



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 579 713
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET STENSBERGGT. 15
Forretningsadresse: Stensberggata 15A
0170 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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		869 956	1 122 756
Sum inntekter		869 956	1 122 756
Kostnader			
Lønnskostnad		49 545	51 345
Annen driftskostnad		766 501	1 281 756
Sum kostnader		816 046	1 333 101
Driftsresultat		53 910	-210 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 711	15 713
Sum finansinntekter		17 711	15 713
Annen finanskostnad		3 595	4 195
Sum finanskostnader		3 595	4 195
Netto finans		14 116	11 518
Ordinært resultat før skattekostnad		68 026	-198 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 026	-198 827
Årsresultat		68 026	-198 827
Totalresultat		68 026	-198 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 026	-198 827
Sum overføringer og disponeringer		68 026	-198 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 131	36 308
Sum fordringer		39 131	36 308
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 651	320 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 651	320 137
Sum omløpsmidler		173 782	356 445
SUM EIENDELER		173 782	356 445

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		156 527	88 501
Sum opptjent egenkapital		156 527	88 501
Sum egenkapital		156 527	88 501
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			
Gjeld til kredittinstitusjoner			250 000
Leverandørgjeld		15 351	17 734
Annen kortsiktig gjeld		1 905	210
Sum kortsiktig gjeld		17 256	267 944
Sum gjeld		17 256	267 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 782	356 445



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 512549

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 579 713
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET STENSBERGGT. 15
Forretningsadresse: Stensberggata 15A
0170 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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 979 579 713
BOLIGSAMEIET STENSBERGGT. 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		869 956	1 122 756
Sum inntekter		869 956	1 122 756
Kostnader			
Lønnskostnad		49 545	51 345
Annen driftskostnad		766 501	1 281 756
Sum kostnader		816 046	1 333 101
Driftsresultat		53 910	-210 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 711	15 713
Sum finansinntekter		17 711	15 713
Annen finanskostnad		3 595	4 195
Sum finanskostnader		3 595	4 195
Netto finans		14 116	11 518
Ordinært resultat før skattekostnad		68 026	-198 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 026	-198 827
Årsresultat		68 026	-198 827
Totalresultat		68 026	-198 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 026	-198 827
Sum overføringer og disponeringer		68 026	-198 827



Organisasjonsnr: 979 579 713
BOLIGSAMEIET STENSBERGGT. 15

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 131	36 308
Sum fordringer		39 131	36 308
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 651	320 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 651	320 137
Sum omløpsmidler		173 782	356 445
SUM EIENDELER		173 782	356 445
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		156 527	88 501
Sum opptjent egenkapital		156 527	88 501



Sum egenkapital	156 527	88 501
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		
Gjeld til kredittinstitusjoner		250 000
Leverandørgjeld	15 351	17 734
Annen kortsiktig gjeld	1 905	210
Sum kortsiktig gjeld	17 256	267 944
Sum gjeld	17 256	267 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	173 782	356 445



Organisasjonsnr: 979 579 713
BOLIGSAMEIET STENSBERGGT. 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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:

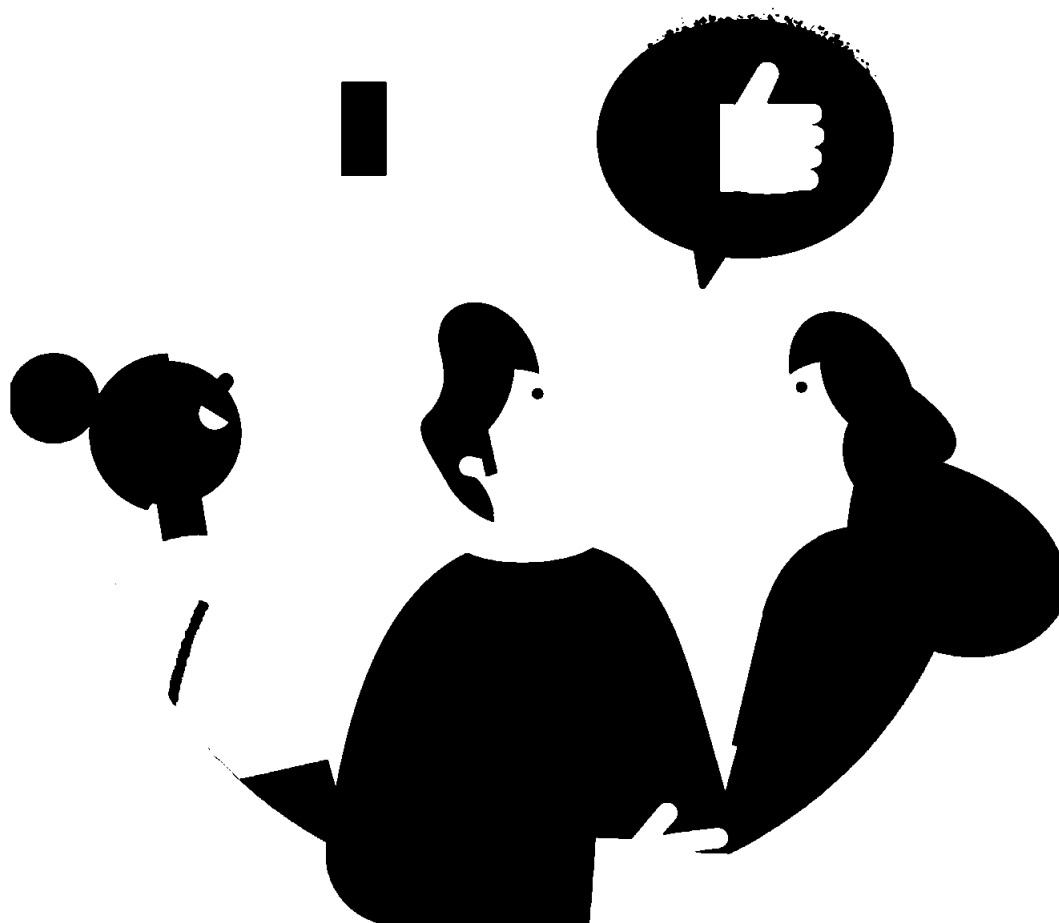
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Boligsameiet Stensberggt. 15

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 28. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Stensberggt. 15. Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 19:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4592>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Standardiserte postkasseskilt
6. Valg av tillitsvalgte
7. Oppgradering bakgård
8. Ytterdør inngang 15 B

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Stensberggt. 15

Henrik Hoff Vaagen

Martine Alm Jespersen

Annie Dahr Nygaard



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 6.1 BDO Revisjonsberetning 2020 -4592 - 10074193 - Boligsameiet Stensberggt. 15.pdf
2. S.4592 aårsregnskap 2020-kopi.pdf
3. Aårsrapport 2021.docx.pdf



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Stensberggt. 15

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Stensberggt. 15.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 andre lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: TON21-00C11-3T1E2-BBSEW-Z4JQF-1WUC3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-21 18:15:27Z



Penneo Dokumentnr: TON2I-0C1I-3TTE2-BBSEW-Z4IQF-1WUC3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BOLIGSAMEIET STENSBERGGT. 15 ORG.NR. 979 579 713, KUNDENR. 4592

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	869 556	869 556	0	0
Andre inntekter	3	400	253 200	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		869 956	1 122 756	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 545	-6 345	0	0
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 064	-7 939	0	0
Regnskapsførerhonorar		-37 796	-36 839	0	0
Konsulenthonorar	7	-3 155	-28 594	0	0
Drift og vedlikehold	8	-132 705	-572 506	0	0
Forsikringer		-149 309	-130 374	0	0
Kommunale avgifter	9	-213 397	-211 779	0	0
Energi/fyring		-16 479	-23 048	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-82 582	-82 588	0	0
Andre driftskostnader	10	-123 014	-188 089	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-816 046	-1 333 101	0	0
DRIFTSRESULTAT		53 910	-210 345	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 711	15 713	0	0
Finanskostnader	12	-3 595	-4 195	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 116	11 518	0	0
ÅRSRESULTAT		68 026	-198 827	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-198 827		
Til opptjent egenkapital		68 026	0		

**BOLIGSAMEIET STENSBERGGT. 15**
ORG.NR. 979 579 713, KUNDENR. 4592**BALANSE**

EIENDELER	Note	2020	2019
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		39 131	36 238
Driftskonto OBOS-banken		134 050	69 538
Sparekonto OBOS-banken		601	598
SUM OMLØPSMIDLER		173 783	106 445
<hr/>			
SUM EIENDELER		173 783	106 445
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		156 527	88 501
SUM EGENKAPITAL		156 527	88 501
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 351	17 734
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	1 905	210
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 256	17 944
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 783	106 445
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.04.2021

Styret i Boligsameiet Stensberggt. 15

Henrik Hoff Vaagen
Martine Alm Jespersen
Annie Dahr Nygaard

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	867 636
Bod	1 920
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	869 556

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg av nøkler	400
SUM ANDRE INNETEKTER	400

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 545

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 064.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 155
SUM KONSULENTHONORAR	-3 155

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-69 949
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 109
Drift/vedlikehold brannsikring	-38 647
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-132 705

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-137 742
Feieavgift	-3 621
Renovasjonsavgift	-72 034
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-213 397

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-50 493
Verktøy og redskaper	-299
Driftsmateriell	-1 045
Vaktmestertjenester	-25 725
Renhold ved firmaer	-42 452
Porto	-341
Bank- og kortgebyr	-2 659
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-123 014

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	30
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 678
SUM FINANSINNTEKTER	17 711

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og provisjon på kassekreditt	-3 595
SUM FINANSKOSTNADER	-3 595

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-210
Påløpte kostnader	-1 695
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 905



Boligsameiet Stensberggata 15

Årsrapport for Boligsameiet Stensberggata 15 – 2020

(årsberetning er ikke pålagt etter regnskapsloven, men skal etter vedtektene behandles på årsmøtet)

1 Sameiet

Eiendommen, Stensberggata 15, gnr. 217 bnr. 345, ligger i Bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune og er oppdelt i 23 boligseksjoner og 4 næringsseksjoner (boder). Sameiet ble etablert ved oppdelingsbegjæring tinglyst 11. mars 1996.

Sameiet er registrert i Enhetsregisteret med org.nr. 979 579 713.

2 Tillitsvalgte

Styret i sameiet har bestått av:

Styreleder: Henrik Hoff Vaagen
Styremedlemmer: Annie Dahr Nygaard
Martine Alm Jespersen

Styrets medlemmer velges for 2 år av gangen.

3 Løpende avtaler

3.1 Regnskapsføring og revisjon

Regnskapet føres av Hammersborg Regnskaps- og innbetalingservice AS (HBRI), org.nr. 976 254 791.

Organisasjonsnummer: 979 579 713
Regnskapsfører: HBRI AS
Fakturaadresse: S4592, PB 6666 St. Olavs plass,
0129 OSLO.

Styreleder: Henrik Hoff Vaagen
Adr: Stensberggata 15 B, 0170 Oslo
Tlf: 40224135 | E-post: hvaagen@gmail.com



BDO ble enstemmig valgt til revisor på ekstraordinært sameiermøte 17. september 2015.

3.2 Forsikring

Eiendommen er forsikret i Gjensidige v/polise nr 56829806.

3.3 Systemnøkler

Sameiet har avtale om systemnøkler med Lås & Sikring AS:

3.3.1 Siste utskifting

Sameiet skiftet alle systemlåser i bygården i første kvartal 2015. Utskiftingen er omtalt i årsberetningen for 2014.

3.3.2 Praktisk info:

Nye systemnøkler bestilles ved å sende en e-post til styreleder. Bestilte nøkler m/faktura blir sendt direkte til bestilleren. Nøklene koster 295 kr og hentes hos Lås & Sikring i Neuberggata 21 (www.lasesmed.no). Det er viktig at alle nye nøkler bestilles gjennom sameiet. Uoriginale nøkler sliter ut låsesylindrene og brekker oftere, slik at låsene må skiftes. Tap av nøkler skal alltid meldes til styret, uavhengig av om det skal bestilles nye.

3.3.3 Porttelefon

Porttelefonsystemet er utstyrt med NFC-leser. Nøkkelprikker til å låse opp døren kan bestilles av styret. I 2021 kan Henrik Vaagen kontaktes.

3.4 Stopp tagging

Boligsameiet er med i Oslo Kommunes Stopp Tagging-ordning. Tagging skal fjernes innen 24 timer etter at vi har lagt igjen beskjed om taggingen på telefonnr: 934 09 240.

3.5 Vaktmestertjenester

Vaktmester: A/S Alt i Vaktmestertjenester v/Erik Andersen.

Østre Aker vei 99,

0596 Oslo

Tlf : 92 40 80 00

Epost: post@vaktmestertjenester.no

3.5.1 Om avtalen

Sameiet inngikk i 2021 en ny avtale med A/S Alt i Vaktmestertjenester om utførelse av vaktmestertjenester. Avtalen går i korthet ut på at A/S Alt i Vaktmestertjenester er på befaring en gang i uken for vanlig vaktmesterarbeid, samt at de utfører ekstraarbeid rekvirert



av styret etter regning. A/S Alt i Vaktmestertjenester skal i tillegg feie og spyle bakgården etter behov i sommerhalvåret, samt spyle søppelkasser en gang i året.

3.6 Trappevask

Sameiet har avtale om trappevask og matteservice med Trappevask.no.

3.7 Kabel TV og Internett

Sameiet har kollektiv bredbåndsavtale med HomeNet. Den enkelte kan bestille digital-TV fra HomeNet.

3.8 Parkering

Sameiet har en løpende avtale med Oslo Kranbilservice (OKS) om borttauing av biler som står parkert på parkeringsplassene på sameiets eiendom uten etter avtale med eier av p-plassen. Etter avtalen kan styret eller eierne av plassene (OKS har fått oversendt navneliste) rekvirere borttauing mot at de oppgir en avtalt kode. Sameiet har ingen utgifter knyttet til avtalen.

3.9 Brannsikkerhet

Gården har adresserbart brannvarslingssystem. Anlegget blir kontrollert årlig av Siemens AS. Avtalen administreres via vaktmestertjenesten.

Sameiet har fra 2019 avtale med Norsk Brannvern om årlig kontroll og brannforebyggende tiltak.

3.10 Tørt Bygg

Sameiet har radonvifter i kjelleren. Sameiet har årlig vedlikeholdsavtale med Tørt Bygg.

3.11 Rene Vinduer

Sameiet har avtale med Rene Vinduer, som vasker vinduer i fellesarealene utvendig 4 ganger per år. Seksjonseiere kan inngå egen avtale med Rene vinduer om utvendig vasking av vinduer til egen seksjon.

3.12 Vedlikeholdsplan

OPAK har utarbeidet en vedlikeholdsplan for sameiet, som danner grunnlaget for styrets prioriteringer av vedlikeholdsoppgaver fremover.

4 Drift i 2020-2021

4.1 Brannvern

I 2019 ble det inngått av avtale med Norsk brannvern om å gjennomføre årlig kontroll av sløkkeutstyr i fellesarealer og i hver enkelt leilighet. I tråd med avtalen har Norsk Brannvern

vært på kontrollrunde i 2021. Rapporten følges opp av styret. Rapporten viste bedre resultater enn i 2020, men avdekket at slokkeutstyr og røykvarslere i flere seksjoner var utilfredsstillende (utgått på dato eller manglet). Vi minner om at seksjonseiere må sørge for tilfredsstillende slokkeutstyr i egen seksjon.

4.2 Øvrig drift

- Enkelte beboere har meldt om sjenerende støy fra ventilasjonsanlegget. Anlegget består av 6 stk. Felles vifter plassert på yttertaket og er fra oppgraderingen av loftsleiligheter i 1998. Disse har en antatt levetid på ca 20 år. Styret vurderer å oppgradere disse, basert på befaring planlagt våren 2021.
- Styret arbeider med en planlagt oppgradering av bakgården og fellesarealer. I den forbindelse søkte styret om midler til oppgradering av sykkelkur, beplantning og lekekjøkken i bakgården, fra Obos. Sameiet fikk tilskudd og bevilges kr 15000,- til prosjektet. Summen skal ikke overstige 50% av den totale summen for prosjektet.
- Skader på trapper i begge oppgangene ble reparert i April 2021. Arbeidet ble utført av Respo Terrazzo.
- Kommunen har vedtatt reguleringsplan for Stensberggata 11. Reguleringsplanen innebærer at det kan bygges en ny boligblokk på nordgavlen til Stensberggata 15. Det ble høsten 2020 utført en oppmåling i forbindelse med byggeprosjektet. Sameiet var representert og hadde ingen innvendinger.

På vegne av styret for Boligsameiet Stensberggata 15

Henrik Hoff Vaagen
styreleder



Sak 5

Standardiserte postkasseskilt

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret ønsker krav om standardiserte postkasseskilt i oppgangene. Nye beboere får beskjed av styret eller av utleiere om dette ved innflytting. Skilt som ikke oppfyller krav vil bli fjernet av vaktmester eller styret.

Forslag til vedtak

Det innføres krav om standardiserte postkasseskilt.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer velges inn for en toårs periode. Det er etter vedtektene et krav om at styret skal ha et minimum på 3 medlemmer. Når Martine nå fratrer grunnet flytting og oppfylt periode, er det kun to medlemmer.

Styret ønsker seg to nye medlemmer, for å ha nok kapasitet.

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Anders Strand

Anna Marketa Restan Paulsen

Arne Aarsæther

Eirik Lied

Henrik Bakke Torsholt

Ingrid Amalie Knutsen Valen

Jens Einar Westly

Kathrine Aasheim

Magnus Vitsjø Bjørnstad

Maria Utseth Christoffersen

Mats Knutsen

Odd Vegard Paulsen

Rejhan Ramadan



Rrustem Zagragja

Thea Charlotte Emanuelsen

Torstein Vaagen

Tracy Engelhardtsen

Vegard Rødal



Sak 7

Oppgradering bakgård

Forslag fremmet av: Annie Dahr Nygaard

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

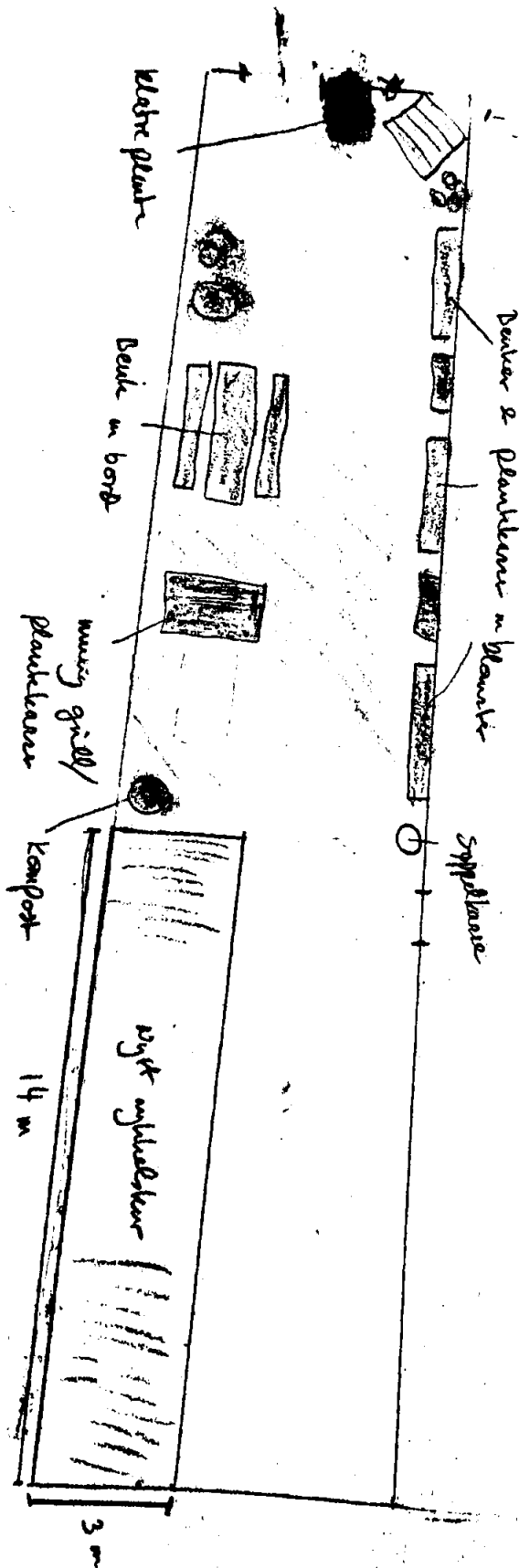
Plan for oppgradering av bakgård i Sameiet Stensberggata 15. Vi ønsker å flytte/erstatte eksisterende sykkelskur. Det nye sykkelskuret skal plasseres lengre ned i bakgården, i den mest skyggefulle delen. Det nye sykkelskuret skal også bli lengre og kunne romme flere sykler. Det skal ha parkeringsstativ fastmontert i bakken. Videre ønsker vi å gå til innkjøp av benker og blomsterkasser. Se vedlagt planskisse. Det planlegges også å rehabilitere asfalten i bakgården, primært å tette hull og utbedre vannløp og drenering. Den totale kostnaden er estimert å bli på ca 10167 pr seksjon, som betales ned over fire innbetalinger fra juni 2021 til juni 2022. Se vedlagt budsjett.

Forslag til vedtak

Rehabiliteringsplanen vedtas, med vedlagt budsjett som finansieringsramme. Den totale kostnaden skal ikke bli høyere enn 15.000 pr seksjon.

Vedlegg

1. plantegning bakgård.pdf
2. Budsjett oppgradering bakgård 2021 - Ark 1.pdf





Plan for oppgradering av bøkgård i Sameiet Stensberggata 15

Kostnad	Antall	Sum	leverandør/ansvar	pris pr stk
Hva				
Sykkelskur				
Flytle og utvide/erstatte eksisterende skur		100000	Tønner	ca pris
11 meter bakkemonterte skinner med bøyler, montering inkludert leite hull i asfalt, inkl ved inngangsport		45000	Sykkelbyprodukter	
		62812	Øst asfalt	
Sittegrupper				
benk i resirkulert plast		22350	Aktiv lek (aktivlek.no)	
Benkbord i resirkulert plast	7450	3		
Blomsterkasse i resirkulert plast	16900	1	Aktiv lek	
Bord i resirkulert plast	9990	4	Aktiv lek	
Levering	6590	2	Aktiv lek	
		5000	Aktiv lek	
Beplantning				
Jord		2000	Høgeland/fikse selv	
Blomster		2000	Høgeland/fikse selv	
leie bil for frakt		300	bilkollektivet	
Sum		309502		
Finansierungsplan				
Obos		15000	Øremerket sykkelkur, lekeapparat og beplantning. Dekker bare 50% av disse kostnadene. Må brukes innen utgangen av 2021	
Oslo kommune		20000	Øremerket sykkelkur. Dekker bare 20% av kostnadene	
Sameiet		274502		
Pr seksjon		10167		
Betaltes inn over fire innbetalinger, i Juni 2021, Oktober 2021, Februar 2022 og Juni 2022		2542		



Sak 8

Ytterdør inngang 15 B

Forslag fremmet av: Thea Charlotte Emanuelsen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Spørsmål: Har dørpumpa på nytt blitt ødelagt? Den ble jo på et tidspunkt fikset og vi merket stor forbedring! Nå rister/vibrerer det i vår ytterdør (4.etasje) hver gang noen går i døren nede i 1 etasje.

Forslag til vedtak

Fikse dørpumpen på nytt.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.