



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 191 640
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JOHS BRUNSGT 13
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Espen Kjelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		663 064	662 564
Sum inntekter		663 064	662 564
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	28 525
Annen driftskostnad		406 793	422 847
Sum kostnader		452 433	451 372
Driftsresultat		210 631	211 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 023	1 284
Annen finansinntekt		15 319	19 442
Sum finansinntekter		17 342	20 726
Annen rentekostnad		11 813	22 630
Annen finanskostnad		780	718
Sum finanskostnader		12 593	23 347
Netto finans		4 749	-2 621
Ordinært resultat før skattekostnad		215 380	208 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 380	208 571
Årsresultat		215 380	208 571
Totalresultat		215 380	208 571



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		23 952	21 654
Andre fordringer		19 109	23 857
Sum fordringer		43 061	45 511
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		441 813	233 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 813	233 747
Sum omløpsmidler		484 874	279 259
SUM EIENDELER		484 874	279 259

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		232 748	17 367
Sum opptjent egenkapital		232 748	17 367
Sum egenkapital		232 748	17 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		226 926	249 619
Sum annen langsiktig gjeld		226 926	249 619
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 387	4 677
Annen kortsiktig gjeld		23 813	7 595
Sum kortsiktig gjeld		25 200	12 272
Sum gjeld		252 126	261 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		484 874	279 259



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 756802

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 191 640
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JOHS BRUNSGT 13
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Espen Kjelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

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, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 994 191 640
SAMEIET JOHS BRUNSGT 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		663 064	662 564
Sum inntekter		663 064	662 564
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	28 525
Annen driftskostnad		406 793	422 847
Sum kostnader		452 433	451 372
Driftsresultat		210 631	211 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 023	1 284
Annen finansinntekt		15 319	19 442
Sum finansinntekter		17 342	20 726
Annen rentekostnad		11 813	22 630
Annen finanskostnad		780	718
Sum finanskostnader		12 593	23 347
Netto finans		4 749	-2 621
Ordinært resultat før skattekostnad		215 380	208 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 380	208 571
Årsresultat		215 380	208 571
Totalresultat		215 380	208 571



Organisasjonsnr: 994 191 640
SAMEIET JOHS BRUNSGT 13

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		23 952	21 654
Andre fordringer		19 109	23 857
Sum fordringer		43 061	45 511
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		441 813	233 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 813	233 747
Sum omløpsmidler		484 874	279 259
SUM EIENDELER		484 874	279 259
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		232 748	17 367
Sum opptjent egenkapital		232 748	17 367



Sum egenkapital	232 748	17 367
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	226 926	249 619
Sum annen langsiktig gjeld	226 926	249 619
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 387	4 677
Annen kortsiktig gjeld	23 813	7 595
Sum kortsiktig gjeld	25 200	12 272
Sum gjeld	252 126	261 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	484 874	279 259



Organisasjonsnr: 994 191 640
SAMEIET JOHS BRUNSGT 13

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 Johs Brunsgate 13

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 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.



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Ordinært årsmøte i Sameiet Johannes Brunsgate 13 avholdes mandag 28. juni 2021 kl. 19:00 hos styreleder Vera Gulbrandsen. Årsmøtet kan og holdes i bakgården om været tillater det.

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 2020

Styret foreslår årsberetning tas til etterretning

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

A) Styrehonorar, styret foreslår et styrehonorar på kr 40 000 eks. arbeidsgiveravgift for styreperioden 2020/2021. Dette skyldes økt mengde forefallende arbeid etter at sameiet avsluttet avtale med vaktmester. Styreleder håndterer i stor grad alle disse oppgavene.

B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. INNKOMNE SAKER

Seksjonseier Vilhelm Dybwad har fremmet flere saker til behandling av årsmøtet.

1) a) Seksjonseieren ønsker å fremme forslag om å Type brostein og port til bakgården m.m. Opprette en prosjektgruppe for dette..

1) b) Styrets innstilling er at dette er relativt dyrt og det må innhentes tilbud før dette kan bestemmes utført.

2) A Seksjonseieren ønsker å bytte døren til A og B-oppgangen.

Styrets innstilling er at dørene inn til oppgangene er i god stand.

3) a) Nytt callingsystem med nøkkelbrikke/mobiltelefon-tilgang. Fordelene; enkelt å fjerne nøkler som er mistet uten at vi må bytte lås. Enkelt å oppdaterte ringeklokker med riktige navn til de som bor her. Sikrere, da vi ser hvem som ringer på via callingsystemet.

3) b) Styrets innstilling: Sameiet har nylig påkostet nye låser til kr 30 000 og ser ikke noen grunn til at dette skal byttes på nåværende tidspunkt, men seksjonseieren må gjerne innhente tilbud på dette og presentere dette for styret eller årsmøtet.



4) a) Seksjonseier ønsker automatisk døråpner. Åpner døren for deg og holder døren opp i type 5 sekunder som gjør det enklere å komme inn/ut av inngangsdøren med varer og lignende.

4) b) Styret viser til sin innstilling i punkt 3 og synes den dekker dette punktet.

5) a) Seksjonseier Ingrid Herse ønsker at årsmøtet behandler følgende saker. Beskjæring av trær på egen tomt og nabotomt. Tre på nabotomt (Sofies gate) er vært høyt og går inn i høytspenledning, samt tar mye lys i bakgården. Beskjæring foreslås utarbeides av fagfolk etter befaring og kostnadsestimat.

Forslag til vedtak:

«Tre på nabotomt beskjære/kuttes i høyden (minst to meter) etter avtale med nabo»

b) I tillegg går flere greiner av trær på vår og/eller nabos tomt inn i murvegg på bygningen vår, noe som avgir grønske på muren. Flere greiner på eget tre er også for lange og skygger over bakgården mer enn nødvendig. Beskjæring foreslås utarbeides av fagfolk etter befaring og kostnadsestimat.

Forslag til vedtak:

«Trær på egen og/eller nabos tomt beskjæres betydelig i lengde og bredde.»

Både sak nr. 5 a og b anser vi som alminnelig vedlikehold innenfor styres kompetanse og trenger egentlig ikke flertall på generalforsamling.

c). Forslag til vedtak: Sofa i bakgård tas bort, alternativt erstattes med ny sittegruppe, eksempelvis en mer solid parkbenk eller kafebord med tilhørende stoler (kostnad inntil kr 5000)

6. SAKER FRA STYRET

Etter en gjennomgang av taket har entreprenør som utbedret mønene anbefalt en rehabilitering av halve taket. Dette er nødvendig å få gjort relativt raskt for å unngå mer skade. Entreprenøren har estimert en kostnad på ca. kr 1 million.

Styret stiller seg bak entreprenørens vurdering og ber årsmøtet ta stilling til følgende: Årsmøte tillater styret å oppta eller refinansiere eksisterende lån med inntil kr 1 million for utskifting av halve taket. Lånet vil tas opp DnB med samme vilkår som eksisterende lån. De økte kostnader med renter og avdrag vil finansieres ved økt innbetaling av felleskostnader



7. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styremedlemmer for 2 år

Ingrid Herse stiller seg til disposisjon som styremedlem.

Wilhelm Jonsson stiller seg til disposisjon som styremedlem.

Vilhelm Dybwad stiller til gjenvalg som styremedlem.

Oslo, 15.06.21

Styret i Sameiet Johs Brunsgate 13

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

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmakts blankett.

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse i den digitale avstemmingen.



ÅRSBERETNING FOR 2020

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 30.06.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Vera Gulbrandsen	2020 (2år)
Styremedlem:	Vilhelm Dybvad	2020 (1år)
Styremedlem:	Carl Fredrik Stange	2020 (1år)

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 1 bygning med til sammen 17 seksjoner. Hvorav 16 seksjoner er boligseksjoner og 1 seksjon er næringsseksjon.

Sameiets eiendom har Gårdsnr. 217 og Bruksnr. 203 i Oslo kommune.

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 994 191 640.

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 SLM Revisjon AS.

Sameiets lån:

Sameiet har lån i DnB Lån 1212.70.83523.

Annuitetslån med gjestående løpetid på 9 år.

Opplysninger om lånet i sin helhet er oppgitt i notene til årsregnskapet.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet hadde en vaktmesteravtale med Oslo Bygårdsdrift AS frem til juli 2018. Denne ble avsluttet da de ikke leverte det de skulle i henhold til avtalen. Sameiet har ikke inngått noen ny avtale med en ny leverandør.

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:

Sameiet har avtale med HomeNet AS.

Spørsmål vedrørende tv/bredbånd rettes til HomeNet på telefon: 07900 eller på www.homenet.no

Forsikring:

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnummer 79683641

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 2020 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 14 338 for 2019.

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 Oslo 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 kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.



STYRETS ARBEID

Styrets arbeid juni 2020 -juni 2021.
Sameiet Johannes Bruns gate 13.

- Jeg har malt rundt siden av bygget nederste del av fasaden.
- Resterende rundt bygget nederste del mot bakgården blir tatt i juni.
- Det ble raket og ryddet i bakgård forrige sommer og satt ut diverse planter slik det gjøres hvert år.
- Det samme har jeg gjort nå i forkant av 17.mai.
- Det vil bli avholdt en dugnad i juni.
- Carl Fredrik, Vilhelm og jeg har hatt styremøte vedr. En liten bod som blir brukt til sameiets juletre.
- Jeg har vært i kontakt med de som tidligere laget bod oversikten slik at vi har oversikt der.
- Carl Fredrik, Vilhelm og jeg har også hatt styremøte vedrørende parkering i bakgården og blitt enige om at det på nåværende tidspunkt ikke er greit å stå over natten i bakgården.
- Jeg har sendt ut Mail Vedr. Dette til alle sameierne.
- Vilhelm har ordnet så vi har fått bedre utstyr og raskere fibernet av Homenet uten ekstra kostnad.
- En av loftsleilighetene fikk en vannboble på veggen og i den forbindelse kontaktet jeg bygningsforsikringen og de har sent folk som har åpnet til taket innvendig.
- Vi har hatt et taktekkingsfirma her som har tette mulige årsaker og har nylig hatt et firma her som skal skifte mønet på halve taket slik at de andre får tettet igjen innenifra.
- Jeg har samtidig bedt om et tilbud på skifting av halve taket og vi vil hente inn flere tilbud på har fått klare indikasjoner fra samtlige aktører involvert på at halve taket er på overtid og på sikt må skiftes. Vi må med andre ord begynne å planlegge dette. Jeg vil sende ut en felles Mail på vegne av styret til alle eierne med mer informasjon Vedr. dette.
- Ellers tar vi vare på den vakre gården vår på best mulig måte. Vanning og stell av planter i bakgården og foran huset, skifting av lyspærer, rydding av søppel, strøing på vinterstid m. m har jeg tatt meg av da vi tidligere hadde en vaktmester som ikke gjorde det prøver i tillegg å sørge for at alle har det bra og at vi har et godt miljø i sameiet med gode naboer rundt oss.

Mvh Vera Gulbrandsen
Styreleder i Johannes Bruns gate 13
På vegnet av Styret.



ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2020 var totalt kr 663 064.
Dette er på linje med budsjett.

Kostnadene i 2020 var totalt kr 452 433.
Dette er noe lavere enn budsjett.

Resultatet av driften året 2020 viser et positivt årsresultat på kr 215 380, og et positivt resultat etter avdrag lån på kr 192 688.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

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

BUDSJETT 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2021.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på uendrede innbetalinger av felleskostnader.

Budsjettet gir et forventet positivt årsresultat på kr 127 123 og et positivt resultat etter avdrag lån på kr 103 746.

For øvrig 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 budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2020.

**Forsikring:**

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2021 på 3,3 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften blir uendret fra 2020.

Vann- og avløpsavgiften økes med 1,5 % i 2021.

Feieavgiften og tilsynsgebyret settes til henholdsvis kr 1 000 eks mva og 171 eks mva.

Øvrige driftskostnader:

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

Regnskap og beretning signeres digitalt av styret.

Oslo, 15.05.2021

Styret i Sameiets Johs Brunsgate 13

Vera Gulbrandsen /s/
Styreleder

Vilhelm Dybvad /s/
Styremedlem

Carl Fredrik Stange /s/
Styremedlem



Årsregnskap

Sameiet Johs Brunsgt 13

2020



Sameiet Johs Brunsgt 13

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		551 112	551 068	551 112
Vedlikeholdsfond		43 944	43 944	43 944
Andre inntekter		1 000	0	500
Kabel-TV, bredbånd		67 008	67 008	67 008
Sum inntekter	2	663 064	662 020	662 564
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	45 640	28 525	28 525
Driftskostnader	4	222 630	239 700	229 978
Vedlikeholdskostnader		0	40 000	14 806
Honorarer	5	57 613	49 400	59 819
Forsikringer	6	110 218	118 000	104 730
Andre kostnader	7	16 333	16 300	13 514
Sum kostnader		452 433	491 925	451 372
Driftsresultat		210 631	170 095	211 192
Finansinntekter	8	17 342	0	20 726
Finanskostnader	9	12 593	11 257	23 347
Sum finansinnt.- og kostnader		4 749	-11 257	-2 621
Resultat		215 380	158 838	208 571
Avdrag		22 692	22 337	538 344
Resultat etter avdrag		192 688	136 501	-329 773



Sameiet Johs Brunsgt 13

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		23 953	21 654
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		19 109	23 857
Bank	10	441 813	233 747
Sum omløpsmidler		484 874	279 259
Sum eiendeler		484 874	279 259
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		232 748	17 367
Sum egenkapital	11	232 748	17 367
Langsiktig gjeld:			
	12		
Lån		226 926	249 619
Sum langsiktig gjeld		226 926	249 619
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		1 387	4 677
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 575	7 250
Påløpte renter		698	-985
Annen kortsiktig gjeld		1 540	1 330
Sum kortsiktig gjeld		25 200	12 272
Sum gjeld og egenkapital		484 874	279 259
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		484 874	279 259
Kortsiktig gjeld		25 200	12 272
Sum Arbeidskapital		459 674	266 986

Oslo, 15.05.2021
Styret for Sameiet Johs Brunsgt 13

Vera Gulbrandsen /s/
Styreleder

Vilhelm Dybvad /s/
Styremedlem

Carl Fredrik Stange /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 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 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	551 112
Vedlikeholdsfond	43 944
Andre inntekter	1 000
Kabel TV og bredbånd	67 008
Sum inntekter	663 064

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	5 640
Styrehonorar	40 000
Sum lønnskostnader	45 640

Note 4 Driftskostnader

Anskaffelse inventar og utstyr	1 382
Offentlige avgifter	111 911
Renhold & matteservice	36 231
Strøm/nettleie	5 750
Tv, bredbånd	67 356
Sum driftskostnader	222 630

**Note 5 Honorarer**

Andre honorar	7 425
Forretningsførsel	45 063
Revisjonshonorar	5 125
Sum honorarer	57 613

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

Note 6 Forsikring

Forsikringspremie	110 218
Sum forsikring	110 218

Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	14 338
Annen renteinntekt	2 023
Renteinntekt, bank	981
Sum finansinntekter	17 342

Note 9 Finanskostnader

Omkostninger lån	780
Rentekostnader lån	11 813
Sum finanskostnader	12 593

Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto	441 813
Sum bankinnskudd	441 813

Note 11 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	17 367	215 380	232 748
Sum egenkapital	17 367	215 380	232 748

Note 12 Langsiktig gjeld

Lån 1212.70.83523 i DNB
Annuitetslån med løpetid på 10 år.

Lånesaldo pr. 31.12.20:	226 926
Effektiv rente pr. 31.12.20:	4,55 %
Avdrag i 2020:	22 692

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 98 978



Sameiet Johs Brunsgt 13

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	551 068	551 112	551 068	551 112
Vedlikeholdsfond	43 944	43 944	43 944	43 944
Andre inntekter	0	1 000	0	500
Kabel-TV, bredbånd	67 008	67 008	67 008	67 008
Sum inntekter	662 020	663 064	662 020	662 564
Kostnader:				
Lønnskostnader	45 640	45 640	28 525	28 525
Driftskostnader	244 000	222 630	239 700	229 978
Vedlikeholdskostnader	40 000	0	40 000	14 806
Honorarer	51 500	57 613	49 400	59 819
Forsikringer	118 000	110 218	118 000	104 730
Andre kostnader	24 500	16 333	16 300	13 514
Sum kostnader	523 640	452 433	491 925	451 372
Driftsresultat	138 380	210 631	170 095	211 192
Finansinntekter	0	17 342	0	20 726
Finanskostnader	11 257	12 593	11 257	23 347
Sum finansinnt.- og kostnader	-11 257	4 749	-11 257	-2 621
Resultat	127 123	215 380	158 838	208 571
Avdrag	23 377	22 692	22 337	538 344
Resultat etter avdrag	103 746	192 688	136 501	-329 773



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



Til årsmøtet i Sameiet Johs Brungst 13

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Johs Brungst 13s årsregnskap som viser et overskudd på kr 215 380. 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer 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 (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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 17. august 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

17.08.2021 22.26.48

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.