



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 015 516
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Geir Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 074 621	1 044 376
Sum inntekter	2	1 074 621	1 044 376
Kostnader			
Annen driftskostnad		702 908	1 115 404
Sum kostnader		702 908	1 115 404
Driftsresultat		371 713	-71 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		656	368
Sum finansinntekter	8	656	368
Annen rentekostnad		44 251	49 678
Annen finanskostnad		825	900
Sum finanskostnader		45 076	50 578
Netto finans		-44 420	-50 210
Ordinært resultat før skattekostnad		327 293	-121 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 293	-121 238
Årsresultat		327 293	-121 238
Totalresultat		327 293	-121 238
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		327 293	-121 238
Sum overføringer og disponeringer		327 293	-121 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		291 391	229 665
Sum fordringer		291 391	229 665
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		578 449	358 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		578 449	358 397
Sum omløpsmidler		869 840	588 062
SUM EIENDELER		869 840	588 062

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-602 262	-929 555
Sum opptjent egenkapital		-602 262	-929 555
Sum egenkapital		-602 262	-929 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 320 989	1 379 452
Sum annen langsiktig gjeld		1 320 989	1 379 452
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 317	23 299
Annen kortsiktig gjeld		107 796	114 866
Sum kortsiktig gjeld		151 113	138 165
Sum gjeld		1 472 102	1 517 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		869 840	588 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 625138

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 015 516
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Geir Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 994 015 516
BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 074 621	1 044 376
Sum inntekter	2	1 074 621	1 044 376
Kostnader			
Annen driftskostnad		702 908	1 115 404
Sum kostnader		702 908	1 115 404
Driftsresultat		371 713	-71 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		656	368
Sum finansinntekter	8	656	368
Annen rentekostnad		44 251	49 678
Annen finanskostnad		825	900
Sum finanskostnader		45 076	50 578
Netto finans		-44 420	-50 210
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 293	-121 238
Årsresultat		327 293	-121 238
Totalresultat		327 293	-121 238
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		327 293	-121 238
Sum overføringer og disponeringer		327 293	-121 238



Organisasjonsnr: 994 015 516
BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		291 391	229 665
Sum fordringer		291 391	229 665
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		578 449	358 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		578 449	358 397
Sum omløpsmidler		869 840	588 062
SUM EIENDELER		869 840	588 062
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-602 262	-929 555
Sum opptjent egenkapital		-602 262	-929 555



Sum egenkapital	-602 262	-929 555
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 320 989	1 379 452
Sum annen langsiktig gjeld	1 320 989	1 379 452
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	43 317	23 299
Annen kortsiktig gjeld	107 796	114 866
Sum kortsiktig gjeld	151 113	138 165
Sum gjeld	1 472 102	1 517 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	869 840	588 062



Organisasjonsnr: 994 015 516
BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

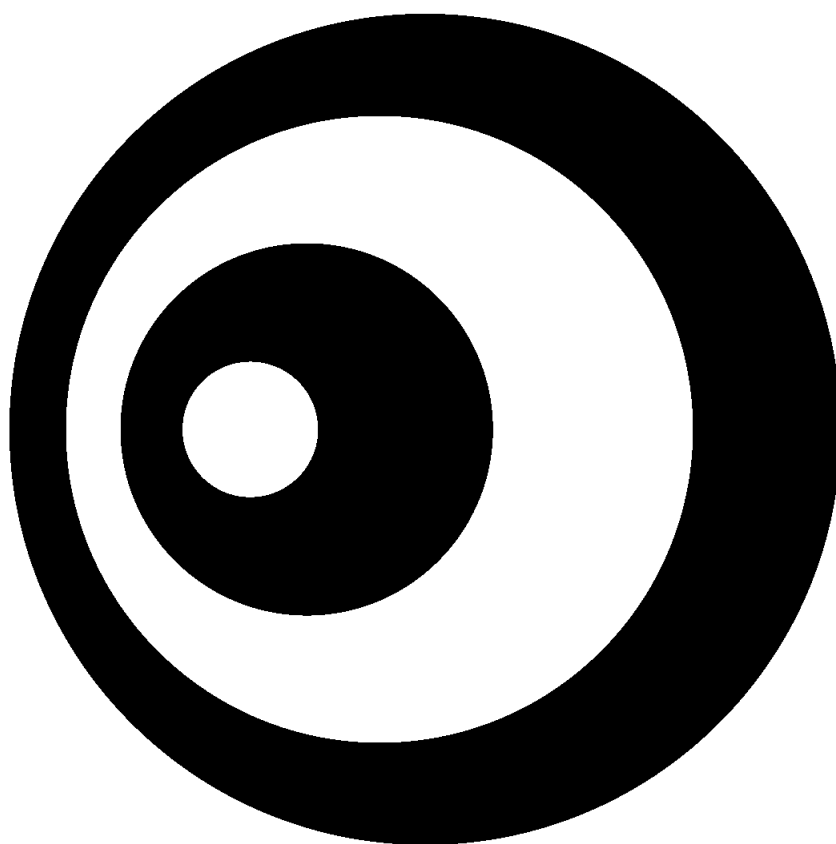
Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Innkalling

til ordinært årsmøte 2022



Sameiet Grønnegate 4

Årsberetning/Regnskap



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 anvisse 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

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

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.



Registreringsblankett

Denne blanketten fylles ut og leveres ved oppmøte.

Ordinært årsmøte 2022 i Boligsameiet Grønnegate 4

Seksjonseier: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonsnummer: _____

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsdel og fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)



S A M E I E T
GRØNNEGATE 4.
0350 Oslo

Oslo, 21. april 2022

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Ordinært årsmøte i Sameiet Grønnegate 4 avholdes onsdag 04.05 2022 kl. 18:00 hos Morten Abel.

Saker til behandling:

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 2021

Foreslås godkjent

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. BUDSJETT 2022

Foreslås godkjent

5. GODTGJØRELSER

Styret har til nå ikke hatt noen godtgjørelse.

Det foreslås at det nye blir honorert med en pott på i størrelsesorden 30 000 kroner til fordeling etter ansvar og arbeidsbyrde. Honorar utbetales i etterkant og vedtas endelig på neste årsmøte.

De avgående styret honoreres med en styremiddag.

6. VALG AV TILLITTSVALGTE

- a) Valg av styreleder for 2 år.
- b) Valg av styremedlem for 2 år.
- c) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år



Følgende har sagt seg villige til å påta seg verv:

Maziar Ghahramani – styreleder/styremedlem

Niklas Myklebost – styremedlem

Carola Bjørklund – varamedlem

Morten Abel – varamedlem

Pernille Hûbert – varamedlem

Oslo 21. april 2022

Styret i Sameiet Grønnegate 4

Morten Abel

Styreleder

Trygve Talseth

Styremedlem

Andrea Aase Hole

Styremedlem



Boligsameiet Grønnegate 4

Årsrapport 2021

Sameiet består av 24 enheter – 24 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner. En næringsseksjon fikk i 2014 tillatelse til å ombygges til bolig, men brukes som næringsseksjon. Sameiet disponerer 15 garasjeplasser i Grønnegate 3-5. Sameiet har ingen ansatte. Bygningen ligger på festet tomt som eies av Selvaag Eiendom AS.

Styret har i 2021 bestått av

Morten Abel, styreleder, Trygve Talseth og Andrea Aase Hole, styremedlemmer, Øyvind Arentz og Pernille Hübert, varamedlemmer. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Sameiet er registrert i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 994 015 516. Vaktmester er Ren Service AS. Sameiet har, sammen med Boligsameiet Grønnegate 3-5, en felles vaktmesterleilighet som nå leies ut.

Forretningsførsel/revisjon

Sebra Forvaltning har vært forretningsfører i 2021. Det er utbetalt kr 37 717 i honorar til forretningsfører. Revisor har vært Revisoren AS. Det er utbetalt kr 12 000 i revisjonshonorar.

Overdragelse av seksjoner

Øyvind Arentz solgte sin seksjon til Carola Bjørklund, med overdragelse 15. august.

Økonomi

De samlede kostnadene for 2021 var kr 702 908, mens inntektene utgjorde kr 1 074 621. Etter renteinntekter/kostnader og avdrag på lån ble det et overskudd på kr 268 830, som føres mot egenkapitalen. Det store overskuddet skyldes i hovedsak tilbakebetaling av garasjeutgifter (se nedenfor) og utsettelse av vedlikehold. Ved årsskiftet hadde sameiet en negativ egenkapital på kr 602 262. Den negative egenkapitalen har sammenheng med utskiftning av heis og låneopptak i den forbindelse. Dette er nærmere forklart i notene til årsregnskapet.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balansen med tilhørende noter et riktig bilde av sameiets drift i 2021 og den finansielle stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapet. Forutsetningene for drift er tilstede og er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Styrets arbeid

Styret har hatt 4 møter i perioden og har behandlet mange saker pr. e-post.

På naboeiendommen Grønnegaten 6 har Bjerke Eiendom oppført et nytt leilighetsbygg i bakgården, og de totalrenoverer det gamle bygget mot Grønnegaten. Dette har medført mye støy og forstyrrelse, til stor sjenanse for beboerne i vårt sameie. Styret har holdt løpende kontakt med prosjektleder for å forsøke å redusere ulempene. Bjerke Eiendom har fått tillatelse til å lage en port i muren mot vår eiendom som nødvendig rømningsvei. Denne skal etter avtale være låst og ikke kunne brukes uten i nødsfall.

Dokumentet er elektronisk signert



Vi har hatt store lekkasjeskader på taket. Det har oppstått hull i membranen, noe som har ført til store skader i en leilighet i 6. etasje. Styret har brukt mye tid på å prøve å kartlegge lekkasjene og årsakene til dem. Skadene er under utbedring, og det meste vil bli dekket av forsikringen.

Den planlagte oppussingen av fasaden mot Grønnegaten er utsatt, fordi den ble vurdert som lite hensiktsmessig å gjennomføre så lenge byggearbeidene på naboeiendommen pågår.

Den felles vaktmesterleiligheten i Grønnegate 3-5 har vært utleid, noe som har gitt vårt sameie en andel av inntektene på kr 51 367. Dette har dermed gitt et godt bidrag til dekning av utgiftene til vaktmester og renhold.

Alle 15 garasjeplasser har vært utleid. Det er tinglyst at sameiet skal disponere 15 plasser i Grønnegaten 5 vederlagsfritt, det vil si mot bare å betale basisutgifter som strøm og lign. Garasjeanlegget har skiftet eier flere ganger. Nåværende eier er Ragde Eiendom AS. Styret har arbeidet med å få innsyn i regnskapet for å sikre at vi betaler som forutsatt. Etter en gjennomgang av regnskapet, har sameiet fått tilbakebetalt fra Ragde Eiendom 80 192 kroner for for mye innbetalt. Styret forutsetter at denne gjennomgangen legges til grunn ved avregning av kostnadene fremover.

Oslo, 22. mars 2022

Morten Abel

Trygve Talseth

Andrea Aase Hole

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap

BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

2021

BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4 Org.nr. 994015516

Dokumentet er elektronisk signert



BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader		746 584	746 190	710 984
Parkering og garasje		99 000	108 000	105 600
Avdrag og renter på lån		103 613	103 736	103 736
Andre inntekter		59 400	59 400	59 400
Kabel-TV, bredbånd		66 024	66 000	64 656
Sum inntekter	2	1 074 621	1 083 326	1 044 376
Kostnader:				
Driftskostnader	3	439 252	560 680	503 805
Vedlikeholdskostnader	4	58 288	144 000	415 171
Honorarer	5	49 780	51 700	48 584
Forsikringer	6	126 806	136 800	121 890
Andre kostnader	7	28 783	31 340	25 954
Sum kostnader		702 908	924 520	1 115 404
Driftsresultat		371 713	158 806	-71 028
Finansinntekter	8	656	0	368
Finanskostnader	9	45 076	46 132	50 578
Sum finansinnt.- og kostnader		-44 420	-46 132	-50 210
Resultat		327 293	112 674	-121 238
Avdrag		58 463	57 788	54 632
Resultat etter avdrag		268 830	54 886	-175 870

Dokumentet er elektronisk signert



BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Andre kortsiktige fordringer		102 734	51 367
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		188 657	178 298
Bank	10	578 449	358 397
Sum omløpsmidler		869 840	588 062
Sum eiendeler		869 840	588 062
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-602 262	-929 555
Sum egenkapital	11	-602 262	-929 555
Langsiktig gjeld:			
Lån		1 320 989	1 379 452
Sum langsiktig gjeld	12	1 320 989	1 379 452
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		43 317	23 299
Forskuddsbetalte felleskostnader		105 010	65 645
Påløpte renter		2 786	2 695
Annen kortsiktig gjeld		0	46 526
Sum kortsiktig gjeld		151 113	138 165
Sum gjeld og egenkapital		869 840	588 062
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		869 840	588 062
Kortsiktig gjeld		151 113	138 165
Sum Arbeidskapital		718 727	449 897

Oslo, 22.03.2022
Styret for BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

Morten Abel
Styreleder

Trygve Talseth
Styremedlem

Andrea Aase Hole
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 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 faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenstepensjon -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	746 584
Parkering og garasje	99 000
Avdrag og renter på lån	103 613
Andre inntekter	59 400
Kabel TV og bredbånd	66 024
Sum inntekter	1 074 621

Note 3 Driftskostnader

Anskaffelse inventar og utstyr	496
Felleskostnader garasje	-3 814
Kostnader vaktmesterleilighet	8 033
Renhold	39 536
Renovasjon - vann og avløp	193 087
Strøm/nettleie	92 154
Tv, bredbånd	65 941
Vaktmestertjeneste	43 819
Sum driftskostnader	439 252

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold bygninger	17 742
Vedlikehold heis	23 096
Vedlikehold uteanlegg	17 449
Sum vedlikeholdskostnader	58 288

Note 5 Honorarer

Andre honorar	63
Forretningsførsel	37 717
Revisjonshonorar	12 000
Sum honorarer	49 780

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

Note 6 Forsikring

Forsikringspremie	126 806
Sum forsikring	126 806

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	5 387
Datakostnader	9 388
Porto/kopi/arkiv	4 531
Øreavrunding	-23
Årsmøte	9 500
Sum andre kostnader	28 783

Note 8 Finansinntekter

Motpost rapporteringspliktig inntekt(ikke lig)	-51 367
Rapporteringspliktige inntekter	51 367
Renteinntekt, bank	656
Sum finansinntekter	656

Note 9 Finanskostnader

Omkostninger lån	825
Rentekostnader lån	44 251
Sum finanskostnader	45 076

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 10 Bankinnskudd**

Kontonr. 8397.05.09359	249 805
Kontonr. 8397.10.03181	328 644
Sum bankinnskudd	578 449

Note 11 Egenkapital

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	-929 555	327 293	-602 262
Sum egenkapital	-929 555	327 293	-602 262

Note 12 Langsiktig gjeld

Lån 8397.71.71280 i Handelsbanken.
Annuitetslån med løpetid på 16 år og 11 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.21:	1 320 989
Effektiv rente pr. 31.12.21:	3,42 %
Avdrag i 2021:	58 463

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 927 744.

Dokumentet er elektronisk signert



BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader	783 992	746 584	746 190	710 984
Parkering og garasje	108 000	99 000	108 000	105 600
Avdrag og renter på lån	103 736	103 613	103 736	103 736
Andre inntekter	59 400	59 400	59 400	59 400
Kabel-TV, bredbånd	69 300	66 024	66 000	64 656
Sum inntekter	1 124 428	1 074 621	1 083 326	1 044 376
Kostnader:				
Driftskostnader	514 180	439 252	560 680	503 805
Vedlikeholdskostnader	161 000	58 288	144 000	415 171
Honorarer	52 800	49 780	51 700	48 584
Forsikringer	145 827	126 806	136 800	121 890
Andre kostnader	32 800	28 783	31 340	25 954
Sum kostnader	906 607	702 908	924 520	1 115 404
Driftsresultat	217 821	371 713	158 806	-71 028
Finansinntekter	0	656	0	368
Finanskostnader	46 132	45 076	46 132	50 578
Sum finansinnt.- og kostnader	-46 132	-44 420	-46 132	-50 210
Resultat	171 689	327 293	112 674	-121 238
Avdrag	57 788	58 463	57 788	54 632
Resultat etter avdrag	113 901	268 830	54 886	-175 870

Dokumentet er elektronisk signert



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Boligsameiet Grønnegate 4

Til Revisoren AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Boligsameiet Grønnegate 4 for året som ble avsluttet den 31. desember 2021. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelse av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt

Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Ligningspapirer

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i ligningspapirer med vedlegg er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Dokumentet er elektronisk signert



Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på sameiets eiendeler, med unntak av dem som fremkommer av notene i regnskapet.

Oslo

2022

Morten Abel
Styreleder

Trygve Talseth
Styremedlem

Andrea Aase Hole
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap til...

Name
Talseth, Trygve

Date
2022-04-01

Identification

 Talseth, Trygve

Name
Abel, Morten Erik

Date
2022-03-30

Identification

 Abel, Morten Erik

Name
Hole, Andrea Aase

Date
2022-04-05

Identification

 Hole, Andrea Aase



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Grønnegate 4

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Grønnegate 4 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 327.293. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisoren AS

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonene i avsnittene over vil vi presisere at sameiets egenkapital er negativ. Vi viser til omtale i note 1 til årsregnskapet.

Strømmen 5. april 2022
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



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@sebraforvaltning.no
www.sebraforvaltning.no