



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Elin Skilbrei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		736 092	734 988
<b>Sum inntekter</b>		<b>736 092</b>	<b>734 988</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		74 165	65 037
Annen driftskostnad		877 125	626 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>951 290</b>	<b>691 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-215 198</b>	<b>43 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	638
Annen finansinntekt		9 099	8 230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 106</b>	<b>8 867</b>
Annen rentekostnad		16 001	18 410
Annen finanskostnad		550	600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 551</b>	<b>19 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 445</b>	<b>-10 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-222 643</b>	<b>33 801</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-222 643</b>	<b>33 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-222 643</b>	<b>33 801</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-222 643</b>	<b>33 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-222 643	33 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-222 643</b>	<b>33 801</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		47	52
Andre fordringer		-1 815	6 450
Sum fordringer		-1 768	6 502
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 613	399 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 613	399 815
Sum omløpsmidler		148 845	406 317
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 845</b>	<b>406 317</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		-314 531	-91 888
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-314 531</b>	<b>-91 888</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-314 531</b>	<b>-91 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		394 688	439 855
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>394 688</b>	<b>439 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 724	42 573
Annen kortsiktig gjeld		11 964	15 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 687</b>	<b>58 350</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>463 375</b>	<b>498 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>148 845</b>	<b>406 317</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 814462

**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: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Elin Skilbrei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 888 437 932  
SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		736 092	734 988
<b>Sum inntekter</b>		<b>736 092</b>	<b>734 988</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		74 165	65 037
Annen driftskostnad		877 125	626 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>951 290</b>	<b>691 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-215 198</b>	<b>43 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7		638
Annen finansinntekt		9 099	8 230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 106</b>	<b>8 867</b>
Annen rentekostnad		16 001	18 410
Annen finanskostnad		550	600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 551</b>	<b>19 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 445</b>	<b>-10 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-222 643</b>	<b>33 801</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-222 643</b>	<b>33 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-222 643</b>	<b>33 801</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-222 643</b>	<b>33 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-222 643	33 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-222 643</b>	<b>33 801</b>



Organisasjonsnr: 888 437 932  
SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		47	52
Andre fordringer		-1 815	6 450
Sum fordringer		-1 768	6 502
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 613	399 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 613	399 815
Sum omløpsmidler		148 845	406 317
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 845</b>	<b>406 317</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		-314 531	-91 888
Sum opptjent egenkapital		-314 531	-91 888



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-314 531</b>	<b>-91 888</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	394 688	439 855
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>394 688</b>	<b>439 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	56 724	42 573
Annen kortsiktig gjeld	11 964	15 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>68 687</b>	<b>58 350</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>463 375</b>	<b>498 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>148 845</b>	<b>406 317</b>



Organisasjonsnr: 888 437 932  
SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12.      Varige driftsmidler    Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

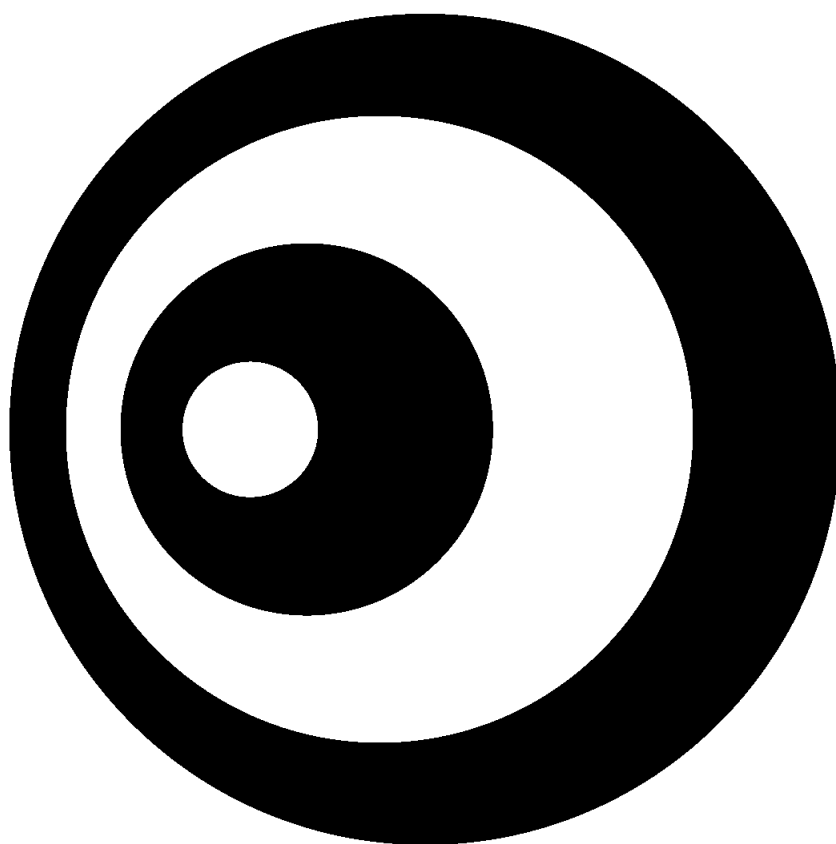
Samlet beløp - tilknyttet selskap      Årets      Fjorårets





# Innkalling

til ordinært årsmøte 2022



**Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155**

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](mailto: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](http://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 2022 i Sameiet 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 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 2022**

---

Ordinært årsmøte i Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155 avholdes ved elektronisk avstemming tirsdag 28.6.22 kl 12.00. Link til avstemmingen sendes i egen epost. Avstemmingen stenger kl 20.00.

*Styret vil kalle inn til et ekstraordinært årsmøte på et senere tidspunkt med valg av tillitsvalgte og eventuelle andre saker.*

Til behandling foreligger:

- 1. ÅRSBERETNING FOR 2021**  
Den fremlagte årsberetningen for 2021 tas til etterretning.
- 2. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**  
Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.
- 3. GODTGJØRELSER**  
Styrehonorar, forslag om kr 65 000 eks. arbeidsgiveravgift.

**Oslo, 20. juni 2022**  
**Styret i Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155**

Det er kun én stemme per seksjon. Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett.



## ÅRSBERETNING FOR 2021

### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 29. juli 2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret:

Styreleder:	Shanthini Thillaiampalam	2020-2022 (2år)
Styremedlem:	Fakhir Saleem	2021-2023 (2år)
Styremedlem:	Shamsa Rehman	2021-2023 (2år)
Varamedlem:	Kari Elisabeth Hekneby	2021-2022 (1år)
Varamedlem:	Balacandran Thillaiampalam	2021-2022 (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.



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 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.

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**

Saker vi har jobbet med i år er brann tilsyn, innhente anbud på utbedring av terrasser i 3 etg.

#### **ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

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 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene i 2021 var totalt kr 736 092, og er på linje med budsjett.

Driftskostnadene i 2021 var totalt kr 951 290.



Dette er kr 303 113 høyere enn budsjettet. Hovedårsaken er høyere driftskostnader enn beregnet, herunder gjelder dette fjernvarme.

Resultatet av driften året 2021 viser et negativt årsresultat på kr 222 643 før avdrag på lån. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 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 2022**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2022

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene på 15% og innbetalinger til fjernvarme.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 183 522 før avdrag på lån. For øvrige 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. I budsjettet for 2022 er det estimert med tilsvarende kostnader som i 2021 pluss generell prisstigning på 3,4%.

### **Forsikring:**

Det vil bli en 4,85% økning på forsikringspremien i 2022.

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 2022.

Vann- og avløpsavgiften økes med 4,5 % i 2022.

### **Øvrige driftskostnader:**

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

Oslo, 10.06.2022

Styret  
i

Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Shanthini Thillaiampalam /s  
Styreleder

Shamsa Rehman /s  
Styremedlem

Fakhir Saleem /s  
Styremedlem



---

**Årsregnskap**

---

**SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155**

**2021**

---

SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155 Org.nr. 888437932

---



## SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155

### Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		500 388	500 388	500 388
Avdrag og renter på lån		63 192	62 000	62 088
Dugnadsgebyr		11 592	11 592	11 592
Fjernvarme		160 920	160 908	160 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>736 092</b>	<b>734 888</b>	<b>734 988</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	2	74 165	65 037	65 037
Driftskostnader	3	518 680	364 740	354 210
Vedlikeholdskostnader	4	122 251	28 400	80 527
Honorarer	5	86 386	95 500	98 716
Forsikringer	6	138 259	76 000	82 271
Andre kostnader	7	11 550	18 500	10 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>951 290</b>	<b>648 177</b>	<b>691 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-215 198</b>	<b>86 711</b>	<b>43 943</b>
Finansinntekter	8	9 106	0	8 867
Finanskostnader		16 551	21 080	19 010
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-7 445</b>	<b>-21 080</b>	<b>-10 142</b>
<b>Resultat</b>		<b>-222 643</b>	<b>65 631</b>	<b>33 801</b>
Avdrag		45 167	42 000	43 024
Resultat etter avdrag		-267 810	23 631	-9 223



**SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155**

**Balanse**

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		47	52
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		-1 815	6 450
Interimskonto		0	0
Bank	9	150 613	399 815
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>148 845</b>	<b>406 317</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>148 845</b>	<b>406 317</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital	10	-314 531	-91 888
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-314 531</b>	<b>-91 888</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Lån	11	394 688	439 855
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>394 688</b>	<b>439 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		56 724	42 573
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 606	13 311
Påløpte renter		1 358	1 416
Annen kortsiktig gjeld		0	1 050
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 687</b>	<b>58 350</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>148 845</b>	<b>406 317</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		148 845	406 317
Kortsiktig gjeld		68 687	58 350
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>80 157</b>	<b>347 967</b>

Oslo, 10.06.2022  
Styret for SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155

Shanthini Thillaiampalam  
Styreleder

Shamsa Rehman  
Styremedlem

Fakhir Saleem  
Styremedlem



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 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 felleskostnader. 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 faste 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	9 165
Styrehonorar	65 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>74 165</b>

### Note 3 Driftskostnader

Fjernvarme	267 990
Offentlige avgifter	159 770
Snøbrøyting	12 707
Strøm/nettleie	15 990
Vaktmestertjeneste	62 222
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>518 680</b>

### Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernanlegg	25 650
Vedlikehold bygninger	21 922
Vedlikehold elektrisk anlegg	7 352
Vedlikehold uteanlegg	67 328
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>122 251</b>

**Note 5 Honorarer**

Andre honorar	7 031
Forretningsførsel	68 355
Revisjonshonorar	11 000
<b>Sum honorarer</b>	<b>86 386</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	30 000
Forsikringspremie	108 259
<b>Sum forsikring</b>	<b>138 259</b>

**Note 7 Andre kostnader**

Bankgebyr	4 415
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	0
Porto/kopi/arkiv	4 635
Øreavrundning	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>11 550</b>

**Note 8 Finansinntekter**

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	9 098
Annen renteinntekt	7
Renteinntekt, bank	1
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>9 106</b>

**Note 9 Bankinnskudd**

Driftskonto 7050.06.32761	148 564
Skattetrekkskonto 5082.08.07224	2 049
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>150 613</b>

**Note 10 Egenkapital**

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	-91 888	-222 643	-314 531
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-91 888</b>	<b>-222 643</b>	<b>-314 531</b>

**Note 11 Lån**

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

Lånesaldo pr. 31.12.21:	394 687,85
Effektiv rente pr. 31.12.21:	4,5 %
Avdrag i 2021:	45 166,80

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 143 941,58



## SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155

### Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	575 446	500 388	500 388	500 388
Avdrag og renter på lån	63 612	63 192	62 000	62 088
Dugnadsgebyr	11 592	11 592	11 592	11 592
Fjernvarme	229 500	160 920	160 908	160 920
<b>Sum inntekter</b>	<b>880 150</b>	<b>736 092</b>	<b>734 888</b>	<b>734 988</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	65 037	74 165	65 037	65 037
Driftskostnader	484 890	518 680	364 740	354 210
Vedlikeholdskostnader	258 400	122 251	28 400	80 527
Honorarer	97 340	86 386	95 500	98 716
Forsikringer	126 000	138 259	76 000	82 271
Andre kostnader	14 500	11 550	18 500	10 285
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 046 167</b>	<b>951 290</b>	<b>648 177</b>	<b>691 045</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-166 017</b>	<b>-215 198</b>	<b>86 711</b>	<b>43 943</b>
Finansinntekter	0	9 106	0	8 867
Finanskostnader	17 504	16 551	21 080	19 010
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>-17 504</b>	<b>-7 445</b>	<b>-21 080</b>	<b>-10 142</b>
<b>Resultat</b>	<b>-183 522</b>	<b>-222 643</b>	<b>65 631</b>	<b>33 801</b>
Avdrag	63 612	45 167	42 000	43 024
<b>Resultat etter avdrag</b>	<b>-247 134</b>	<b>-267 810</b>	<b>23 631</b>	<b>-9 223</b>



## 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 151-155 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 222.643. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 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.

##### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

##### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## R e v i s o r e n   A S

---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 for årsregnskapet 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 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*

Uten at det har betydning for konklusjonene i avsnittene over vil vi presisere at sameiets egenkapital er negativ. Vi viser til omtale i note 1 til årsregnskapet.

Strømmen 20. juni 2022

Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor



## 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