til avstemmingen sendes ut 2 juni. Avstemmingen avsluttes 3.6.2021 kl.14.00.
Innspill til sakene i innkallingen rettes til styret innen 28.5.21,
parehagenstyret@outlook.com

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets negative resultat kr 101 510,- mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 80 000 eks. arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av et styremedlem for 2 år.
- C) Valg av et varamedlem for 1 år.
- D) Valg av valgkomité.

Valgkomiteens innstilling er inntatt bakerst i heftet.

Kløfta, 20.5.2021.
Styret i Sameiet Pærehagen 2

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslag og stemmerett.
Det er kun én stemme pr seksjon. Seksjonseiere har rett til å delta ved fullmektig.
Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

Seksjonseier bekrefter sin deltagelse ved å avgi stemme i den digitale avstemmingen



ÅRSBERETNING FOR 2020

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte 10.06.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Leder	:	Anne Marit Arnesen	2019-2021
Styremedlem	:	Thomas Hansen	2020-2022
Styremedlem	:	Finn Winther	2019-2021
Varamedlem	:	Walther Georg Lunde	2020-2022
Varamedlem	:	Ole-Gustav Bjerke	2019-2021

Valgt:

Valgkomité : Nina Bjerke og Marthe Bjørnerud 2020-2021

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 1 bygning med til sammen 50 boligseksjoner. Sameiets eiendom har Gårdsnr.29 Bruksnr.1009 i Ullensaker kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 892 023 352. 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 ingen lån.

Vaktmestertjeneste:

Gressklipping blir utført av styremedlem Winther.

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 årsrapporten.

**Brannsikringsutstyr:**

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

Tv/Bredbånd:

Sameiet har avtale med Telia, spørsmål rettes til telia.no.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 78777668.

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 8 196 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**

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.

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

1. Oppfølging av ordensregler.
2. Div. informasjon til beboere.
3. Utføring og kontroll av vedlikehold.
4. Holde orden i felles bod- søppel.
5. Fakturakontroll
6. Oppfølging av kontrakter med leverandører.
7. Styremøter
8. HMS



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.

Inntektene i 2020 var totalt kr 947 868. Dette er i samsvar med budsjett satt for regnskapsåret. Kostnadene i 2020 var totalt kr 1 059 306. Dette er totalt i samsvar med budsjett. Sameiet har hatt lavere utgifter til strøm/nettleie, men brukt mer på egenandel forsikring i forbindelse med forsikringssaker.

Resultatet av driften året 2020 gir et negativt årsresultat på kr 101 510. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital. Sameiet har pr.31.12.20 en egenkapital på kr. 1 060 199.

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 felleskostnader for 2021.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 163 700.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker.

Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene.

Styret har budsjettetert med samme nivå på kostnadene som i 2020.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2021 på 3,3%.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter i Ullensaker kommune:

Ullensaker kommune fakturerer kommunale avgifter direkte til den enkelte seksjonseier.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI)/lønnsvest.

Kløfta, 20.5.2021. Styret i Sameiet Pærehagen 2

**Anne Marit Arnesen/s/
Styreleder**

**Thomas Hansen/s/
Styremedlem**

**Finn Winther/s/
Styremedlem**



Revisoren AS
Statsautoriserte revisorer

Til sameiermotet i
Sameiet Pærehagen 2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Pærehagen 2's årsregnskap som viser et underskudd på kr 101.510. 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 rettvisende 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.

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 58
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA
Medlem av Den norske
Revisorforening



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer

Styrets og forretningsførers 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 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 avviklet.

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.

Strømmen, den 23. mai 2021
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 58
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA
Medlem av Den norske
Revisorforening



Årsregnskap

Sameiet Pærehagen 2

2020



Sameiet Pærehagen 2

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		696 048	696 100	696 048
Parkering og garasje		82 620	82 600	82 620
Kabel-TV, bredbånd		169 200	169 200	169 200
Sum inntekter		947 868	947 900	947 868
Kostnader:				
Lønnskostnader	2	125 396	124 400	125 396
Driftskostnader	3	392 070	417 000	460 601
Vedlikeholdskostnader	4	306 949	302 000	368 930
Honorarer	5	96 434	96 200	91 460
Forsikringer	6	88 349	67 000	79 954
Andre kostnader	7	50 108	50 600	39 387
Sum kostnader		1 059 306	1 057 200	1 165 728
Driftsresultat		-111 438	-109 300	-217 860
Finansinntekter	8	11 145	6 100	8 860
Finanskostnader		1 218	0	77
Sum finansinnt.- og kostnader		9 927	6 100	8 782
Resultat		-101 510	-103 200	-209 077



Sameiet Pærehagen 2

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		4 994	20 263
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	9	272 939	252 766
Bank	10	905 175	1 125 367
Sum omløpsmidler		1 183 108	1 398 396
Sum eiendeler		1 183 108	1 398 396
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		1 060 199	1 161 710
Sum egenkapital	11	1 060 199	1 161 710
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		101 503	218 831
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 300	7 985
Annen kortsiktig gjeld		105	9 870
Sum kortsiktig gjeld		122 908	236 686
Sum gjeld og egenkapital		1 183 108	1 398 396
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		1 183 108	1 398 396
Kortsiktig gjeld		122 908	236 686
Sum Arbeidskapital		1 060 199	1 161 710

Kløfta , 20.05.2021
I styret for Sameiet Pærehagen 2

Anne Marit Amesen/s/
Styrets leder

Thomas Hansen/s/
Styremedlem

Finn Winther/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. Et styremedlem mottar lønn for gressklipping

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	15 496
Lønn	29 900
Styrehonorar	80 000
Sum lønnskostnader	125 396

Note 3 Driftskostnader

Anskaffelse inventar og utstyr	4 025
Matteleie	19 648
Renhold	111 349
Snøbrøyting	41 625
Strøm/nettleie	44 039
Tv, bredbånd	171 384
Sum driftskostnader	392 070



Note 4 Vedlikeholdskostnader

Porttelefonanlegg	6 901
Vedlikehold brannvernanlegg	20 426
Vedlikehold bygninger	46 858
Vedlikehold elektrisk anlegg	29 514
Vedlikehold garasjeanlegg	89 978
Vedlikehold heis	43 286
Vedlikehold uteanlegg	56 697
Vedlikehold ventilasjon	2 925
Vedlikehold VVS	10 363
Sum vedlikeholdskostnader	306 949

Note 5 Honorarer

Andre honorar	9 263
Forretningsførsel	75 921
Revisjonshonorar	11 250
Sum honorarer	96 434

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

Note 6 Forsikring

Forsikringskadeoppgjør	20 000
Forsikringspremie	68 349
Sum forsikring	88 349

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	8 294
Datakostnader	15 665
Diverse kostnader	7 708
Heis-/alarmtelefon	3 331
Porto/kopi/arkiv	9 081
Telefon	1 559
Årsmøte	4 470
Sum andre kostnader	50 108

Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	8 196
Annen renteinntekt	2 709
Renteinntekt, bank	240
Sum finansinntekter	11 145

**Note 9 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader**

Gjensidige jan-sept. 2021	58 170
TV/ Bredbånd 2021	174 300
Heisservice 2021	33 979
Apcoa parkering 1 kv. 2021	6 490
Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader	272 939

Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto 15030102662	905 175
Sum bankinnskudd	905 175

Note 11 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	1 161 710	-101 510	1 060 199
Sum egenkapital	1 161 710	-101 510	1 060 199



Sameiet Pærehagen 2

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	696 100	696 048	696 100	696 048
Parkering og garasje	82 600	82 620	82 600	82 620
Kabel-TV, bredbånd	169 200	169 200	169 200	169 200
Sum inntekter	947 900	947 868	947 900	947 868
Kostnader:				
Lønnskostnader	124 400	125 396	124 400	125 396
Driftskostnader	427 000	392 070	417 000	460 601
Vedlikeholdskostnader	336 000	306 949	302 000	368 930
Honorarer	99 200	96 434	96 200	91 460
Forsikringer	82 000	88 349	67 000	79 954
Andre kostnader	48 600	50 108	50 600	39 387
Sum kostnader	1 117 200	1 059 306	1 057 200	1 165 728
Driftsresultat	-169 300	-111 438	-109 300	-217 860
Finansinntekter	5 600	11 145	6 100	8 860
Finanskostnader	0	1 218	0	77
Sum finansinnt.- og kostnader	5 600	9 927	6 100	8 782
Resultat	-163 700	-101 510	-103 200	-209 077



Styret sameiet Pærehagen 2.
2021-2022

Styreleder Anne Marit Arnesen 2021-2022
Styremedlem Finn Winther
Styremedlem Thomas Hansen
Vara Ole Kristian Bjerke
Vara Walther Georg Lunde

Anne Marit Arnesen har sagt seg villig til å sitte et år til som styreleder.
Vara Ole Kristian Bjerke er ikke uvillig til å eventuelt ta over som styreleder i
2022.

Innkommende forslag som er kommet i tillegg er
Rolf Svendsen(varamedlem)
Mona Lisa Pettersen (styremedlem)

Vennlig hilsen Valgkomiteen

Nina Bjerke
Nina Bjerke

M. Bjørnerud
Martha Bjørnerud



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
post@s-f.no
www.sebraforvaltning.no