



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 534 141  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BJERKELUNDGATA 1  
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning  
Gladengveien 1  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Kjelsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2021

### 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, 09.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		823 244	828 675
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>823 244</b>	<b>828 675</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		525 792	487 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>525 792</b>	<b>487 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>297 451</b>	<b>341 110</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		107	257
Annen finansinntekt		11 380	11 354
<b>Sum finansinntekter</b>	8	<b>11 487</b>	<b>11 611</b>
Annen finanskostnad			1 120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 487</b>	<b>10 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>308 938</b>	<b>351 601</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>308 938</b>	<b>351 601</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>308 938</b>	<b>351 601</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>308 938</b>	<b>351 601</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		308 938	351 601
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>308 938</b>	<b>351 601</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>			
Kundefordringer		62 214	5
Andre fordringer		63 531	99 430
Sum fordringer		125 744	99 435
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 247 017	912 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 247 017	912 776
Sum omløpsmidler		1 372 762	1 012 211
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 372 762</b>	<b>1 012 211</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		1 186 740	877 802
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 186 740</b>	<b>877 802</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 186 740</b>	<b>877 802</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		9 454	129 303
Annen kortsiktig gjeld		176 567	5 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 021</b>	<b>134 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>186 021</b>	<b>134 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 372 762</b>	<b>1 012 211</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 587924

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 534 141  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BJERKELUNDGATA 1  
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning  
Gladengveien 1  
0661 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Kjelsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2021

**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: 971 534 141  
SAMEIET BJERKELUNDGATA 1

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		823 244	828 675
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>823 244</b>	<b>828 675</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		525 792	487 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>525 792</b>	<b>487 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>297 451</b>	<b>341 110</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		107	257
Annen finansinntekt		11 380	11 354
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>8</b>	<b>11 487</b>	<b>11 611</b>
Annen finanskostnad			1 120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 487</b>	<b>10 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>308 938</b>	<b>351 601</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>308 938</b>	<b>351 601</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>308 938</b>	<b>351 601</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>308 938</b>	<b>351 601</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		308 938	351 601
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>308 938</b>	<b>351 601</b>



Organisasjonsnr: 971 534 141  
SAMEIET BJERKELUNDGATA 1

## 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>			
Kundefordringer		62 214	5
Andre fordringer		63 531	99 430
Sum fordringer		125 744	99 435
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 247 017	912 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 247 017	912 776
Sum omløpsmidler		1 372 762	1 012 211
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 372 762</b>	<b>1 012 211</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		1 186 740	877 802
Sum opptjent egenkapital		1 186 740	877 802



Sum egenkapital	1 186 740	877 802
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 454	129 303
Annen kortsiktig gjeld	176 567	5 106
Sum kortsiktig gjeld	186 021	134 409
Sum gjeld	186 021	134 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 372 762	1 012 211



Organisasjonsnr: 971 534 141  
SAMEIET BJERKELUNDGATA 1

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP**

- alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**

**Note**

4

**Antall årsverk i regnskapsåret**



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Innkalling

til ordinært årsmøte 2021



**Sameiet Bjerkelundgata 1**

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 anvisе 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 Sameiet Bjerkelundgata 1, avholdes onsdag 30. juni, kl 17:00 i bakgården. Alternativt kan årsmøtet gjennomføres digitalt ved en digital avstemming levert innen kl 17:00 onsdag 30. juni 2021.

---

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 ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Den fremlagte årsrapporten fra styret for regnskapsåret 2020 tas til etterretning.

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Det fremlagte årsregnskapet for 2020 fastsettes som sameiets årsregnskap, og resultatet på føres mot konto for egenkapital i balansen.

### 4. GODTGJØRELSER

Godtgjørelser til styret for styreperioden fra 2020/2021 foreslås satt til kr 0.

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Godtgjørelsen til styret for styreperioden fastsettes til kr 0.

Godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2020 foreslås godkjent etter faktura.

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Godtgjørelse til revisor godkjennes etter faktura.

### 5. INGEN INNKOMNE SAKER

### 6. INGEN SAKER FRA STYRET

### 7. VALG AV TILLITSVALGTE.

- A) Valg av 2 styremedlem for 2 år.

Oslo, 15.06.2021

Styret i Sameiet Bjerkelundgata 1

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

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med signatur ved ankomst eller ved deltakelse i den digitale avstemmingen.



## ÅRSBERETNING FOR 2020

### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 15.06.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret:

Styreleder: Sandra Steeg	valgt 2020 (2 år)
Styremedlem: Siri Klokk	valgt 2020 (2 år)
Styremedlem: Tine Marie Lund	valgt 2019 (2 år)
Varamedlem: Venke Falstad	valgt 2020 (2 år)

#### Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

Sameiet består av til sammen 12 seksjoner.  
Sameiets eiendom har Gårdsnr: 228 Bruksnr: 3 i Oslo kommune.  
Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 971 534 141.

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 SLM Revisjon AS.

#### Sameiets lån:

Sameiet har ingen låneopptak.

#### Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med Bygårdsservice AS. Kundenr: 10029.  
Epost: post@bygardsservice.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 (tidligere GET). Avtalenummer: 90980062  
Spørsmål vedrørende tv/bredbånd rettes til Telia på [www.telia.no](http://www.telia.no)

#### **Forsikring:**

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 54506368.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2020 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 11 148 for 2019.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

**Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.**

#### **Årsoppgave – Ligningsverdi - 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

### Arbeid til styret i 2020/2021

#### Styrets beretning

Styret har i perioden juli 2020 - juni 2021 gjennomført 2 fysiske styremøter, ellers har styrearbeidet foregått per mail grunnet Corona restriksjoner.

Det er brukt mye arbeid med den planlagte takrehabilitering, særlig kontraktsforhandlinger og behandling av byantikvaren (se eget punkt).

Det har vært en ny lekkasje på taket i loftsleiligheten i oppgang B. Skaden er utbedret gjennom forsikringsselskapet vårt.

Vi har prøvd å få en avtale på regelmessig fjerning av graffiti, men firmaene er ikke villige til å inngå en slik avtale grunnet manglende muligheter for å parkere bil på kort varsel i gata vår.

Vi har hatt en befaring av en arkitekt på vegne av Murbyen Oslo, dette i et ledd for å utarbeide en langsiktig rehabiliterings- og vedlikeholdsplan. Tilbakemeldingen har vært at bygården generelt er i god stand. Utarbeidelsen av planen står på agenda for året 2021/2022.

Det har blitt gjennomført den årlige sjekken av brannvarslingsanlegget. Styret har også utvidet kontrakten for kontroll av brannslukkingsapparater som er felles (totalt 7 stykker). Disse skal også kontrolleres årlig.

Sameiet har gjennomført to dugnader, høsten 2020 og våren 2021, med godt oppmøte. I tillegg har det vært noe mer dugnadsinnsats med fjerning av graffiti og maling av fasade og port.

#### Takrehabilitering

Rehabilitering av taket har krevd godkjenning av byantikvaren. Byantikvaren har anbefalt en tilbakestilling av taket til "gammel tilstand". Dette arbeidet hadde sannsynligvis medført en rivning og ny oppbygging av taket, uten at dette hadde medført økt kvalitet av taket.

Byantikvaren har ikke godkjent det opprinnelige kontraktstilbudet om rehabilitering med dagens materialer.

Etter dialog med byantikvaren har vi fått klarsignal til å utføre arbeidet som planlagt, mot en endring av materialer. Dette har medført noe økt kostnad, slik at rehabiliteringen vil koste 1 268 000 (mot tidligere anslag 1 200 000kr).

Vi vil søke om tilskudd for å få dekket ekstrakostnadene som endret materialvalg medfører, men svaret vil ikke foreligge før våren 2022. Kostnadsøkningen medfører i første omgang ikke en ekstraordinær kapitalinnhenting, men tas fra oppsparte midler.

Kontrakten med Nortekk er signert og arbeidet er forventet å starte opp august 2021 uten forsinkelser.



## **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.

Inntektene i 2020 var totalt kr 823 244.

Dette er 107 853 høyere enn budsjettert og skyldes kapitalinnhenting for kostnader ved rehabiliteringen av av taket.

Kostnadene i 2020 var totalt kr 525 792.

Dette er på linje med budsjett.

Resultatet av driften året 2020 viser et positivt årsresultat på kr 308 938.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

For øvrig 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 lik innbetaling av felleskostnader som i 2020. Bortsett fra budsjetterte inntekter fra kapitalinnhenting for takrehabiliteringen som innbetales fra 2020 til 2021.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 91 459.

For øvrig 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 budsjettert med noe økte energikostnader sammenlignet med 2020.

**Forsikring:**

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2020 på 3,3 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. 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, 15.05.2021

Styret i Sameiets Bjerkelundgata 1

Årsberetning og årsregnskap signeres digitalt av styret.

Sandra Steeg /s/  
Styreleder

Siri Klokk /s/  
Styremedlem

Tine Marie Lund /s/  
Styremedlem



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Bjerkelundgata 1**

**2020**

---

Sameiet Bjerkelundgata 1 Org.nr. 971534141

---



---

## Sameiet Bjerkelundgata 1

---

### Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		657 288	618 311	600 276
Vedlikeholdsfond		37 128	37 080	37 128
Andre inntekter		68 780	0	131 223
Kabel-TV, bredbånd		60 048	60 000	60 048
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>823 244</b>	<b>715 391</b>	<b>828 675</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	3	285 280	309 677	287 021
Vedlikeholdskostnader	4	69 201	30 000	24 165
Honorarer	5	52 178	53 300	56 335
Forsikringer	6	98 820	107 000	104 166
Andre kostnader	7	20 313	19 300	15 878
<b>Sum kostnader</b>		<b>525 792</b>	<b>519 277</b>	<b>487 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>297 451</b>	<b>196 114</b>	<b>341 110</b>
Finansinntekter	8	11 487	0	11 611
Finanskostnader		0	0	1 120
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>11 487</b>	<b>0</b>	<b>10 491</b>
<b>Resultat</b>		<b>308 938</b>	<b>196 114</b>	<b>351 601</b>



## Sameiet Bjerkelundgata 1

### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		62 214	5
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		63 531	99 430
Bank	9	1 247 017	912 776
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 372 762</b>	<b>1 012 211</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 372 762</b>	<b>1 012 211</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		1 186 740	877 802
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>1 186 740</b>	<b>877 802</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		9 454	129 303
Forskuddsbetalte felleskostnader		175 741	0
Annen kortsiktig gjeld		826	5 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 021</b>	<b>134 409</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>1 372 762</b>	<b>1 012 211</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		1 372 762	1 012 211
Kortsiktig gjeld		186 021	134 409
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>1 186 740</b>	<b>877 802</b>

Oslo, 15.05.2021  
Styret for Sameiet Bjerkelundgata 1

Sandra Steeg /s/  
Styreleder

Tine Marie Lund /s/  
Styremedlem

Siri Klokk /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	657 288
Vedlikeholdsfond	37 128
Andre inntekter	68 780
Kabel TV og bredbånd	60 048
<b>Sum inntekter</b>	<b>823 244</b>

### Note 3 Driftskostnader

Anskaffelse inventar og utstyr	4 205
Containerleie, avfallshåndtering	4 650
Offentlige avgifter	124 873
Strøm/nettleie	32 448
Tv, bredbånd	61 839
Vaktmestertjeneste	57 265
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>285 280</b>

**Note 4 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold brannvernanlegg	5 117
Vedlikehold bygninger	10 110
Vedlikehold elektrisk anlegg	3 125
Vedlikehold uteanlegg	1 598
Vedlikehold VVS	49 251
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>69 201</b>

**Note 5 Honorarer**

Andre honorar	1 538
Forretningsførsel	46 415
Revisjonshonorar	4 225
<b>Sum honorarer</b>	<b>52 178</b>

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

**Note 6 Forsikring**

Forsikringspremie	98 820
<b>Sum forsikring</b>	<b>98 820</b>

**Note 7 Andre kostnader**

Bankgebyr	6 407
Datakostnader	6 310
Diverse kostnader	1 291
Kontingenter	1 490
Porto/kopi/arkiv	4 299
Styremøter	517
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>20 313</b>

**Note 8 Finansinntekter**

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	11 148
Annen renteinntekt	107
Renteinntekt, bank	232
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>11 487</b>

**Note 9 Bankinnskudd**

Driftskonto	1 079 877
Høyrentekonto	167 132
Skattetrekkkonto	8
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 247 017</b>

**Note 10 Egenkapital**

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	756 685	308 938	1 065 623
Vedlikeholdsfond	121 117	0	121 117
<b>Sum egenkapital</b>	<b>877 802</b>	<b>308 938</b>	<b>1 186 740</b>



## Sameiet Bjerkelundgata 1

### Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	618 311	657 288	618 311	600 276
Vedlikeholdsfond	37 080	37 128	37 080	37 128
Andre inntekter	300 000	68 780	0	131 223
Kabel-TV, bredbånd	63 000	60 048	60 000	60 048
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 018 391</b>	<b>823 244</b>	<b>715 391</b>	<b>828 675</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	308 850	285 280	309 677	287 021
Vedlikeholdskostnader	620 000	69 201	30 000	24 165
Honorarer	55 800	52 178	53 300	56 335
Forsikringer	103 700	98 820	107 000	104 166
Andre kostnader	21 500	20 313	19 300	15 878
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 109 850</b>	<b>525 792</b>	<b>519 277</b>	<b>487 565</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-91 459</b>	<b>297 451</b>	<b>196 114</b>	<b>341 110</b>
Finansinntekter	0	11 487	0	11 611
Finanskostnader	0	0	0	1 120
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>0</b>	<b>11 487</b>	<b>0</b>	<b>10 491</b>
<b>Resultat</b>	<b>-91 459</b>	<b>308 938</b>	<b>196 114</b>	<b>351 601</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