



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 141 982
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STENSBERGGATEN 17
Forretningsadresse: Stensberggata 17
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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 26.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 044 514	972 722
Sum inntekter		1 044 514	972 722
Kostnader			
Lønnskostnad		102 323	102 720
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			8 364
Annen driftskostnad		557 851	1 623 029
Sum kostnader		660 174	1 734 113
Driftsresultat		384 340	-761 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 956	18 101
Sum finansinntekter		18 956	18 101
Annen finanskostnad		24 492	7 127
Sum finanskostnader		24 492	7 127
Netto finans		-5 536	10 974
Ordinært resultat før skattekostnad		378 804	-750 417
Ordinært resultat etter skattekostnad		378 804	-750 417
Årsresultat		378 804	-750 417
Totalresultat		378 804	-750 417
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 804	-750 417
Sum overføringer og disponeringer		378 804	-750 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		2	2
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2	2
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		62 372	197 866
Sum fordringer		62 372	197 866
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 417	525 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 417	525 159
Sum omløpsmidler		649 789	723 025
SUM EIENDELER		649 791	723 027

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		71 210	
Udekket tap			307 593
Sum opptjent egenkapital		71 210	-307 593
Sum egenkapital		71 210	-307 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		542 573	592 245
Sum annen langsiktig gjeld		542 573	592 245
Sum langsiktig gjeld		542 573	592 245
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		115	161
Leverandørgjeld		16 032	420 511
Skyldige offentlige avgifter		4 218	4 220
Annen kortsiktig gjeld		15 643	13 483
Sum kortsiktig gjeld		36 008	438 375
Sum gjeld		578 581	1 030 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		649 791	723 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 535558

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 141 982
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STENSBERGGATEN 17
Forretningsadresse: Stensberggata 17
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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 982 141 982
SAMEIET STENSBERGGATEN 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 044 514	972 722
Sum inntekter		1 044 514	972 722
Kostnader			
Lønnskostnad		102 323	102 720
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			8 364
Annen driftskostnad		557 851	1 623 029
Sum kostnader		660 174	1 734 113
Driftsresultat		384 340	-761 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 956	18 101
Sum finansinntekter		18 956	18 101
Annen finanskostnad		24 492	7 127
Sum finanskostnader		24 492	7 127
Netto finans		-5 536	10 974
Ordinært resultat før skattekostnad		378 804	-750 417
Ordinært resultat etter skattekostnad		378 804	-750 417
Årsresultat		378 804	-750 417
Totalresultat		378 804	-750 417
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 804	-750 417
Sum overføringer og disponeringer		378 804	-750 417



Annen egenkapital	71 210	
Udekket tap		307 593
Sum opptjent egenkapital	71 210	-307 593
Sum egenkapital	71 210	-307 593
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	542 573	592 245
Sum annen langsiktig gjeld	542 573	592 245
Sum langsiktig gjeld	542 573	592 245
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	115	161
Leverandørgjeld	16 032	420 511
Skyldige offentlige avgifter	4 218	4 220
Annen kortsiktig gjeld	15 643	13 483
Sum kortsiktig gjeld	36 008	438 375
Sum gjeld	578 581	1 030 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	649 791	723 027



Organisasjonsnr: 982 141 982
SAMEIET STENSBERGGATEN 17

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:
0.75

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



SAMEIET STENSBERGGATEN 17

Adr: Stensberggaten 17B, 0170 Oslo

Innkalling til ordinært sameiermøte 2021

Tid: 31/5-21 kl 19.00

Sted: Virtuelt på Teams

Dagsorden

1. Konstituering

- Godkjenning av innkallingen
- Registrering av antall møtende og antall fullmakter
- Valg av møteleder
- Valg av protokollfører og 2 protokollunderskrivere
- Godkjenning av dagsorden

2. Styrets årsberetning for 2020

Se vedlegg 1. Styrets leder gjennomgår beretningen. Sameierne vurderer denne for godkjenning.

Forslag til vedtak: Sameiermøtet godkjente styrets årsberetning for 2020.

3. Årsregnskap for 2020.

Se vedlegg 1. Styrets leder gjennomgår regnskapet. Sameierne vurderer dette for godkjenning.

Forslag til vedtak: Sameiermøtet godkjente årsregnskapet for 2020.

4. Gjennomgang av langtidsbudsjett.

Vedlegg 2. Langtidsbudsjett.

Forslag til vedtak: Sameiermøtet tok gjennomgangen til etterretning.

5. Valg av styre og valgkomité 2021/22

Valgkomiteens (Inger Christine Lindstrøm og Rune Knoffs) forslag:

Styreleder: Hans Petter Sevang

Medlem: Yngve Lindsjørn

Medlem: Jorunn Mathisen

Varamedlem: Lars Inge Merok-Olsen

Valgkomité:

Inger Christine Lindstrøm og Rune Knoff

6. Fastsettelse av styrehonorar for 2020

Styrets forslag til vedtak:

Styreleder: kr 20.000

Medlemmer og vara kr 4.000

Hans Petter Sevang (leder)
tlf: 48 12 88 09
hpsevang@gmail.com

Yngve Lindsjørn
tlf: 91 54 91 38
yngve.lindsjorn@gmail.com

Jorunn Mathisen
tlf: 47 37 52 63
agenturpikene@gmail.com

Lars Inge Merok-Olsen
tlf: 404 55 554
limerok@hotmail.com



7. Eventuelt

Dette er et punkt hvor hensikten er å skape en arena hvor sameierne uformelt kan luften saker og mulige oppfølgingspunkter for styret og sameierne. Det vil ikke fattes sameiermøtevedtak under dette punktet.

Vedlegg:

1. Årsberetning 2020 og Regnskap og Revisjonsberetning 2020
2. Langtidsbudsjett i to deler tekst og tall

Hans Petter Sevang (leder)
tlf: 48 12 88 09
hpsevang@gmail.com

Yngve Lindsjorn
tlf: 91 54 91 38
yngve.lindsjorn@gmail.com

Jorunn Mathisen
tlf: 47 37 52 63
agenturpikene@gmail.com

Lars Inge Merok-Olsen
tlf: 404 55 554
limerok@hotmail.com



Stensberggt 17, 27.04.2021

SAMEIET STENSBERGGATEN 17

Adr: Stensberggaten 17B, 0170 Oslo

Styrets årsberetning for 2020

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å drive boligsameie i Stensberggaten 17, gårdsnummer 217, bruksnummer 346 i Oslo bydel St. Hanshaugen. Org. nummer 982 141 982.

2. Stilling og resultat 2020

Regnskapet for 2020 viser et overskudd på kroner 378 804. Egenkapitalen er på kroner 71 210.

3. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Sameiet har ingen FoU-aktiviteter.

4. Fortsatt drift

Styret anser at det er grunnlag for fortsatt drift, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets overskudd er lagt til egenkapitalen.

5. Arbeidsmiljø

Sameiet har ansatt vaskehjelp, følger arbeidsmiljøloven og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Selskapet har ikke hatt skader eller ulykker i 2020.

6. Ytre miljø

Selskapets drift forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

7. Tillitsvalgte og likestilling

Det sittende styret ble valgt på sameiermøtet 16. juni 2020. Medlemmene er:

Styreleder: Hans Petter Sevang

Styremedlem: Jorunn Mathisen

Styremedlem: Yngve Lindsjorn

Varamedlem: Lars Inge Merok Olsen

8. Budsjett 2021

Det er satt opp budsjett med overskudd for 2021.

9. Forretningsførsel og revisjon

OBOS stod for forretningsførsel, husleieinnkreving og regnskapsførsel.

Revisjon av regnskapet for 2020 er utført av firmaet BDO AS.

10. Bygninger og forsikringer

Sameiet Stensberggaten 17, gårdsnummer 217, bruksnummer 346 i Oslo er i Brønnøysundregistrene registrert som et eierseksjonssameie. Sameiets eiendom var i 2020 forsikret i Gjensidige Forsikring ASA. Premieberegningsgrunnlaget for 2021 ligger på kroner 97 623 991.

Sameiet holder styreansvarsforsikring i samme selskap.

Y.L. J.M. H.S.

Side 1 av 2



Stensberggt 17, 27.04.2021

11. Eiendeler og gjeld

Sameiet har pr 311219 en rentebærende gjeld på kroner 542 573.

Sameiet har pr 311219 bankinnskudd på kroner 583 001 og leverandørgjeld på 16 032.

Styret vurderer løpende om likviditetssituasjonen er hensiktsmessig.

12. Honorarer

Følgende honorarer er utbetalt i 2020 Revisor kroner 8 625. Forretningsfører kroner 37 036.

Styret kroner 32 000. Derav 20.000 til leder og 4 000 til styre- og varamedlemmene. –

13. Styrets arbeid

I 2020 er det avholdt 3 formelle styremøter og 1 sameiermøte.

2020 var preget av lav aktivitet etter flere år med omfattende prosjekter.

Diverse:

Styret har også administrert diverse vedlikeholdsoppgaver som Stopptagging, Intern kontroll av el. anlegg på fellesarealene og kontroll av brannvarslingsanlegg. Videre har vi hatt Norsk Brannvern som kontrollerer brannsikringsutstyret i seksjonene regelmessig.

Niels Peter Underland drifter på vegne av styret betalingssystemet for fellesvaskeriet.

Stensberggaten 17, Oslo den 27. april 2021

Hans Petter Sevang (leder)

Yngve Lindsjøm (medlem)

Jorunn Mathisen (medlem)



SAMEIET STENSBERGGATEN 17
ORG.NR. 982 141 982, KUNDENR. 4026

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 041 784	965 412	1 043 000	1 041 784
Andre inntekter	3	2 730	7 310	7 000	2 730
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 044 514	972 722	1 050 000	1 044 514
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-70 323	-70 720	-72 000	-71 729
Styrehonorar	5	-32 000	-32 000	-32 000	-32 000
Avskrivninger	13	0	-8 364	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 625	-8 508	-9 000	-8 798
Regnskapsførerhonorar		-37 036	-36 099	-37 000	-37 777
Konsulenthonorar	7	-7 532	-20 110	-21 000	-7 683
Drift og vedlikehold	8	-86 341	-1 154 126	-175 000	-238 068
Forsikringer		-139 344	-127 257	-130 000	-142 131
Kommunale avgifter	9	-199 660	-184 224	-188 000	-203 653
Energi/fyring		-13 876	-15 674	-14 000	-14 154
TV-anlegg/bredbånd		-56 010	-54 957	-56 000	-57 130
Andre driftskostnader	10	-9 427	-22 074	-23 000	-9 616
SUM DRIFTSKOSTNADER		-660 174	-1 734 113	-757 000	-822 737
DRIFTSRESULTAT		384 340	-761 391	293 000	221 777
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 956	18 101	5 000	5 830
Finanskostnader	12	-24 492	-7 127	-30 000	-27 671
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 536	10 974	-25 000	-21 841
ÅRSRESULTAT		378 804	-750 417	268 000	199 935
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		71 210	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-442 824		
Udekket tap		0	-307 593		
Reduksjon udekket tap		307 594	0		

WPS M.L J.M

SAMEIET STENSBERGGATEN 17
ORG.NR. 982 141 982, KUNDENR. 4026

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		2	2
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 364	2 512
Forskuddsbetalte kostnader		57 008	195 354
Driftskonto OBOS-banken		453 397	393 948
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4 416	2 229
Sparekonto OBOS-banken		129 604	128 982
SUM OMLØPSMIDLER		649 789	723 025
SUM EIENDELER		649 791	723 027
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		71 210	0
Udekket tap		0	-307 593
SUM EGENKAPITAL		71 210	-307 593
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	542 573	592 245
SUM LANGSIKTIG GJELD		542 573	592 245
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 475	8 112
Leverandørgjeld		16 032	420 511
Skyldige offentlige avgifter	15	4 218	4 220
Påløpte renter		115	161
Annen kortsiktig gjeld	16	7 168	5 371
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 008	438 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		649 791	723 027
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.4.2021

Styret i Sameiet Stensberggaten 17

Hans Petter Sevang
Yngve Lindsjorn
Jorunn Mathisen

**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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 041 784
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 041 784

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vaskeri-inntekter	2 730
SUM ANDRE INNETEKTER	2 730

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-52 655
Påløpte feriepenger	-5 371
Arbeidsgiveravgift	-12 694
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	397
SUM PERSONALKOSTNADER	-70 323

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

JPS M.L J.M



NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 32 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand, Huseiernes Landsforening	-2 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 532
SUM KONSULENTHONORAR	-7 532

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-21 996
Drift/vedlikehold VVS	-4 103
Drift/vedlikehold elektro	-10 731
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 218
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 293
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-86 341

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-139 003
Feieavgift	-3 530
Renovasjonsavgift	-57 127
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-199 660

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 557
Lyspærer og sikringer	-841
Porto	-312
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 747
Velferdskostnader	-480
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 427

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	52
Renter av sparekonto i OBOS-banken	622
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	832
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 450
SUM FINANSINTEKTER	18 956

W.S. M.L. J.M.



NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-24 492
SUM FINANSKOSTNADER	-24 492

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Vaskemaskin		
Kostpris	44 482	
Avskrevet tidligere	-44 481	1
Vaskemaskin nr. 2		
Kostpris	25 790	
Avskrevet tidligere	-25 789	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-8 364

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-600 000	
Nedbetalt tidligere	7 755	
Nedbetalt i år	49 672	
		-542 573
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-542 573

NOTE: 15

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-2 229
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 989
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 218

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-5 371
Påløpte kostnader, gjelder strøm desember	-1 797
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 168

LPS G.L J.M



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Stensberggaten 17

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Stensberggaten 17.

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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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>

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

2021-04-28 17:33:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZXPIMG-SJ35X-4UWSU-SAYCE-0AEFZ-FAUNC

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>



Vedlegg 2

Langtidsbudsjett 2019- 2025 Stensberggata 17

Resultatfremskrivning:

	2015	2016v	2017v	2018v	Virkelig 2019v	Budsjett 2020v	Langtidsplan 2021b	2022e	2023e	2024e	2025e	2026e	2027e
Fra sameierne	772,272	869	965	965	965	1042	1042	1042	1042	1042	1042	1042	1042
Innbetaling f.eks. Stort Vedlikehold	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vaskeri + Annet	7,8	9	21	8	7	3	3	3	3	3	3	3	3
Sum driftsinntekter	780,072	878	987	973	973	1045	1045	1045	1045	1045	1045	1045	1045
Sum driftskostnader	-991,064	-1 085	-845	-1 238	-1 717	-660	-823	-1 386	-700	-714	-728	-743	-758
Driftsresultat	-210,992	-207	141	-264	-745	384	222	-342	345	331	316	302	287
Netto finans	8,392	14	19	20	11	-6	-22	-18	-19	-14	-8	-2	3
Årsresultat	-202,6	-193	160	-244	-734	379	200	-359	325	317	308	299	290
Sum Kasse/Bank	746,078	539	689	486	525	587	736	323	592	850	1 097	1 335	1 565
EGENKAPITAL	721,887	529	689	443	-291	71	271	-88	237	554	863	1 162	1 452

Stort vedlikehold

Revidert plan 2021	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027
Sum	410	436	180	604	1 130	-	150	700	-	-	-	-	-
Taklekk rest fase 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Taklekk fase 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Piper	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vanntåke i kjeller	-	436	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inngangsdører	-	-	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oppganger	38	-	-	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Brannvarslingssystem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kuppel	265	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fasade/Balk	107	-	60	60	690	-	-	500	-	-	-	-	-
Tak	-	-	-	201	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Soil S_12 Gabriel*18 og S_06 Fyl	-	-	-	50	50	-	-	-	-	-	-	-	-
Takterr	-	-	-	43	390	-	-	-	-	-	-	-	-
Usikkerhet	-	-	-	-	-	-	150	200	-	-	-	-	-

Plan presentert i 2020	410	436	180	604	1 130	100	650	200	-	-	-	-	-
Taklekk rest fase 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Taklekk fase 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Piper	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vanntåke i kjeller	-	436	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inngangsdører	-	-	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oppganger	38	-	-	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Brannvarslingssystem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kuppel	265	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fasade/Balk	107	-	60	60	690	-	500	-	-	-	-	-	-
Tak	-	-	-	201	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Soil Gabriel	-	-	-	50	50	-	-	-	-	-	-	-	-
Takterr	-	-	-	43	390	-	-	-	-	-	-	-	-
Usikkerhet	-	-	-	-	-	100	150	200	-	-	-	-	-



SAMEIET STENSBERGGATEN 17

Adr: Stensberggaten 17B, 0170 Oslo

Saksfremlegg sameiermøte 2021

Beslutning	Diskusjon	Orientering
		x

Sak nr. 4

Gjennomgang av langtidsbudsjett.

Hovedpunkter er:

Vedlagte framskrivning viser hvordan finansene nå ser ut til å ville utvikle seg fremover.

Hovedforutsetninger:

- Faste innbetalinger holdes konstant fremover.
- Normal drift og vedlikehold på kr. 88' fra og med 2021. Dette gjenspeiler 2020 som kan regnes for et minimumsår, hva angår vedlikehold.
- Fremtidige kostnader er beregnet ut fra regnskapet for 2020 og justert med 2% pa. inflasjonsforventning.
- Over perioden 2021 til og med 2022 er det for illustrasjonsformål satt antatt et forventet nivå på «stort vedlikehold» på kr. 850'. 500 til f.eks. balkonger/fasade og kr. 350' uspesifisert.

Hovedimplikasjoner:

- Dette betyr at vi vil kunne tåle f.eks. en ny runde med balkongrehabiliteringer i perioden uten å tømme kassen. Samtidig vil vi ikke klare noe mer av det store uten å måtte kalle inn midler.
- Usikkerheten er ganske stor. Oversikten er mest til illustrasjonsformål og må ikke sees som et forpliktende budsjett.

Forslag til vedtak: Sameiermøtet tok orienteringen til etterretning.

Hans Petter Sevang (leder)
tlf: 48 12 88 09
hpsevang@gmail.com

Yngve Lindsjorn
tlf: 91 54 91 38
yngve.lindsjom@gmail.com

Jorunn Mathisen
tlf: 47 37 52 63
agenturpikene@gmail.com

Lars Inge Merok-Olsen
tlf: 404 55 554
limerok@hotmail.com