



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 618 668  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KRISTINELUNDVEI 8  
Forretningsadresse: Kristinelundveien 8  
0268 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: Espen Kjelsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

### 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, 27.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		849 589	710 176
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>849 589</b>	<b>710 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 108 952	637 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 108 952</b>	<b>637 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-259 363</b>	<b>72 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		153	90
Annen finansinntekt		75	10 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>228</b>	<b>10 351</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>	8	<b>228</b>	<b>10 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-259 135</b>	<b>83 301</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-259 135</b>	<b>83 301</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-259 135</b>	<b>83 301</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-259 135</b>	<b>83 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-259 135	83 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-259 135</b>	<b>83 301</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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>			
Andre fordringer		117 222	32 038
Sum fordringer		117 222	32 038
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		73 925	423 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 925	423 650
Sum omløpsmidler		191 147	455 688
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 147</b>	<b>455 688</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		93 078	352 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>93 078</b>	<b>352 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>93 078</b>	<b>352 213</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		32 397	33 810
Annen kortsiktig gjeld		65 672	69 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 069</b>	<b>103 475</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 069</b>	<b>103 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>191 147</b>	<b>455 688</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 584527

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 618 668  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KRISTINELUNDVEI 8  
Forretningsadresse: v/ Progressum Oslo AS  
Schweigaards gate 10  
0185 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: Espen Kjelsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

**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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 975 618 668  
BOLIGSAMEIET KRISTINELUNDVEI 8

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		849 589	710 176
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>849 589</b>	<b>710 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 108 952	637 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 108 952</b>	<b>637 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-259 363</b>	<b>72 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		153	90
Annen finansinntekt		75	10 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>228</b>	<b>10 351</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>	<b>8</b>	<b>228</b>	<b>10 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-259 135</b>	<b>83 301</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-259 135</b>	<b>83 301</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-259 135</b>	<b>83 301</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-259 135</b>	<b>83 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-259 135	83 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-259 135</b>	<b>83 301</b>



Organisasjonsnr: 975 618 668  
BOLIGSAMEIET KRISTINELUNDVEI 8

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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>			
Andre fordringer		117 222	32 038
Sum fordringer		117 222	32 038
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		73 925	423 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 925	423 650
Sum omløpsmidler		191 147	455 688
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 147</b>	<b>455 688</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		93 078	352 213
Sum opptjent egenkapital		93 078	352 213



Sum egenkapital	93 078	352 213
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	32 397	33 810
Annen kortsiktig gjeld	65 672	69 665
Sum kortsiktig gjeld	98 069	103 475
Sum gjeld	98 069	103 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	191 147	455 688



Organisasjonsnr: 975 618 668  
BOLIGSAMEIET KRISTINELUNDVEI 8

**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



**Boligsameiet Kristinelundvei 8**

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 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.



## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

---

Ordinært årsmøte i Boligsameiet Kristinelundvei 8 avholdes onsdag 18. juni 2021 kl. 17:00. Det vil være anledning til å møtes dagen før fysisk i Kristinelundvei 8. Tid vil formidles av styreleder Matias Engedal. Det vil bli en digital avstemming i etterkant av møtet. Link til digital avstemming vil bli sendt ut til alle på epost og sms.

---

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 2020

Styret foreslår årsberetning tas til etterretning.

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

### 4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 0.

### 5. INNKOMNE SAKER

Seksjonseier Sveinung Lundevall har fremmet en sak til årsmøtet.. Han vil diskuterte hva sameiet skal gjøre med trær/busker som står på sameiets eiendom. Disse vokser årlig og gjør utsikten fra 1 etasje stadig dårligere.

#### Forslag til vedtak:

Han foreslår at årsmøtet vurderer deres tilstand.

### 6. SAKER FRA STYRET

Styret informerer:

Grunnet nødvendig vedlikehold av terrassene til Stang ber styret om en innsamling av penger. Vi ber om 2.000.000 NOK, da denne jobben er meget dyr. Dette er lekkasjer som må stoppes, eller så vil vannet fortsette å renne ned i Gjersviks leilighet, og i verste fall fortsette å renne nedover i bygget. Styret er klar over at dette er en stor utgift som ikke er noe hyggelig for sameierne, men styret har besluttet at det er høyst nødvendig å utbedre.

#### Forslag til vedtak:

Styret foreslår at årsmøtet tar dette til etterretning



**7. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år.
- C) Valg av et varamedlem for 1 år.

Nåværende styre stiller til gjenvalg

**Oslo, 01.06.2021**

**Styret i Boligsameiet Kristinelundvei 8**

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med stemmerett.  
Det er kun én stemme per seksjon

**Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse ved digital stemme.**



## ÅRSBERETNING FOR 2020

### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 03.06.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret:

Styreleder:	Matias Engedal	2020 (1år)
Styremedlem:	Georg Savabini	2020 (1år)
Styremedlem:	Anne-Britt Gjersvik	2020 (1år)
Varamedlem:	Kjersti Marie Stang	2020 (1år)

#### Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

Sameiet består av til sammen 10 seksjoner.

Sameiets eiendom har Gårdsnr: 212 Bruksnr: 540 i Oslo kommune.

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 975 618 668.

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 internrevisor er Georg Savabini.

#### Sameiets lån:

Sameiet har ingen låneopptak.

#### Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med A/S Alt i Vaktmestertjenester

De har telefonnr: 924 08 000 og mailadr: [post@vaktmestertjenester.no](mailto:post@vaktmestertjenester.no)

#### 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:**

Sameiet har avtale med Telia (tidl.GET). Kollektiv start med avtalenummer 90992515. Spørsmål vedrørende tv/bredbånd rettes til Telia på [telia.no](http://telia.no).

#### **Forsikring:**

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 65014165. Ny forsikring er forhandlet.

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

Det er avholdt 8 styremøter foregående periode. Til stede: Matias Engedal, Anne-Britt Gjersvik (styremedlem), Georg Savabini (styremedlem), Kjersti Stang (varamedlem)

Det er også avholdt ekstraordinært årsmøte for innsamling av penger til sameiet. Grunnen til dette var at sameiets økonomi ikke var tilstrekkelig til å utføre nødvendig vedlikehold og gjøre tiltak for å spare sameiet penger fremover.

- Inngått ny forsikringsavtale med Protector.
- Hentet inn anbud for installasjon av vannmåler. Jobben blir ferdigstilt 26.05.21.
- Utbedret vannlekkasje i kjelleren.
- Hentet inn anbud for lekkasjer fra takterrasser og er under utbedring.
- Hentet inn anbud på forretningsfører. Bytte av forretningsfører (Progressum) blir gjennomført 01.07.21.
- Hentet inn anbud for vaktmester. Bytte av ny vaktmester (Karlsens Vaktmestertjeneste AS) blir gjennomført 01.08.21
- Gjennomført spyling av alle avløp.
- Kontaktet advokat vedrørende Nagell-Erichsen angående beskjerping av hekker og trær langs eiendommen. Denne saken er under utbedring.
- Nødvendig utskifting av sikringer i el-tavlen har blitt skiftet.
- Hentet inn anbud for vask og maling av fasade. Denne saken er under behandling da styret ønsker fler anbud.
- Styret har også jobbet med vedlikehold av byggmassen og foretatt befarings/besiktigelse på egenhånd.
- Utbedret vannlekkasje i rør som går til vanningsanlegget.

## 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 til stede, 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.

Driftsinntektene i 2020 var totalt kr 849 589.

Dette er kr 34 809 mer enn budsjettert og skyldes en ekstra innbetaling av felleskostnader for å øke arbeidskapitalen.

Driftskostnadene i 2020 var totalt kr 1 108 952.

Dette er kr 204 502 høyere enn budsjettert. Dette skyldes økte kostnader til vedlikehold.

Resultatet av driften året 2020 viser et negativt årsresultat på kr 259 135.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 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 2021**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2021. Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på uendrede innbetalinger av felleskostnader.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 21 805.

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 estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe økte energikostnader sammenlignet med 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 Oslo kommune:**

Renovasjonsavgiften blir uendret fra 2020.

Vann- og avløpsavgiften økes med 1,5 % i 2021.

Feieavgiften og tilsynsgebyret settes til henholdsvis kr 1 000 eks mva og 171 eks mva.

### **Øvrige driftskostnader:**

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

Oslo, 18.05.2021

Styret  
i  
Boligsameie Kristinelundvei 8

Årsberetning og årsregnskap er digitalt signert av styret.

Matias Engedal /s/  
Styreleder

Georg Savabini /s/  
Styremedlem

Anne-Britt Gjersvik /s/  
Styremedlem



---

**Årsregnskap**

---

**BOLIGSAMEIET KRISTINELUNDVEI 8**

**2020**



---

**BOLIGSAMEIET KRISTINELUNDVEI 8**

---

**Resultatregnskap 2020**

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		572 173	580 780	661 184
Parkering og garasje		9 000	10 000	5 000
Andre inntekter		220 758	180 000	0
Kabel-TV, bredbånd		47 658	44 000	43 992
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>849 589</b>	<b>814 780</b>	<b>710 176</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	3	317 936	372 500	402 287
Vedlikeholdskostnader	4	612 960	377 000	93 045
Honorarer	5	57 350	51 500	49 996
Forsikringer	6	107 083	92 500	81 478
Andre kostnader	7	13 624	10 950	10 420
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 108 952</b>	<b>904 450</b>	<b>637 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-259 363</b>	<b>-89 670</b>	<b>72 950</b>
Finansinntekter	8	228	0	10 351
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>228</b>	<b>0</b>	<b>10 351</b>
<b>Resultat</b>		<b>-259 135</b>	<b>-89 670</b>	<b>83 301</b>



---

**BOLIGSAMEIET KRISTINELUNDVEI 8**

---

**Balanse**

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		117 222	32 038
Bank	9	73 925	423 650
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>191 147</b>	<b>455 688</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>191 147</b>	<b>455 688</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		93 078	352 213
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>93 078</b>	<b>352 213</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		32 397	33 810
Forskuddsbetalte felleskostnader		65 112	69 175
Annen kortsiktig gjeld		560	490
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 069</b>	<b>103 475</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>191 147</b>	<b>455 688</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		191 147	455 688
Kortsiktig gjeld		98 069	103 475
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>93 078</b>	<b>352 213</b>

Oslo, 18.05.2021  
Styret for BOLIGSAMEIET KRISTINELUNDVEI 8

Matias Engedal /s/  
Styreleder

Georg Savabini /s/  
Styremedlem

Anne Britt Gjørsvik /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 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 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	572 173
Parkering og garasje	9 000
Andre inntekter	220 758
Kabel TV og bredbånd	47 658
<b>Sum inntekter</b>	<b>849 589</b>

### Note 3 Driftskostnader

Anskaffelse inventar og utstyr	5 603
Nøkler og postkasseskilt	734
Offentlige avgifter	156 334
Renhold	10 300
Snøbrøyting	4 812
Strøm/nettleie	33 225
Tv, bredbånd	45 756
Vaktmestertjeneste	59 841
Variabel vaktmestertjeneste	1 332
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>317 936</b>

**Note 4 Vedlikeholdskostnader**

Porttelefonanlegg	4 058
Vedlikehold bygninger	364 211
Vedlikehold elektrisk anlegg	639
Vedlikehold garasjeanlegg	159 501
Vedlikehold heis	77 514
Vedlikehold uteanlegg	1 938
Vedlikehold ventilasjon	5 100
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>612 960</b>

**Note 5 Honorarer**

Forretningsførsel	51 500
Juridisk honorar	5 850
<b>Sum honorarer</b>	<b>57 350</b>

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.  
Sameiets internrevisor er Georg Savabini.

**Note 6 Forsikring**

Forsikringspremie	107 083
<b>Sum forsikring</b>	<b>107 083</b>

**Note 7 Andre kostnader**

Bankgebyr	5 936
Datakostnader	3 100
Diverse kostnader	1 123
Porto/kopi/arkiv	3 465
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>13 624</b>

**Note 8 Finansinntekter**

Annen renteinntekt	153
Annen rentekostnad	-48
Renteinntekt, bank	123
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>228</b>

**Note 9 Bankinnskudd**

H.B. 8397.10.12326 - Driftskonto	48 122
P.B. 9380.06.43110 - Paretokonto	25 803
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>73 925</b>

**Note 10 Egenkapital**

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	352 213	-259 135	93 078
<b>Sum egenkapital</b>	<b>352 213</b>	<b>-259 135</b>	<b>93 078</b>



---

**BOLIGSAMEIET KRISTINELUNDVEI 8**

---

**Budsjett 2021**

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	580 780	572 173	580 780	661 184
Parkering og garasje	10 000	9 000	10 000	5 000
Andre inntekter	0	220 758	180 000	0
Kabel-TV, bredbånd	44 000	47 658	44 000	43 992
<b>Sum inntekter</b>	<b>634 780</b>	<b>849 589</b>	<b>814 780</b>	<b>710 176</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	387 800	317 936	372 500	402 287
Vedlikeholdskostnader	110 000	612 960	377 000	93 045
Honorarer	35 000	57 350	51 500	49 996
Forsikringer	66 675	107 083	92 500	81 478
Andre kostnader	13 500	13 624	10 950	10 420
<b>Sum kostnader</b>	<b>612 975</b>	<b>1 108 952</b>	<b>904 450</b>	<b>637 226</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>21 805</b>	<b>-259 363</b>	<b>-89 670</b>	<b>72 950</b>
Finansinntekter	0	228	0	10 351
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>0</b>	<b>228</b>	<b>0</b>	<b>10 351</b>
<b>Resultat</b>	<b>21 805</b>	<b>-259 135</b>	<b>-89 670</b>	<b>83 301</b>

---

---



## 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