



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 856 582  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STENSBORG I  
Forretningsadresse: Stensgata 31  
0358 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Arne Magnus Rørvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 15.09.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		307 200	323 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>307 200</b>	<b>323 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		266 147	327 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>266 147</b>	<b>327 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 053</b>	<b>-4 334</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 058	171
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 058</b>	<b>171</b>
Annen rentekostnad		99	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 960</b>	<b>171</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 012</b>	<b>-4 164</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 012</b>	<b>-4 164</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 013</b>	<b>-4 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 013	-4 163
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 013</b>	<b>-4 163</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49	3 249
Andre fordringer		25 597	25 538
Sum fordringer		25 646	28 787
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 977	40 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 977	40 969
Sum omløpsmidler		108 623	69 756
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 623</b>	<b>69 756</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		108 623	60 611
Sum opptjent egenkapital		108 623	60 611
Sum egenkapital		108 623	60 611
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	9 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>9 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>9 145</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 623</b>	<b>69 756</b>



## RESULTAT

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	307 200	323 200	307 200	307 200
<b>Sum inntekter</b>	<b>307 200</b>	<b>323 200</b>	<b>307 200</b>	<b>307 200</b>
<b>Kostnader</b>				
Forretningsførerhonorar	32 812	31 252	32 900	33 900
Konsulenttjenester	0	119	0	0
Kontingenter	990	990	0	990
Drift og vedlikehold	14 615	66 470	30 000	100 000
Forsikringer	65 591	60 470	66 000	70 000
Kommunale avgifter	113 244	103 962	110 000	120 000
Energi/fyring	5 036	6 473	8 500	6 000
Kabel-TV og bredbånd	25 538	45 359	24 000	26 900
Andre driftskostnader	8 321	12 440	7 500	8 900
<b>Sum kostnader</b>	<b>266 147</b>	<b>327 534</b>	<b>278 900</b>	<b>366 690</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>41 053</b>	<b>-4 334</b>	<b>28 300</b>	<b>-59 490</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	7 058	171	0	0
Rentekostnader	99	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>	<b>6 960</b>	<b>171</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>48 013</b>	<b>-4 163</b>	<b>28 300</b>	<b>-59 490</b>
Overført til/fra egenkapital	48 013	-4 163	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>48 013</b>	<b>-4 163</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5056 Sameiet Stensborg 1



## BALANSE

	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	49	3 249
Forskuddsbetalte kostnader	25 597	25 538
Bank	82 977	40 969
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>108 623</b>	<b>69 756</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>108 623</b>	<b>69 756</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	108 623	60 611
<b>Sum egenkapital</b>	<b>108 623</b>	<b>60 611</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	9 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>9 145</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>9 145</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>108 623</b>	<b>69 756</b>

Lillestrøm 31.12.19  
Sameiet Stensborg 1

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Arne Magnus Rørvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Karoline Berg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Leif Åge Reme  
Styremedlem

**5056 Sameiet Stensborg 1**



Sameiet Stensborg 1  
**STYRETS ÅRSBERETNING for 2019**

**1. TILLITSVALGTE**

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Magnus Rørvik	valgt for 2 år i 2019
Styremedlem	: Leif Åge Reme	Valgt for 1 år i 2019*
Styremedlem	: Caroline Berg	Valgt for 2 år i 2019

\*Avgående leder skulle sikre kontinuitet

**2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

**3. GENERELLE OPPLYSNINGER**

- A Sameiet Stensborg 1 ble stiftet 22/11/1984 og har organisasjonsnummer 816856582

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Papirfaktura sendes til:

Sameiet Stensborg 1  
Fakturamottak BORI  
Postboks 4381 Vika, 8608 MO I RANA

**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 8 boligseksjoner med adresse Stensgata 31, 0358 Oslo

Eiendommen har gnr. 216, bnr. 199 i Oslo kommune.

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.
- C Sameiet har ingen ansatte.



#### **4. STYRETS ARBEID**

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 2 møter.

- **Klage på arbeid balkonger**

Det er innsendt klage på arbeidet ved montering av balkonger og trapp ut i hage. Arbeidet er utført av Østlandske Balkong og Fasadeentreprenør. Klagen gjelder lekkasje fra balkongene og trapp ned i hagen som går i oppløsning. Konkusjon etter klage forelå ikke til årsmøte i 2018 og heller ikke i 2019. Og heller ikke til årsmøte 2020

- **Klage til Oslo kommune Bymiljøetaten**

Klaget på parkeringsforbudssone som fjerner enda flere p-plasser. Ikke medhold.

- **Vesentlige utbedringer og investeringer**

Det er ikke utført vesentlige investeringer i 2019

#### **5. REGNSKAPET FOR 2019**

Regnskapet for 2019 viser et driftsresultat på kr 41 023 og en samlet arbeidskapital på kr 108 623

Det var planlagt diverse tiltak som av forskjellige grunner ikke ble gjennomført i 2019. Derav den vesentlige økning i arbeidskapital.

Det er etter styrets mening ingen presserende tiltak som må til for å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det henvises likevel til punkt om vedlikehold.

For øvrig vises til de enkelte poster i regnskapet.

Årsregnskapet gir en oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2019 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2019 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

Alle nødvendige opplysninger knyttet til driftsåret 2019 er formidlet til forretningsfører.

#### **6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2020**

##### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.



*Vedlikehold*

Sameiet har følgende planer for vedlikehold: De tiltak som ikke ble gjennomført i hagen vil bli utført våren 2020 og innbefatter reparasjon av espalier og gjerde mot 29. Det er også mange andre tiltak som er ønskelige. Og det henvises til innkomne forslag.

*Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%, men forsikringskostnaden fra Gjensidige er gått ned til 65 292, og man forventer et mulig kundeutbytte på 14%. Detaljene i avtalen kan innhentes hos styret ved MR.

*Kommunale avgifter*

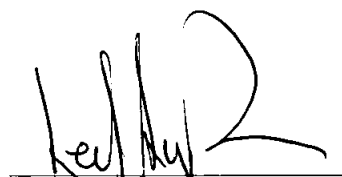
Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2019 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Oslo 31.12.2019 / 11.03.2020

  
Karoline Berg  
styremedlem

  
Magnus Rørvik  
styreleder

  
Leif Åge Reme  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	307 200	323 200	307 200	307 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>307 200</b>	<b>323 200</b>	<b>307 200</b>	<b>307 200</b>
<b>Kostnader</b>					
Forretningsførerhonorar		32 812	31 252	32 900	33 900
Konsulenttjenester	2	0	119	0	0
Kontingenter		990	990	0	990
Drift og vedlikehold	3	14 615	66 470	30 000	25 000
Forsikringer		65 591	60 470	66 000	70 000
Kommunale avgifter		113 244	103 962	110 000	120 000
Energifyring	4	5 036	6 473	8 500	6 000
Kabel-TV og bredbånd	5	25 538	45 359	24 000	26 900
Andre driftskostnader	6	8 321	12 440	7 500	8 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>266 147</b>	<b>327 534</b>	<b>278 900</b>	<b>291 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 053</b>	<b>-4 334</b>	<b>28 300</b>	<b>15 510</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		7 058	171	0	0
Rentekostnader		99	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>6 960</b>	<b>171</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>48 013</b>	<b>-4 163</b>	<b>28 300</b>	<b>15 510</b>
Overført til/fra egenkapital	7	48 013	-4 163	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>48 013</b>	<b>-4 163</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5056 Sameiet Stensborg 1



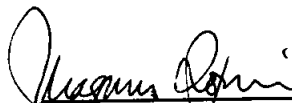
**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer		49	3 249
Restanser felleskostnader		25 597	25 538
Forskuddsbetalte kostnader		82 977	40 969
Bank			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 623</b>	<b>69 756</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 623</b>	<b>69 756</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	7	108 623	60 611
<b>Sum egenkapital</b>		<b>108 623</b>	<b>60 611</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	9 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>9 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>9 145</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 623</b>	<b>69 756</b>


Lillestrøm 31.12.19

Sameiet Stensborg 1

Sted: \_\_\_\_\_ dato: \_\_\_\_\_

  
Arne Magnus Rørvik  
Styreleder

  
Karoline Berg  
Styremedlem

  
Leif Age Rente  
Styremedlem

**5056 Sameiet Stensborg 1**



## NOTER

### -Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
Felleskostnader	307 200	307 200
Kabel-TV/bredbånd	0	16 000
<b>Sum</b>	<b>307 200</b>	<b>323 200</b>

### Note 2 - Konsulenttjenester

	2019	2018
Andre forvaltningstjenester	0	119
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>119</b>

### Note 3 - Drift og vedlikehold

	2019	2018
Vedlikehold bygg	3 500	8 532
Vedlikehold elektro	1 500	44 959
Vedlikehold utvendige anlegg	6 911	12 395
Brannsikring	2 305	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	400	584
<b>Sum</b>	<b>14 615</b>	<b>66 470</b>

### Note 4 - Energi/fyring

	2019	2018
Strøm	5 036	6 473
<b>Sum</b>	<b>5 036</b>	<b>6 473</b>

### Note 5 - Kabel-TV og bredbånd

	2019	2018
Kabel-TV	25 538	45 359
<b>Sum</b>	<b>25 538</b>	<b>45 359</b>

5056 Sameiet Stensborg 1



## NOTER

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2019	2018
Sjøpeltømming/Container	5 459	5 891
Lyspærer, sikringer m.m.	0	1 049
Verktøy og redskaper	0	279
Nøkler, låser og skilt	760	375
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	93
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 102	626
Velferdskostnader	0	4 127
<b>Sum</b>	<b>8 321</b>	<b>12 440</b>

### Note 7 - Opptjent egenkapital

	2019	2018
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>60 611</b>	<b>64 774</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	48 013	-4 163
Sum opptjent egenkapital 31.12	108 623	60 611
Annen egenkapital 31.12	108 623	60 611
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>108 623</b>	<b>60 611</b>

### Note 8 - Arbeidskapital

	2019	2018
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>60 611</b>	<b>64 774</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	48 013	-4 163
B. Årets endringer arbeidskapital	48 013	-4 163
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>108 623</b>	<b>60 611</b>
Omløpsmidler	108 623	69 756
- Kortsiktig gjeld	0	9 145
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>108 623</b>	<b>60 611</b>

5056 Sameiet Stensborg 1