



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 309 628  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BORKENVEIEN 14,16 OG 18  
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Espen Kjelsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 01.10.2021



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		629 328	305 712
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>629 328</b>	<b>305 712</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		758 618	330 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>758 618</b>	<b>330 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-129 290</b>	<b>-24 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		275	84
Annen finansinntekt		4 713	4 621
<b>Sum finansinntekter</b>	8	<b>4 988</b>	<b>4 705</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 988</b>	<b>4 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-124 302</b>	<b>-19 606</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-124 302</b>	<b>-19 606</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-124 302</b>	<b>-19 606</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-124 302</b>	<b>-19 606</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Udekket tap		-124 302	-19 606
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-124 302</b>	<b>-19 606</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<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		21 601	
Andre fordringer		27 487	40 686
Sum fordringer		49 088	40 686
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	-31 616	125 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-31 616	125 970
Sum omløpsmidler		17 472	166 656
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 472</b>	<b>166 656</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



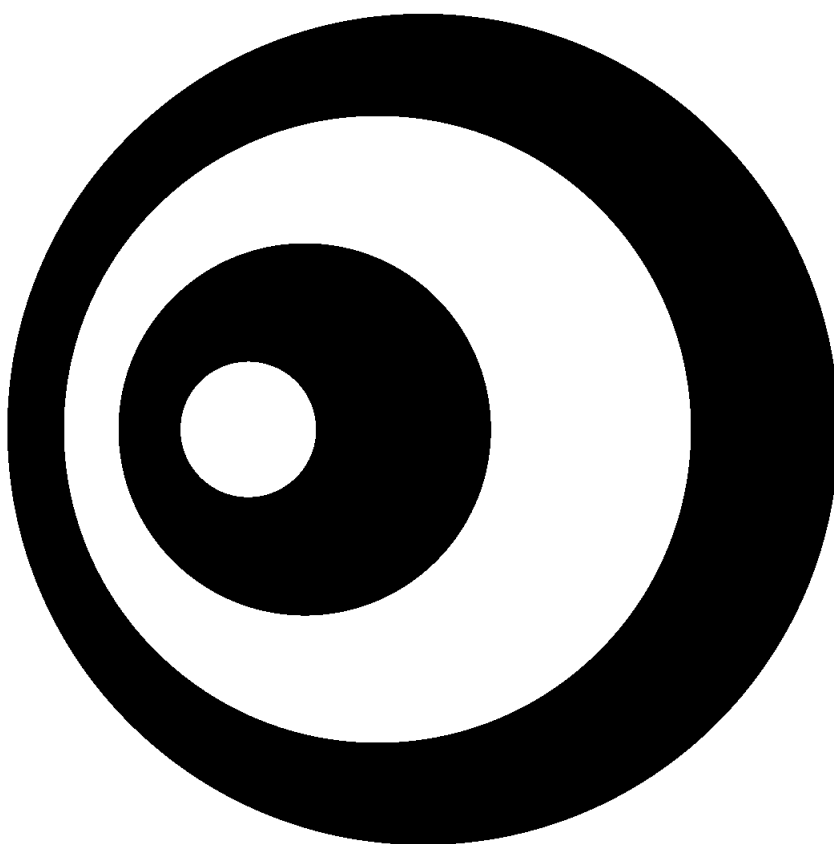
### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<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		-31 642	92 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 642</b>	<b>92 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-31 642</b>	<b>92 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 698	62 606
Annen kortsiktig gjeld		21 416	11 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 114</b>	<b>73 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 114</b>	<b>73 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 472</b>	<b>166 656</b>



# Innkalling

til ordinært årsmøte 2020



**Sameiet Borkenveien 14, 16 og 18**

Årsregnskap/Årsberetning



## 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 anwise 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)



## Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøte 2020 i Sameiet Borkenveien 14, 16 og 18, 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 2020

---

Ordinært årsmøte i Sameiet Borkenveien 14, 16 og 18 avholdes mandag 8. juni 2020 kl: 17:00. Styret har bestemt at dette gjennomføres digitalt. Innkalling kommer før den digitale avstemmingen åpnes. Om det er noen innspill til innkalling vennligst send dette på epost til styreleder. Sebra Forvaltning AS ved forvalter kan holde et Zoom/Teams møte digitalt før årsmøtet. Avstemmingen vil avsluttes 1 time før årsmøtet holdes.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

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

**2. ÅRSBERETNING FOR 2019**

Styret foreslår at årsberetning tas til etterretning

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019**

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER**

- A) Det utbetales ikke godtgjørelse til styret for styreperioden.
- B) Godtgjørelse til revisor foreslås godkjent etter regning.

**5. INNKOMNE SAKER**

Det er ingen inntømne saker.

**6. SAKER FRA STYRET**

Det er ingen saker fra styret.

**7. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år.
- C) Valg av varamedlemmer for 2 år.

Oslo, 13.05.2020

**Styret i Sameiet Borkenveien 14, 16 og 18**

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett.  
Det er kun én stemme per seksjon

**Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med digital deltagelse.**

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsdel på registreringsblanketten.

**Fullmakts blanketten må leveres i utfylt stand før møtet.**



## ÅRSBERETNING FOR 2019

### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 21.05.2019 har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret:

Styreleder: Rigmor Christiansen	2018 (2år)
Styremedlem: Morten Haakon Christiansen	2018 (2år)
Styremedlem: Bjørn Arild Johansen	2018 (2år)
Varamedlem: Andreas Aarrestad Wiik	2018 (2år)
Varamedlem: Anders Olav Christiansen	2018 (2år)

#### Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

Sameiets virksomhet består i drift av eiendommen, sameiets navn er Sameiet Borkenveien 14, 16 og 18. Sameiet består av 15 boligseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr. 47 bruksnr. 187 i Bærum kommune. Sameiet er registrert i enhetsregisteret og foretaksregisteret med organisasjonsnummer 987 309 628.

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 AB Revisjon AS.

#### Sameiets lån:

Sameiet har ingen låneopptak.

#### Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med Guttorm Sandboe:

#### Kontaktinformasjon til vaktmester:

Navn: Guttorm Sandboe  
Mail: [gsandboe@gmail.com](mailto:gsandboe@gmail.com)  
Telefon: 950 37 319

#### Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.



Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

#### **Brannsikringsutstyr:**

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

#### **TV og Bredbånd:**

Spørsmål vedrørende kabel-tv og bredbånd rettes til Canal Digital på telefon 815 55 520.

#### **Forsikring:**

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med forsikrings-nummer 78460211.

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 2019 mottatt utbytte fra Gjensidige for 2018 på kr 4 690.

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 Bærum 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

- Styret innhentet tilbud på bytte av vinduer fra Bygg og Montasje.
- Arbeidene ble gjennomført i 2019.
- Styret har og jobbet med budsjettet før årsskiftet.
- "Flere klager fra Bærum Kommune vedr avfallshåndtering papir / plast.  
Noen ganger blir det ikke tømt papir og plast pga feil sortering og plassering av poser og rot utenfor containere.  
Sameiet har derfor fått ekstra kostnader knyttet til ekstratømming etc. Og vaktmester har fått ekstra arbeid med å rydde før dette.
- Sameiet må vurdere å endre antall beholdere og/eller få oftere tømming - som vil medføre økte kostnader.
- Sameiere og leieboere må følge reglene for hva som kastes hvor. Avfallsrommet må være ryddig dagen før henting av plast/papir.
- Felles avfallsrom for Sameiene Borkenveien 14, 16 og 18 / 20, 22, 24."

Hilsen Rigmor

## ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

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 2019 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.19 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene i 2019 var totalt kr 629 328.

Dette er avviker fra budsjett på grunn av ekstraordinær innhenting av kapital til vindurehabilitering, vist som andre inntekter i regnskapet.

Driftskostnadene i 2019 var totalt kr 758 618.

Dette skyldes vedlikeholdskostnader på vindurehabiliteringen på nesten kr 400 000 som ikke var budsjettet.

Resultatet av driften året 2019 viser et negativt årsresultat på kr 124 302.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2019 og vil bli ført mot balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

## BUDSJETT 2020

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2020.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på endrede innbetalinger av felleskostnader. Innbetalinger til felleskostnadene i januar 2020 ble økt med 7% i relasjon til økte faktiske kostnader for sameiets tjenester.

Budsjettet gir et forventet positivt årsresultat på kr 11 583.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

**Energi:**

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2019.

**Forsikring:**

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2020 på 3,5 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

**Kommunale avgifter i Bærum kommune:**

Renovasjonsavgiften følger standard abonnement i 2020.

Årsgebyr for vann i 2020 kr 15,63 per kubikkmeter.

Årsgebyr for avløp i 2020 kr 20,63 per kubikkmeter.

**Øvrige driftskostnader:**

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

Bærum, 05.05.20

Styret i

Sameiet Borkenveien 14, 16 og 18

Rigmor Christiansen /s/  
Styreleder

Morten Haakon Christiansen /s/  
Styremedlem

Bjørn Arild Johansen /s/  
Styremedlem



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Borkenveien 14,16 og 18**

**2019**



---

Sameiet Borkenveien 14,16 og 18

---

Resultatregnskap 2019

	Note	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		360 540	360 545	305 712
Andre inntekter		268 788	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>629 328</b>	<b>360 545</b>	<b>305 712</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	3	262 886	266 095	249 620
Vedlikeholdskostnader	4	399 505	0	6 502
Honorarer	5	53 031	50 900	30 323
Forsikringer	6	36 135	34 700	33 195
Andre kostnader	7	7 061	8 850	10 383
<b>Sum kostnader</b>		<b>758 618</b>	<b>360 545</b>	<b>330 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-129 290</b>	<b>0</b>	<b>-24 311</b>
Finansinntekter	8	4 988	0	4 705
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>4 988</b>	<b>0</b>	<b>4 705</b>
<b>Resultat</b>		<b>-124 302</b>	<b>0</b>	<b>-19 606</b>



---

**Sameiet Borkenveien 14,16 og 18**

---

**Balanse**

	Note	2019	2018
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		21 601	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		27 487	40 686
Bank	9	-31 616	125 970
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 472</b>	<b>166 656</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 472</b>	<b>166 656</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		-31 642	92 660
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-31 642</b>	<b>92 660</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		27 698	62 606
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 786	10 523
Annen kortsiktig gjeld		2 630	867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 114</b>	<b>73 996</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>17 472</b>	<b>166 656</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		17 472	166 656
Kortsiktig gjeld		49 114	73 996
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>-31 642</b>	<b>92 660</b>

Bærum, 05.05.2020  
Styret for Sameiet Borkenveien 14,16 og 18

Rigmor Christiansen /s/  
Styreleder

Morten Haakon Christiansen /s/  
Styremedlem

Bjørn Arild Johansen /s/  
Styremedlem



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2019 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

#### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

#### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Inntekter

Felleskostnader	360 540
*Andre inntekter	268 788
<b>Sum inntekter</b>	<b>629 328</b>

\*Andre inntekter er kapitalinnhenting i forbindelse med vindu rehabilitering

### Note 3 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	1 344
Offentlige avgifter	83 520
Strøm/nettleie	7 096
Tv, bredbånd	84 526
Vaktmestertjeneste	86 400
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>262 886</b>

### Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold bygninger	390 086
Vedlikehold elektrisk anlegg	4 419
Vedlikehold uteanlegg	5 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>399 505</b>



## Note 5 Honorarer

Andre honorar	4 275
Forretningsførsel	43 756
Revisjonshonorar	5 000
<b>Sum honorarer</b>	<b>53 031</b>

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

## Note 6 Forsikring

Forsikringspremie	36 135
<b>Sum forsikring</b>	<b>36 135</b>

## Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	2 220
Datakostnader	2 470
Porto/kopi/arkiv	2 371
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>7 061</b>

## Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	4 690
Annen renteinntekt	275
Renteinntekt, bank	23
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>4 988</b>

## Note 9 Bankinnskudd

DnB 7050.06.10393 - Driftskonto	3 384
*Kortsiktig gjeld RC	-35 000
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>-31 616</b>

\*Kortsiktig lån fra styreleder på grunn av likviditeten blir tilbakebetalt i 2020

## Note 10 Egenkapital

	01.01.2019	Bevegelse	31.12.2019
Annen egenkapital	92 660	-124 302	-31 642
<b>Sum egenkapital</b>	<b>92 660</b>	<b>-124 302</b>	<b>-31 642</b>



---

## Sameiet Borkenveien 14,16 og 18

---

### Budsjett 2020

	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	385 783	360 540	360 545	305 712
Andre inntekter	0	268 788	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>385 783</b>	<b>629 328</b>	<b>360 545</b>	<b>305 712</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	271 500	262 886	266 095	249 620
Vedlikeholdskostnader	0	399 505	0	6 502
Honorarer	50 000	53 031	50 900	30 323
Forsikringer	40 500	36 135	34 700	33 195
Andre kostnader	12 200	7 061	8 850	10 383
<b>Sum kostnader</b>	<b>374 200</b>	<b>758 618</b>	<b>360 545</b>	<b>330 023</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>11 583</b>	<b>-129 290</b>	<b>0</b>	<b>-24 311</b>
Finansinntekter	0	4 988	0	4 705
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>0</b>	<b>4 988</b>	<b>0</b>	<b>4 705</b>
<b>Resultat</b>	<b>11 583</b>	<b>-124 302</b>	<b>0</b>	<b>-19 606</b>

---

---



## AB REVISJON AS

STATSAUTORISERTE REVISORER

Medlemmer av Den Norske  
Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Sameiet Borkenveien 14, 16 og 18

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Borkenveien 14, 16 og 18 som viser et underskudd på kr 124.302,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

##### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets beretning for regnskapsåret 2019, 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.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret 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.

POSTADRESSE:  
Postboks 353  
1326 Lysaker

BESØKSADRESSE:  
Vøllsveien 17 B  
1366 Lysaker

TELEFON  
67 10 77 80

E POST:  
trondn@revisjon1nor.no

BANKGIRO:  
6219.05.81972

ORG NR  
NO 979 924 607 MVA



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 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>

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Sameiet Borkenveien 14, 16 og 18**

#### *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 bokføringsskikk i Norge.

Stabekk, 28. mai 2020  
AB Revisjon AS

Trond Nitschke  
statsautorisert revisor



## 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 styre, 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.



### 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