



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: 03.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 06.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		305 712	289 278
<b>Sum inntekter</b>		<b>305 712</b>	<b>289 278</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		330 023	346 035
<b>Sum kostnader</b>		<b>330 023</b>	<b>346 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 311</b>	<b>-56 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84	4 401
Annen finansinntekt		4 621	87
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 705</b>	<b>4 488</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 705</b>	<b>4 488</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 606</b>	<b>-52 269</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 606</b>	<b>-52 269</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 606</b>	<b>-52 269</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 606</b>	<b>-52 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Udekket tap		-19 606	-52 269
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 606</b>	<b>-52 269</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 686	38 616
Sum fordringer		40 686	38 616
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 970	124 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 970	124 184
Sum omløpsmidler		166 656	162 800
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 656</b>	<b>162 800</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



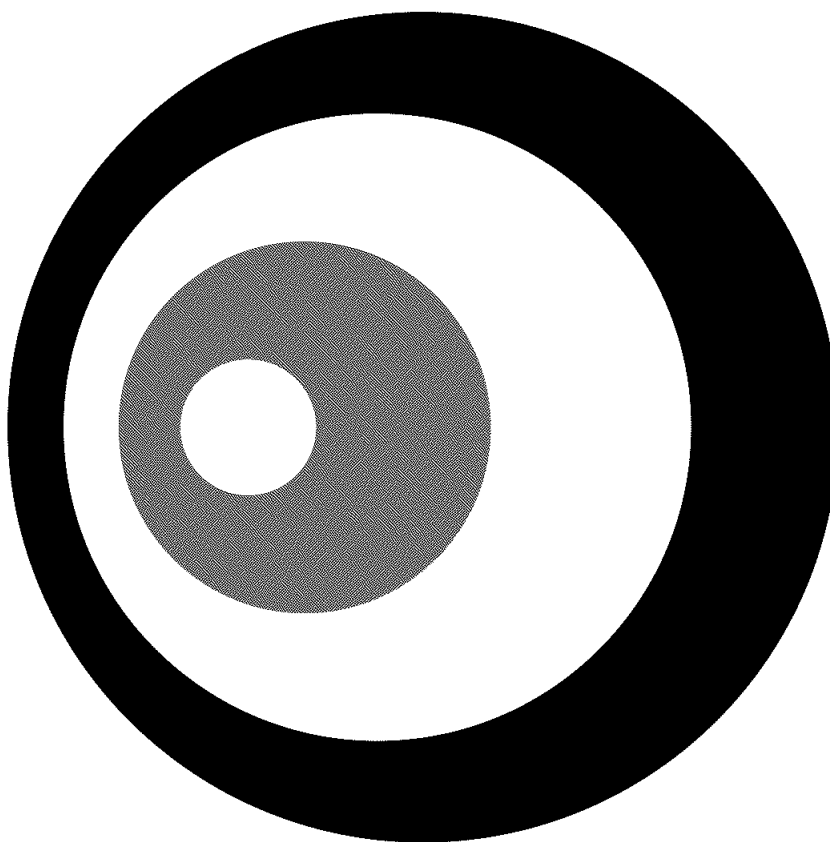
## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</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		92 660	112 266
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>92 660</b>	<b>112 266</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 660</b>	<b>112 266</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 606	33 348
Annen kortsiktig gjeld		11 390	17 186
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 996</b>	<b>50 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 656</b>	<b>162 800</b>



# Innkalling

til ordinært årsmøte 2019



**Sameiet Borkenveien 14, 16 og 18**

Årsregnskap/Årsberetning



## Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anwise fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager, og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til forretningsfører: SEBRA Forvaltning  
Benytt e-post: [post@sebraforvaltning.no](mailto:post@sebraforvaltning.no)

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.  
Benytt kontaktskjema på [www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring](http://www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring)



## Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøte 2019 i Sameiet Borkenveien 14, 16 og 18, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

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

### FULLMAKT

Eier av seksjon \_\_\_\_\_ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....  
(Seksjonseiers underskrift)

.....  
(Dato)



## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2019

---

Ordinært årsmøte i Sameiet Borkenveien 14, 16 og 18 avholdes tirsdag 21. mai 2019 kl. 18:00 på Vøyenenga skole, Borkenveien 3.

Det vil være anledning for et beboermøte etter endt årsmøte.

---

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 2018**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2018**

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER**

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

**5. INNKOMNE SAKER**

Det er ingen inntømte saker.

**6. SAKER FRA STYRET**

Forslag om utskifting av vinduer i fasaden.

Det vises til årsmøtet 2018, der vi ble enige om å innhente tilbud på kostnad vinduer og montering.

Denne saken meldes nå inn til behandling i ordinært årsmøte 21.5.2019.

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Årsmøtet vedtar å skifte vinduer i fasaden mot Kirkerudbakken. Vedlegg 1.

**7. BYTTE AV SAMEIETS REVISOR**

Styret har innhentet pris på revisjon av sameiets regnskap fra Sebra sin samarbeidende revisor. SLM Revisjon AS. De har gitt et tilbud på revisjon for året 2019 på kr 4 300. Sameiet betaler i dag ved AB Revisjon AS kr 6 875. Dette vil gi en besparelse på kr 2 575.

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Årsmøtet samtykker til bytte av revisor for regnskapsåret 2019 til SLM Revisjon AS.

**8. VALG AV TILLITSVALGTE**

Ingen i styret er på valg i år.



Oslo, 13.05.2019

Styret i Sameiet Borkenveien 14, 16 og 18

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

**Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med signatur ved ankomst.**

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

**Fullmaktsblanketten leveres i utfylt stand ved oppmøte.**



## ÅRSBERETNING FOR 2018

### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 11.04.2018 har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret:

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

#### Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

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

Med seksjon forstås eierandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

#### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Sameiets revisor er AB Revisjon AS.

#### Sameiets lån:

Sameiet har ingen låneopptak.

#### Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med Guttorm Sandboe:

#### Kontaktinformasjon til vaktmester:

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

#### Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

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



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

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

#### **Brannsikringsutstyr:**

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

#### **TV og Bredbånd:**

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

#### **Forsikring:**

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

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

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2018 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 4 566 for 2017.

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

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

#### **Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt**

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Bærum kommune v/ Kemnerkontoret.

#### **Energimerking av bolig**

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.



## STYRETS ARBEID

- Utarbeidelse av budsjett 2019.
- Ny kontrakt med SEBRA Forvaltning er inngått.

Lov om eierseksjoner ny pr. 01.01.2018;

- Styret har utarbeidet nye vedtekter, og det ble avholdt Ekstraordinært årsmøte 07.12.2018 elektronisk, - for vedtak av ny Vedtekter i medhold av lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65

## ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.18 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene i 2018 var totalt kr 305 712.  
Dette er på linje med budsjett.

Driftskostnadene i 2018 var totalt kr 330 023.  
Dette er kr 40 373 høyere enn budsjettert. Hovedårsaken til avviket skyldes økte kostnader på kommunale avgifter i forbindelse med en ny beregningsmodell.

Resultatet av driften året 2018 viser et negativt årsresultat på kr 19 606.  
Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2018 og vil bli ført mot balansen under konto for egenkapital.

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

## BUDSJETT 2019

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2019.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på endrede innbetalinger av felleskostnader. Styret måtte øke felleskostnadene i januar 2019 med nesten 18% i relasjon til faktiske kostnader sameiets tjenester.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 0.  
Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

### Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe økte energikostnader sammenlignet med 2018.



**Forsikring:**

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2019 på 3,7 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

**Kommunale avgifter i Bærum kommune:**

Renovasjonsavgiften økes med 8 % i 2019.  
Årsgebyr for vann i 2019 kr 14,38 per kubikkmeter.  
Årsgebyr for avløp i 2019 kr 20,00 per kubikkmeter.

**Øvrige driftskostnader:**

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

Bærum, 03.05.19

Styret i

Sameiet Borkenveien 14, 16 og 18

Rigmor Christiansen/s/  
Styreleder

Morten Haakon Christiansen/s/  
Styremedlem

Bjørn Arild Johansen/s/  
Styremedlem



## AB REVISJON AS

STATSAUTORISERTE REVISORER

Medlemmer av Den Norske  
Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Sameiet Borkenveien 14, 16 og 18

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Borkenveien 14, 16 og 18 som viser et underskudd på kr 19.606,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets beretning for regnskapsåret 2018, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

POSTADRESSE:	BESØKSADRESSE:	TELEFON:	TELEFAKS:	E-POST:	BANKGIRO:	ORG.NR.:
Boks 23 1321 Stabekk	Gamle Drammensvei 40 1369 Stabekk	Sentralbord 67 10 77 80	67 10 77 89	post@revisjonlnor.no	6219.05.81972	NO 979 924 607 MVA



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 øvrige lovmessige krav for Sameiet Borkenveien 14, 16 og 18**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stabekk, 13. mai 2019  
AB Revisjon AS

Trond Nitschke  
statsautorisert revisor



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Borkenveien 14,16 og 18**

**2018**



Sameiet Borkenveien 14,16 og 18

Resultatregnskap 2018

	Note	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		305 712	305 712	289 278
<b>Sum inntekter</b>		<b>305 712</b>	<b>305 712</b>	<b>289 278</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	2	249 620	219 000	210 269
Vedlikeholdskostnader	3	6 502	0	68 666
Honorarer	4	30 323	30 650	29 753
Forsikringer	5	33 195	32 600	31 614
Andre kostnader	6	10 383	7 400	5 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>330 023</b>	<b>289 650</b>	<b>346 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 311</b>	<b>16 062</b>	<b>-56 757</b>
Finansinntekter	7	4 705	0	4 488
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>4 705</b>	<b>0</b>	<b>4 488</b>
<b>Resultat</b>		<b>-19 606</b>	<b>16 062</b>	<b>-52 269</b>



## Sameiet Borkenveien 14,16 og 18

### Balanse

	Note	2018	2017
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		40 686	38 616
Bank	8	125 970	124 184
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>166 656</b>	<b>162 800</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>166 656</b>	<b>162 800</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>	9		
Egenkapital		92 660	112 266
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 660</b>	<b>112 266</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		62 606	33 348
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 523	10 384
Annen kortsiktig gjeld		867	6 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 996</b>	<b>50 534</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>166 656</b>	<b>162 800</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		166 656	162 800
Kortsiktig gjeld		73 996	50 534
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>92 660</b>	<b>112 266</b>

Bærum, 03.05.2019  
Styret for Sameiet Borkenveien 14,16 og 18

Rigmor Christiansen/s/  
Styreleder

Morten Haakon Christiansen/s/  
Styremedlem

Bjørn Arild Johansen/s/  
Styremedlem



## Noter til regnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2018 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 verdøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

#### Fordringer

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

#### Ansatte

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

#### Egenkapital

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

#### Inntekter

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

### Note 2 Driftskostnader

Kabel-TV	82 428
Kommunale avgifter	75 234
Strøm/nettleie	5 241
Vaktmestertjenester	86 718
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>249 620</b>

### Note 3 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold bygninger	1 781
Vedlikehold EL	3 223
Vedlikehold uteanlegg	1 498
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>6 502</b>

### Note 4 Honorarer

Forretningsførsel	23 448
Revisjonshonorar	6 875
<b>Sum honorarer</b>	<b>30 323</b>

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

**Note 5 Forsikring**

Forsikringspremie	33 195
<b>Sum forsikring</b>	<b>33 195</b>

**Note 6 Andre kostnader**

Bankgebyrer	1 331
Datakostnader	1 250
Porto/kopiering/materiell	4 877
Årsmøter	2 925
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>10 383</b>

**Note 7 Finansinntekter**

Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige)	4 566
Annen renteinntekter	84
Renteinntekter, bank	55
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>4 705</b>

**Note 8 Bankinnskudd**

DnB 7050.06.10393 - Driftskonto	125 970
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>125 970</b>

**Note 9 Egenkapital**

	01.01.2018	Bevegelse	31.12.2018
Annen egenkapital	112 266	-19 606	92 660
<b>Sum egenkapital</b>	<b>112 266</b>	<b>-19 606</b>	<b>92 660</b>



## Sameiet Borkenveien 14,16 og 18

### Budsjett 2019

	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2018
<b>Inntekter:</b>			
Felleskostnader	360 545	305 712	305 712
<b>Sum inntekter</b>	<b>360 545</b>	<b>305 712</b>	<b>305 712</b>
<b>Kostnader:</b>			
Driftskostnader	266 095	249 620	219 000
Vedlikeholdskostnader	0	6 502	0
Honorarer	50 900	30 323	30 650
Forsikringer	34 700	33 195	32 600
Andre kostnader	8 850	10 383	7 400
<b>Sum kostnader</b>	<b>360 545</b>	<b>330 023</b>	<b>289 650</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>0</b>	<b>-24 311</b>	<b>16 062</b>
Finansinntekter	0	4 705	0
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>0</b>	<b>4 705</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>	<b>0</b>	<b>-19 606</b>	<b>16 062</b>



Sak til Årsmøtet 21.5.2019

Dato: 07.05.2019

**Sak: Forslag til vedtak om utskifting av vinduer i fasaden**

Det vises til årsmøtet 2018, der vi ble enige om å innhente tilbud på kostnad vinduer og montering.

Denne saken meldes nå inn til behandling i ordinært årsmøte 21.5.2019.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet vedtar å skifte vinduer i fasaden mot Kirkerudbakken.

Kostnader

Kostnadene er i størrelsesorden kr 25.000,- pr. leilighet. Dette foreslås dekket som en engangsinnbetaling.

Det kan vurderes å bruke noe av egenkapitalen. Egenkapitalen i Sameiet er ca kr. 92.000,-

Hilsen

Styret i Sameiet Borkenveien 14, 16 og 18



## 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