



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 467 066
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRØNNEG. 3-5
Forretningsadresse: Grønnegaten 3-5
0350 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: Per Christoffer Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 946 082	1 966 188
Sum inntekter	2	1 946 082	1 966 188
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 448 709	3 664 723
Sum kostnader		1 494 349	3 710 363
Driftsresultat		451 733	-1 744 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 050	157
Annen finansinntekt		21 361	22 013
Sum finansinntekter		22 411	22 170
Annen rentekostnad		77 027	65 516
Annen finanskostnad		900	1 193
Sum finanskostnader		77 927	66 709
Netto finans		-55 516	-44 538
Ordinært resultat før skattekostnad		396 217	-1 788 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		396 217	-1 788 713
Årsresultat		396 217	-1 788 713
Totalresultat		396 217	-1 788 713
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		396 217	-1 788 713
Sum overføringer og disponeringer		396 217	-1 788 713



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			
Kundefordringer		24 264	3 778
Andre fordringer		499 104	231 033
Sum fordringer		523 368	234 811
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		623 253	1 597 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		623 253	1 597 593
Sum omløpsmidler		1 146 621	1 832 403
SUM EIENDELER		1 146 621	1 832 403

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 111 961	-1 508 178
Sum opptjent egenkapital		-1 111 961	-1 508 178
Sum egenkapital		-1 111 961	-1 508 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 120 794	2 339 265
Sum annen langsiktig gjeld		2 120 794	2 339 265
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 383	277 000
Annen kortsiktig gjeld		118 405	724 316
Sum kortsiktig gjeld		137 788	1 001 316
Sum gjeld		2 258 582	3 340 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 146 621	1 832 403



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 588054

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 467 066
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRØNNEG. 3-5
Forretningsadresse: Grønnegaten 3-5
0350 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: Per Christoffer Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 975 467 066
SAMEIET GRØNNEG. 3-5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 946 082	1 966 188
Sum inntekter	2	1 946 082	1 966 188
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 448 709	3 664 723
Sum kostnader		1 494 349	3 710 363
Driftsresultat		451 733	-1 744 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 050	157
Annen finansinntekt		21 361	22 013
Sum finansinntekter		22 411	22 170
Annen rentekostnad		77 027	65 516
Annen finanskostnad		900	1 193
Sum finanskostnader		77 927	66 709
Netto finans		-55 516	-44 538
Ordinært resultat før skattekostnad		396 217	-1 788 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		396 217	-1 788 713
Årsresultat		396 217	-1 788 713
Totalresultat		396 217	-1 788 713
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		396 217	-1 788 713
Sum overføringer og disponeringer		396 217	-1 788 713



Organisasjonsnr: 975 467 066
SAMEIET GRØNNEG. 3-5

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
Kundefordringer 24 264 3 778
Andre fordringer 499 104 231 033
Sum fordringer 523 368 234 811

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 623 253 1 597 593
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 623 253 1 597 593

Sum omløpsmidler 1 146 621 1 832 403

SUM EIENDELER 1 146 621 1 832 403

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital -1 111 961 -1 508 178
Sum opptjent egenkapital -1 111 961 -1 508 178



Sum egenkapital	-1 111 961	-1 508 178
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 120 794	2 339 265
Sum annen langsiktig gjeld	2 120 794	2 339 265
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	19 383	277 000
Annen kortsiktig gjeld	118 405	724 316
Sum kortsiktig gjeld	137 788	1 001 316
Sum gjeld	2 258 582	3 340 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 146 621	1 832 403



Organisasjonsnr: 975 467 066
SAMEIET GRØNNEG. 3-5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Lønn og ytelser

Note
5

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
8

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
5

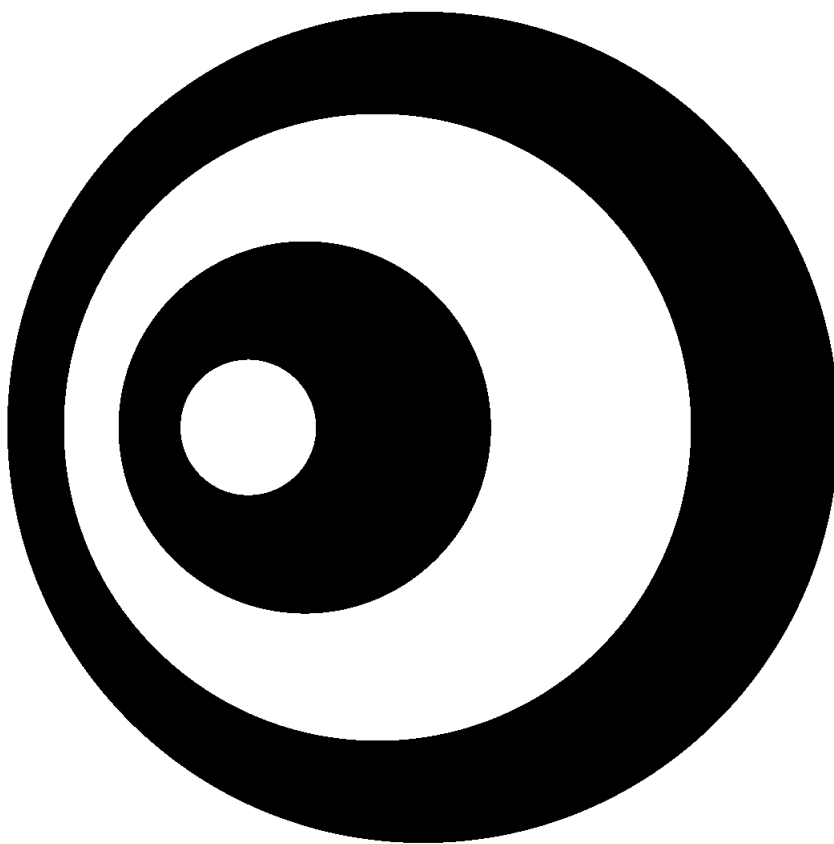
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling

til ordinært årsmøte 2021



Sameiet Grønnegate 3-5

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 anvisa fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

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

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

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.



S A M E I E T
GRØNNEGATA 3-5.
0350 Oslo

Oslo, 21. april 2021

INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Ordinært årsmøte i Sameiet Grønnegata 3-5 avholdes fredag 29.04 2021 kl. 17:00
Grunnet situasjonen med Covid-19 og anbefalinger om å ikke avholde fysiske møter, vil det bli sendt ut en digital avstemming til alle seksjonseiere. Avstemmingen fungerer som din stemmeseddel. Svarfristen er fredag 29.04.2021 klokken 17:00.

Er det noen spørsmål vedrørende punktene kan styreleder kontaktes. Er det flere som ønsker å drøfte sakene kan forretningsfører arrangere et møte på Zoom i forkant av avstemmingen. Dette må meldes til styret innen 26.04.21 klokken 15.00. Årsmøte har ingen spesielle saker til behandling.

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 2020

Foreslås godkjent

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. BUDSJETT 2021

Foreslås godkjent

5. GODTGJØRELSER

Styreonorar, forslag om kr 40.000 eks. arbeidsgiveravgift. Utbetales til styreleder.



6. VALG AV TILLITTSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år. Anders Kristoffersen foreslås gjenvalgt.
- B) Valg av to styremedlemmer for 2 år. Preben Askø og Bente Kristiansen foreslås gjenvalgt.

Oslo 21. april 2021

Styret i Sameiet Grønnegate 3-5

Anders Kristoffersen

Preben Askø

Bente Kristiansen

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem



ÅRSRAPPORT 2020
FOR
SAMEIET GRØNNEGATE 3-5

Generelt

Sameiet Grønnegate 3-5 består av 48 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner. Selskapets eiendom og virksomhet er i Oslo kommune.

Vedrørende årsregnskapet for 2020 er styret av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede. Dette er også lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret mener det fremlagte årsregnskap gir et riktig bilde av selskapets formue og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret har ikke kjennskap til forhold oppstått etter årets utgang som i vesentlig grad antas å påvirke det fremlagte årsregnskapet.

Styret er ikke kjent med at sameiets drift forurenser det ytre miljøet i vesentlig grad.

Økonomi

Driftsinntektene for 2020 var Kr. 1.946.082,- Driftskostnadene var Kr. 1.494.349,-. Rentekostnadene var kr. 77 927.

Som man vil se av resultatregnskapet er resultatet for selve driften langt over budsjett. Dette skyldes i hovedsak at budsjetterte utgifter til smittevern (renhold) ble langt lavere enn antatt og at gjennomsnittlig strømpris ble 9 % lavere enn forventet.

Året resultat er på lån er Kr. 396 217,- som foreslås ført mot egenkapital.

Resultat etter nedbetaling av lån er kr. 177 746.

Sameiet har etter dette en negativ egenkapital på Kr. 1 111 961,- pr. 31.12.2020.

Styret

Styret har i 2020/2021 bestått av:

Anders Kristoffersen – Styreleder

Preben Askø – Styremedlem

Bente Kristiansen – Styremedlem



Ingrid Nymoen – Varamedlem

Didrik Eskestrand – Varamedlem

Forretningsførsel

SEBRA Forvaltning AS var i 2020, og er fortsatt, sameiets forretningsfører.

Sameiets revisor er Revisoren AS.

Vaktmestertjenester og renhold er levert av Ren Service AS.

Drift av parkeringsområdet forestås av Park Nordic AS.

Virksomheten i 2020

Det har gjennom året vært utført helt nødvendig vedlikehold og småreparasjoner.

I budsjettet for 2021 er det tatt høyde for oppgradering av låssystemet i fellesarealene og rensing/overhaling av avtrekkssystemet. Ved rensing av avtrekkssystemet må det gis adgang til alle leiligheter. Denne aktiviteten blir ikke igangsatt før smitte- og vaksinasjonssituasjonen i Oslo tilsier at dette er forsvarlig.

Oslo 15, april 2021

Anders Kristoffersen/s/	Preben Askø/s/	Bente Kristiansen/s/
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem
Sign.	Sign.	Sign.



Årsregnskap

SAMEIET GRØNNEG. 3-5

2020

SAMEIET GRØNNEG. 3-5 Org.nr. 975467066



SAMEIET GRØNNEG.T. 3-5

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		1 028 545	1 027 755	1 060 604
Parkering og garasje		414 088	460 000	454 526
Vedlikeholdsfond		84 080	85 000	84 080
Avdrag og renter på lån		292 536	292 536	243 228
Andre inntekter		126 833	120 000	123 750
Sum inntekter	2	1 946 082	1 985 291	1 966 188
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	45 640	45 640	45 640
Driftskostnader	4	861 999	1 099 500	788 007
Vedlikeholdskostnader	5	278 619	193 000	2 548 454
Honorarer	6	97 690	111 500	104 700
Forsikringer	7	185 784	211 500	180 455
Andre kostnader	8	24 619	46 000	43 106
Sum kostnader		1 494 349	1 707 140	3 710 363
Driftsresultat		451 733	278 151	-1 744 175
Finansinntekter	9	22 411	0	22 170
Finanskostnader	10	77 927	72 544	66 709
Sum finansinnt.- og kostnader		-55 516	-72 544	-44 538
Resultat		396 217	205 607	-1 788 713
Avdrag		218 471	220 820	160 735
Utbetaling lån		0	0	2 500 000
Resultat etter avdrag		177 746	-15 213	550 552



SAMEIET GRØNNEG. 3-5

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		24 264	3 778
Andre kortsiktige fordringer		230 660	157 262
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		268 444	73 771
Bank	11	623 253	1 597 593
Sum omløpsmidler		1 146 621	1 832 403
Sum eiendeler		1 146 621	1 832 403
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	12	-1 111 961	-1 508 178
Sum egenkapital	11	-1 111 961	-1 508 178
Langsiktig gjeld:			
Lån	13	2 120 794	2 339 265
Sum langsiktig gjeld		2 120 794	2 339 265
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		19 383	277 000
Forskuddsbetalte felleskostnader		63 882	15 592
Påløpte renter	14	2 399	2 653
Annen kortsiktig gjeld	15	52 125	706 071
Sum kortsiktig gjeld		137 788	1 001 316
Sum gjeld og egenkapital		1 146 621	1 832 403
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		1 146 621	1 832 403
Kortsiktig gjeld		137 788	1 001 316
Sum Arbeidskapital		1 008 833	831 087

Oslo, 15.04.2021
Styret for SAMEIET GRØNNEG. 3-5

Anders Kristoffersen/s/
Styreleder

Preben Justin Askø/s/
Styremedlem

Bente Kristiansen/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde 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 Inntekter

Felleskostnader	1 028 545*
Parkering og garasje	414 088
Vedlikeholdsfond	84 080
Avdrag og renter på lån	292 536
Andre inntekter	126 833**
Sum inntekter	1 946 082

*Fellesutgifter næring avregnes påfølgende år

** Utleieinntekt vaktmesterleilighet etter avregning

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	5 640
Styreonorar	40 000
Sum lønnskostnader	45 640



Note 4 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	4 095
Festeavgift	8 487
Matteleie	3 776
Renhold	145 795
Renovasjon - vann og avløp	374 743
Snøbrøyting	23 594
Strøm/nettleie	91 906
Tv, bredbånd	123 602
Vakthold/overvåkning/alarmanlegg	29 961
Vaktmestertjeneste	56 040
Sum driftskostnader	861 999

Note 5 Vedlikeholdskostnader

Alarmanlegg	0
Vedlikehold bygninger	50 955
Vedlikehold elektrisk anlegg	63 751
Vedlikehold heis	150 000
Vedlikehold VVS	13 913
Sum vedlikeholdskostnader	278 619

Note 6 Honorarer

Andre honorar	1 012
Forretningsførsel	84 803
Revisjonshonorar	11 875
Sum honorarer	97 690

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

Note 7 Forsikring

Forsikringspremie	185 784
Sum forsikring	185 784

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	6 784
Datakostnader	8 500
Kontingenter	1 490
Porto/kopi/arkiv	7 845
Sum andre kostnader	24 619



Note 9 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	21 300
Annen renteinntekt	1 050
Annen rentekostnad	-199
Motpost rapporteringspliktig inntekt(ikke lig)	-532 888
Rapporteringspliktige inntekter	532 888
Renteinntekt, bank	260
Sum finansinntekter	22 411

Note 10 Finanskostnader

Omkostninger lån	900
Rentekostnader lån	77 027
Sum finanskostnader	77 927

Note 11 Bankinnskudd

Kontonr. 8397.05.01307	622 994
Kontonr. 8397.10.18138	254
Kontonr. 8397.20.00879	5
Sum bankinnskudd	623 253

Note 12 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	-1 508 178	396 217	-1 111 961
Sum egenkapital	-1 508 178	396 217	-1 111 961

Note 13 Langsiktig gjeld

Låntaker: Sameiet Grønnegt 3-5

Kunden: 009754 67066

Dato: 20.03.2019

Saksnummer: 5103.32021

Bevilgningsnummer: 5101.45998

Lånebeløp: 2 500 000 **Låneform:** Annuitet **Rentesats:** 3,20% **Effektiv rente:** 3,36%

Renteberegning: Etterskudd **Kapitalisering:** Ved forfall **Løpetid:** 10 år **Innfrielses dato:** 20.03.2029

Første forfall: 20.04.2019 **Terminlengde:** 1 mnd **Terminbeløp:** 24 372 **Terminomk.:** 75

Note 14 Påløpte renter

Påløpte renter (rentekostnader)	2 399
Sum påløpte renter	2 399

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

Purregebyr	758
Skyldig Grønnegt. 4 – Vaktmesterleilighet og festeavgift	51 367
Sum annen kortsiktig gjeld	52 125



SAMEIET GRØNNEG.T. 3-5

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	1 060 000	1 028 545	1 027 755	1 060 604
Parkering og garasje	415 000	414 088	460 000	454 526
Vedlikeholdsfond	85 000	84 080	85 000	84 080
Avdrag og renter på lån	292 536	292 536	292 536	243 228
Andre inntekter	121 000	126 833	120 000	123 750
Sum inntekter	1 973 536	1 946 082	1 985 291	1 966 188
Kostnader:				
Lønnskostnader	45 640	45 640	45 640	45 640
Driftskostnader	905 500	861 999	1 099 500	788 007
Vedlikeholdskostnader	370 000	278 619	193 000	2 548 454
Honorarer	113 900	97 690	111 500	104 700
Forsikringer	211 500	185 784	211 500	180 455
Andre kostnader	44 000	24 619	46 000	43 106
Sum kostnader	1 690 540	1 494 349	1 707 140	3 710 363
Driftsresultat	282 996	451 733	278 151	-1 744 175
Finansinntekter	0	22 411	0	22 170
Finanskostnader	65 400	77 927	72 544	66 709
Sum finansinnt.- og kostnader	-65 400	-55 516	-72 544	-44 538
Resultat	217 596	396 217	205 607	-1 788 713
Avdrag	228 012	218 471	220 820	160 735
Utbetaling lån	0	0	0	2 500 000
Resultat etter avdrag	-10 416	177 746	-15 213	550 552



Sameiet Grønnegate 3-5.
Kommentarer til budsjettet for 2021.

Kommentarer til enkeltposter:

Inntekter.

- Fellesutgifter (innbetaling fra sameiere) er øket med 3 %
- Parkeringsinntekter er forsiktig anslått til 2020 nivå.
- "Til dekning lån" har ingen innvirkning på resultatet.

Kostnader.

- Renovasjon, vann og avløp: Gjennomsnittlig økning på disse postene blir ca. 5% i 2021.
- Strøm og nettleie er basert på forventet gjennomsnittspris på kr.1,- pr. Kwh og et forbruk på 120.000 Kwh.
- Rep. Og vedlikehold bygning: Her er det planlagt utskifting av låser i fellesarealene, rensing av avtrekkskanaler og reparasjon av noen terrasseboder.
- Vedlikehold uteanlegg, medtatt utgifter til byggesøknad for 2 ekstra parkeringsplasser mot Parkveien.
- Vedlikehold VVS, medtatt utgifter til vedlikeholdsspyling av avløpssystemet.

- Øvrige poster er stort sett justert opp i henhold til de meldinger vi har fått fra leverandørene – 3-3,5%.



Revisoren AS
Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i
Sameiet Grønnegt. 3-5

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Grønnegt. 3-5's årsregnskap som viser et overskudd på kr 396.217. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 sameiets 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 årsrapport, 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 og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 56 B
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA
Medlem av Den norske
Revisorforening



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer

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 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 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

Uttalelse om øvrige 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

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 årsrapporten og note 1 til årsregnskapet.

Strømmen, den 15. april 2021

Revisoren AS

Eskil Kristiansen

Statsautorisert revisor

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 56 B
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA
Medlem av Den norske
Revisorforening



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