



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 856 582
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STENSBORG I
Forretningsadresse: Stensgata 31
0358 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: Arne Magnus Rørvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 15.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		307 200	307 200
Sum inntekter		307 200	307 200
Kostnader			
Annen driftskostnad		359 860	266 147
Sum kostnader		359 860	266 147
Driftsresultat		-52 660	41 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 445	7 058
Sum finansinntekter		7 445	7 058
Annen rentekostnad		0	99
Sum finanskostnader		0	99
Netto finans		7 445	6 960
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 215	48 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 215	48 012
Årsresultat		-45 215	48 013
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 215	48 013
Sum overføringer og disponeringer		-45 215	48 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32	49
Andre fordringer		42 522	25 597
Sum fordringer		42 554	25 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 610	82 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 610	82 977
Sum omløpsmidler		85 164	108 623
SUM EIENDELER		85 164	108 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		63 409	108 623
Sum opptjent egenkapital		63 409	108 623
Sum egenkapital		63 409	108 623
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 574	0
Annen kortsiktig gjeld		4 181	0
Sum kortsiktig gjeld		21 755	0
Sum gjeld		21 755	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 164	108 623



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 706110

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 856 582
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STENSBORG I
Forretningsadresse: Stensgata 31
0358 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: Arne Magnus Rørvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 14.09.2021



Organisasjonsnr: 816 856 582
SAMEIET STENSBORG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		307 200	307 200
Sum inntekter		307 200	307 200
Kostnader			
Annen driftskostnad		359 860	266 147
Sum kostnader		359 860	266 147
Driftsresultat		-52 660	41 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 445	7 058
Sum finansinntekter		7 445	7 058
Annen rentekostnad		0	99
Sum finanskostnader		0	99
Netto finans		7 445	6 960
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 215	48 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 215	48 012
Årsresultat		-45 215	48 013
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 215	48 013
Sum overføringer og disponeringer		-45 215	48 013



Organisasjonsnr: 816 856 582
SAMEIET STENSBORG I

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32	49
Andre fordringer		42 522	25 597
Sum fordringer		42 554	25 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 610	82 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 610	82 977
Sum omløpsmidler		85 164	108 623
SUM EIENDELER		85 164	108 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		63 409	108 623
Sum opptjent egenkapital		63 409	108 623
Sum egenkapital		63 409	108 623
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 574	0
Annen kortsiktig gjeld		4 181	0
Sum kortsiktig gjeld		21 755	0
Sum gjeld		21 755	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 164	108 623



Organisasjonsnr: 816 856 582
SAMEIET STENSBORG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	307 200	307 200	307 200	307 200
Sum inntekter	307 200	307 200	307 200	307 200
Kostnader				
Forretningsførerhonorar	33 872	32 812	33 900	34 700
Konsulenttjenester	2 350	0	0	2 000
Kontingenter	1 490	990	990	1 600
Drift og vedlikehold	76 990	14 615	100 000	32 000
Forsikringer	62 281	65 591	70 000	65 000
Kommunale avgifter	121 444	113 244	120 000	127 500
Energi/fyring	4 027	5 036	6 000	4 000
Kabel-TV og bredbånd	26 005	25 538	26 900	27 300
Andre driftskostnader	31 401	8 321	8 900	11 000
Sum kostnader	359 860	266 147	366 690	305 100
Driftsresultat	-52 660	41 053	-59 490	2 100
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	7 445	7 058	0	0
Rentekostnader	0	99	0	0
Sum finansposter	7 445	6 960	0	0
Årets resultat	-45 215	48 013	-59 490	2 100
Overført til/fra egenkapital	-45 215	48 013	0	0
Sum disponering	-45 215	48 013	0	0

5056 Sameiet Stensborg 1



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	32	49
Forskuddsbetalte kostnader	42 522	25 597
Bank	42 610	82 977
Sum omløpsmidler	85 164	108 623
SUM EIENDELER	85 164	108 623

5056 Sameiet Stensborg 1



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	63 409	108 623
Sum egenkapital	63 409	108 623
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 574	0
Annen kortsiktig gjeld	4 181	0
Sum kortsiktig gjeld	21 755	0
Sum gjeld	21 755	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	85 164	108 623

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Sameiet Stensborg 1

Sted: _____, dato: _____

Arne Magnus Rørvik
Styreleder

Karoline Berg
Styremedlem

Leif Åge Reme
Styremedlem

5056 Sameiet Stensborg 1



Sameiet Stensborg 1 STYRETS ÅRSBERETNING for 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Magnus Rørvik (Er på valg)
Styremedlem: Leif-Åge Reme: (Er på valg)
Styremedlem: Karoline Berg: (Er på valg)

I andre utvalg : Karin Oeding: Loftgruppe
: Cecilie Wille: Hagegruppe

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

A **Sameiet Stensborg 1** ble stiftet .22/11/1984 og har organisasjonsnummer 816856582

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 816856582@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameiet Stensborg 1, 816856582
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 8 boligseksjoner fordelt på en bygning med adresse Stensgaten 31, 0358 Oslo

Eiendommen har gnr216, bnr 199 i Oslo kommune.

B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt to møter og behandlet rutinesaker.

Det er foretatt en vesentlig oppgradering av hagen i 2020.

- Kjellervinduer mot gaten er byttet ut. Her ble det innhentet tilbud på vinduer og innsetting. Investeringen var i høy grad nødvendig.
- En hellelagt plass ble utvidet og oppgradert. Utgraving, grunnarbeid og nedlegging av heller ble gjort på dugnad. Nye hagemøbler med puter ble innkjøpt til denne helle-plassen.
- En annen hellelagt plass ble etablert i nordøsthjørnet der solen står lengst. En vesentlig utgraving, grunnarbeid og nedlegging av heller ble gjort på dugnad.
- Det ble bygd et nytt gjerde på sørsiden av hagen. Dette ble gjort på dugnad.
- Et langt espalier ble bygget på nytt. Det gamle var i ferd med å gå i oppløsning. Arbeidet ble gjort på dugnad.
- En stor hellelagt plass der hellene sto skjevt og langt fra hverandre og var delvis overgrodd, ble revet opp og det ble etablert plen.
- Gangvei til plattingen ble hellelagt.
- Nye tørkesnorer ble montert.
- Redskapsbod ble reparert.

Planer for årene fremover

- Man bør få orden på kjellervinduene inn mot hagen. Det er ingen krise.
- Man anser også at det er et kosmetisk behov for en oppussing av baktrappen.
- Det er også et behov for å renovere fellesanleggenes ledningsnett og få samlet gårdsnettet inn på et nytt sikringsskap.
- På lang sikt må puss på bygget renoveres, og enkelte steder haster det, for eksempel under springen i bakhagen. Dette er kalkpuss som snart er 100 år gammel, og må repareres med tilsvarende.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et negativt driftsresultat på kr 52.660 og et negativt årsresultat på kr 45.215. Dette var en planlagt bruk av oppsparte midler for å finansiere nevnte oppgradering av hagen.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 63.409.

Styret har bestemt at innbetalingen til felleskostnader skal økes fra 1.juli, og reservene kan økes noe, eller i alle fall ikke skal reduseres vesentlig.

Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett, mens drift og vedlikeholds kostnader er lavere enn budsjettet.

I det øvrige vises det til de enkelte tallene i resultat og balanse og de regnskapsoversikter som framkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Utenom dette budsjett, helt på slutten av året ble et kjellerlokale omgjort til trimrom. De investeringer som der ble gjort, var langt høyere enn det styret ble forelagt. Styret tar dette til etterretning og foreslår at årsmøtet gjør det det samme. Men det betyr at man har mindre muligheter til å investere i 2021 enn man ellers ville hatt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader, men styret har bestemt at innbetalingen til fellesskapet skal økes med kr 300 per mnd for alle enheter fra 01.07.21. Dette vil gi en økning i inntekt på 14400 i siste del av året.

Vedlikehold

Sameiet har ingen konkrete planer for vedlikehold.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%. Her skal det nevnes at styret vedtok å beholde forsikringen i Gjensidige, og denne økte ikke i 2020. Vi vil fortsatt holde oss til Gjensidige, delvis fordi vi mener et langvarig kundeforhold er positivt ved behov for erstatninger.

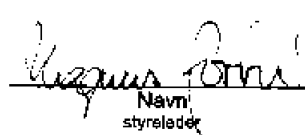
Kommunale avgifter

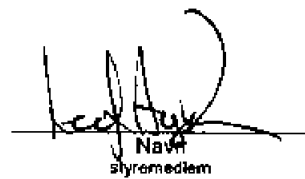
De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.

Ellers vises det til de enkelte tallene i regnskapet og budsjettet som vedlegges.

Oslo 31.12.2020 / 27.05.2021


Navn
styremedlem


Navn
styreleder


Navn
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	307 200	307 200	307 200	307 200
Sum inntekter		307 200	307 200	307 200	307 200
Kostnader					
Forretningsførerhonorar		33 872	32 812	33 900	34 700
Konsulenttjenester	2	2 350	0	0	2 000
Kontingenter		1 490	990	990	1 600
Drift og vedlikehold	3	76 990	14 615	100 000	32 000
Forsikringer		62 281	65 591	70 000	65 000
Kommunale avgifter		121 444	113 244	120 000	127 500
Energi/fyring	4	4 027	5 036	6 000	4 000
Kabel-TV og bredbånd	5	26 005	25 538	26 900	27 300
Andre driftskostnader	6	31 401	8 321	8 900	11 000
Sum kostnader		359 860	266 147	366 690	305 100
Driftsresultat		-52 660	41 053	-59 490	2 100
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		7 445	7 058	0	0
Rentekostnader		0	99	0	0
Sum finansposter		7 445	6 960	0	0
Årets resultat		-45 215	48 013	-59 490	2 100
Overført til/fra egenkapital	7	-45 215	48 013	0	0
Sum disponering		-45 215	48 013	0	0

5056 Sameiet Stensborg 1

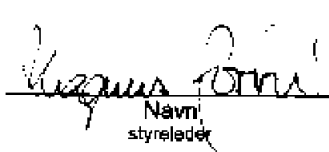


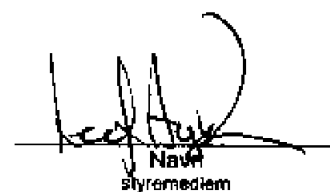
BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		32	49
Forskuddsbetalte kostnader		42 522	25 597
Bank		42 610	82 977
Sum omløpsmidler		85 164	108 623
SUM EIENDELER		85 164	108 623
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	7	63 409	108 623
Sum egenkapital		63 409	108 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 574	0
Annen kortsiktig gjeld		4 181	0
Sum kortsiktig gjeld		21 755	0
Sum gjeld		21 755	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 164	108 623

Oslø 31.12.2020 / 27.05.2021


Navn
styremedlem


Navn
styreleder


Navn
styremedlem

5056 Sameiet Stensborg 1



NOTER

Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	307 200	307 200
Sum	307 200	307 200

Note 2 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	2 350	0
Sum	2 350	0



NOTER

Note 3 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	57 397	3 500
Vedlikehold elektro	0	1 500
Vedlikehold utvendige anlegg	17 570	6 911
Brannsikring	0	2 305
Kostnader til dugnad	2 023	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	400
Sum	76 990	14 615

Note 4 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	4 027	5 036
Sum	4 027	5 036

Note 5 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	26 005	25 538
Sum	26 005	25 538

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	6 565	5 459
Verktøy og redskaper	10 434	0
Nøkler, låser og skilt	0	760
Andre driftsmaterialer	299	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	191	0
Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	594	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 141	2 102
Velferdskostnader	11 177	0
Sum	31 401	8 321



NOTER

Note 7 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	108 623	60 611
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-45 215	48 013
Sum opptjent egenkapital 31.12	63 409	108 623
Annen egenkapital 31.12	63 409	108 623
Sum egenkapital 31.12	63 409	108 623

Note 8 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	108 623	60 611
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-45 215	48 013
B. Årets endringer arbeidskapital	-45 215	48 013
C. Arbeidskapital 31.12	63 409	108 623
Omløpsmidler	85 164	108 623
- Kortsiktig gjeld	21 755	0
= Arbeidskapital 31.12	63 409	108 623