



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 538 764
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24
Forretningsadresse: c/o 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: 22.04.2021

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		764 768	761 230
Sum inntekter		764 768	761 230
Kostnader			
Lønnskostnad		61 656	62 755
Annen driftskostnad		737 977	836 518
Sum kostnader		799 633	899 273
Driftsresultat		-34 865	-138 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	36
Annen finansinntekt		8 234	8 107
Sum finansinntekter		8 278	8 143
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 278	8 143
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 587	-129 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 587	-129 900
Årsresultat		-26 587	-129 900
Totalresultat		-26 587	-129 900
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 587	-129 900
Sum overføringer og disponeringer		-26 587	-129 900



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		39	
Andre fordringer		97 352	27 478
Sum fordringer		97 391	27 478
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 881	631 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 881	631 955
Sum omløpsmidler		583 273	659 433
SUM EIENDELER		583 273	659 433

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		561 473	588 060
Sum opptjent egenkapital		561 473	588 060
Sum egenkapital		561 473	588 060
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-13 450	61 709
Annen kortsiktig gjeld		35 250	9 664
Sum kortsiktig gjeld		21 800	71 373
Sum gjeld		21 800	71 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		583 273	659 433



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 588024

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 538 764
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24
Forretningsadresse: c/o 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: 22.04.2021

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: 989 538 764
SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		764 768	761 230
Sum inntekter		764 768	761 230
Kostnader			
Lønnskostnad		61 656	62 755
Annen driftskostnad		737 977	836 518
Sum kostnader		799 633	899 273
Driftsresultat		-34 865	-138 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	36
Annen finansinntekt		8 234	8 107
Sum finansinntekter		8 278	8 143
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 278	8 143
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 587	-129 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 587	-129 900
Årsresultat		-26 587	-129 900
Totalresultat		-26 587	-129 900
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 587	-129 900
Sum overføringer og disponeringer		-26 587	-129 900



Organisasjonsnr: 989 538 764
SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

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	39	
Andre fordringer	97 352	27 478
Sum fordringer	97 391	27 478
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	485 881	631 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	485 881	631 955
Sum omløpsmidler	583 273	659 433
SUM EIENDELER	583 273	659 433

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	561 473	588 060
Sum opptjent egenkapital	561 473	588 060



Sum egenkapital	561 473	588 060
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-13 450	61 709
Annen kortsiktig gjeld	35 250	9 664
Sum kortsiktig gjeld	21 800	71 373
Sum gjeld	21 800	71 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	583 273	659 433



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 Eckersbergsgate 24

Årsregnskap/Årsberetning



Styrets oppgaver

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

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

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

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



ÅRSMØTE

1

Til seksjonseierne i Sameiet Eckersbergsgate 24

Oslo, 26. mai 2021

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Sameiet Eckersbergsgate 24. Som informert om i e-post til seksjonseierne 15. april 2021, gjennomføres årsmøtet på samme måte som i fjor, dvs. digitalt/papirbasert, og i samsvar med bestemmelsene vedtatt i ny og revidert forskrift fra myndighetene.

Innkallingens side 3-5 omfatter de punktene som årsmøtet skal godkjenne/voterere over. Den enkelte seksjonseier avgir sin stemme enten ved å returnere avstemmingskjema på papir til styret eller ved å sende e-post til sameiets e-postadresse: eckersbergsgate24@gmail.com. Dersom e-post benyttes er det ikke nødvendig å benytte avstemmingskjemaet som vedlegg, men det må tydelig framgå av e-posten hvordan seksjonseier stemmer.

Frist for innlevering av avstemmingskjemaet/avstemming pr. e-post er 5. juni 2021.

Protokoll utarbeides deretter og sendes alle seksjonseiere.

Med vennlig hilsen
Styret i Sameiet Eckersbergsgate 24

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24



Dagsorden:

1. Konstituering
 - Valg av møteleder
Styrets forslag: Haakon Brandtzæg
 - Opptak av navnefortegnelse og fullmakter
Styrets forslag: Styrets 3 medlemmer
 - Valg av referent og representanter til å underskrive protokollen
Styrets forslag: Styrets 3 medlemmer
 - Godkjenning av innkalling/dagsorden (spørsmål om møtet er lovlig kalt inn)
Styrets forslag: Styrets 3 medlemmer
2. Årsberetning for 2020, se vedlagte papirer
3. Årsregnskap og revisors beretning for 2020, se vedlagte papirer
4. Godtgjørelser – Styrehonorar for 2020, se vedlagte budsjett
5. Budsjett for 2021, se vedlagte papirer
6. Saker til behandling og votering, se neste side
 - 6.1 Forslag om å bytte ut dagens postkasser
 - 6.2 Forslag om utbetaling av ekstraordinært styrehonorar til Jan Andersen
7. Valg av to styremedlemmer for neste 2-årsperiode
 - Jan Andersen (seksjon 6) og Nini Eitzen (seksjon 17) stiller til gjenvalg for neste 2-årsperiode



Saker til behandling og votering

Sak 6.1: Forslag om å bytte ut dagens postkasser

Seksjonseier 16 foreslår å erstatte dagens postkasser med en mer leveransevennlige skuffvariant slik at det kan bli mulig å motta mindre pakker/forsendelser fra Posten.

Det voteres over forslaget (Ja for tilslutning/Nei for avvisning).

Forslagsstiller: Seksjonseier 16 (Cathrine Brynildsen)

Sak 6.2: Forslag om utbetaling av ekstraordinært styrehonorar til Jan Andersen

Seksjonseier 11 foreslår utbetaling av et ekstraordinært styrehonorar lik kroner 15.000 (tillegg til det ordinære styrehonoraret, jfr. punkt 4 på dagsorden) til Jan Andersen for en særdeles omfattende innsats i forbindelse med utskifting av lampene i ganger/trappeoppgang. I tillegg til prosjektering, dialog med elektriker og seksjonseiere, lampeutvelgelse, test av lamper etc har arbeidet også omfattet sparkling, maling og vask av veggene i hele trappeoppgangen.

Det voteres over forslaget (Ja for tilslutning/Nei for avvisning).

Forslagsstiller: Seksjonseier 11 (Haakon Brandtzæg)



Avstemningskjema (kryss av)

Sak 1: Konstituering

Godkjent: JA NEI

Evt. kommentarer:

Sak 2. Årsberetning for 2020

Godkjent: JA NEI

Evt. kommentarer:

Sak 3. Årsregnskap og revisors beretning for 2020

Godkjent: JA NEI

Evt. kommentarer:

Sak 4. Godtgjørelser – Styrehonorar for 2020

Godkjent: JA NEI

Evt. kommentarer:

Sak 5. Budsjett for 2021

Godkjent: JA NEI

Evt. kommentarer:



ÅRSMØTE

5

Sak 6.1: Forslag om å bytte ut dagens postkasser

Godkjent: JA NEI

Evt. kommentarer:

Sak 6.2: Forslag om utbetaling av ekstraordinært styrehonorar til Jan Andersen

Godkjent: JA NEI

Evt. kommentarer:

Sak 7. Valg av 2 styremedlemmer for neste 2-årsperiode

Godkjent: JA NEI

Evt. kommentarer:

Sameier (sign):

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24



ÅRSBERETNING

1

ÅRSBERETNING 2020
FOR
SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24
(Organisasjonsnummer 989538764)

Oslo, 11.05.2021

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24



ÅRSBERETNING

2

GENERELT

Sameiet Eckersbergsgate 24 (gnr 212 / bnr 219) i Oslo kommune består av 20 boligseksjoner og 22 garasje plasser.

Når det gjelder årsregnskapet for 2020, er forutsetningen om fortsatt drift til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av dette.

Sameiet har ingen innsatsfaktorer eller produkter som påvirker det ytre miljø, og har i sin virksomhet en innarbeidet policy som sier at det ved evt. ansettelser ikke skal foretas diskriminering basert på kjønn.

ØKONOMI

Sameiets inntekter for år 2020 utgjør totalt kr 764.768. Årets resultat viser et underskudd på kr 26.587 mot et budsjettert underskudd på kr 100.755. Hovedårsaken til resultatforbedringen er relatert til betydelig lavere strømutfgifter enn budsjettert. Årets underskudd overføres sameiets egenkapital.

Sameiets likviditet har gjennom hele året vært meget tilfredsstillende. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse. Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har ingen låneopptak.

STYRET

Styret har i 2020/2021 bestått av:

- Haakon Brandtzæg, styreleder
- Nini Eitzen, styremedlem
- Jan Andersen, styremedlem

Det har ikke vært foretatt utbetalinger til styrets medlemmer for året 2020 (styrehonorar utbetales etterskuddsvis med den fordelingsnøkkelen som styret selv årlig fastsetter).

FORRETNINGSFØRER/REVISJON

Sebra Forvaltning AS har vært selskapets forretningsfører i 2020. Selskapets revisor er Flattum & Co. Sameiet har ingen egne ansatte.

FORSIKRING

Sameiet er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring, polisenr. 77516811. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid har de

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24



ÅRSBERETNING

3

riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringselskapet får melding om vesentlige verdøkninger på bygningen, f eks ved rehabilitering. 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. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, skal styret alltid holdes konsultert og informert før beboer melder skaden til forsikringselskapet eller forretningsfører.

STRØM

Hafslund leverer strøm til sameiets fellesanlegg. Leveransen bygger på avtale mellom Sebra Forvaltning AS og strømleverandør.

ANTENNEANLEGG

Telia (etter oppkjøp av Get) er leverandør av kabel-tv tjenester til sameiet. Sameiets avtale inkluderer den digitale grunnpakken.

LIGNINGSOPPLYSNINGER

Seksjonseierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler.

Ligningsverdien på den enkelte seksjon er utarbeidet av skattemyndighetene.

OVERDRAGELSE AV LEILIGHETER

Det var ingen leilighetsoverdragelser i 2020.

STYRETS ARBEID

Det ble avholdt 4 styremøter i 2020 i tillegg til utstrakt kontakt på telefon, mail og uformelle møter. Styrearbeidet skjer i hovedsak løpende gjennom året. I det følgende nevnes noen av sakene som styret har arbeidet med.

- Det har blitt nedlagt omfattende arbeid i forbindelse med forberedelsene til utskifting av lampene i gangarealene, jfr. protokoll fra årsmøtet 2020. Dette omfatter bl.a. løpende dialog med elektriker vedrørende teknisk løsning, lampevalg/-muligheter og priser. Representanter fra seksjonseierne har deltatt/deltar i arbeidet som ble fullført i slutten april 2021.
- Styret valgte med virkning fra 31. juli 2020 å avvikle avtalen med vaktmesterfirmaet om renholdstjenestene til sameiet. Bakgrunnen for dette var mangefull kvalitet og etterrettelighet ved utførelse av arbeidet. Ny avtale fra 1. august 2020 ble inngått med Jan Andersen som nå ivaretar renholdstjenestene.
- Den 2. oktober ble de 4 trærne mot Eckersbergs gate beskåret. Arbeidet ble utført av Vaktmesterkompaniet etter forutgående tilbudsinnhenting og befaring med styret.

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24



ÅRSBERETNING

4

- Den 22. september 2020 ble det gjennomført årlig service av sameiets og enkeltseksjonenes gassinstallasjon. Servicearbeidet ble utført av serviceleverandør Alfa Olis AS.
- Kostnadene knyttet til gasservice og gassforbruk ble avregnet og sendt ut til de respektive seksjonseiere.
- Sameiets ordinære årsmøte ble forberedt (sakspapirene etc) og (som følge av koronasituasjonen) gjennomført pr. 30. mai 2020 - iht. midlertidig forskrift av 8. april 2020, jfr. <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2020-04-08-734>.
- Styrets medlemmer (med god hjelp fra enkeltbeboere i huset) har forestått hagearbeid som beskjæring i rosebedet, vanning, lusing, kosting, fjerning av løv etc. Det ble i 2020 ikke gjennomført den årlige dugnaden/"vårpussen" av eiendommen/fellesarealene (som følge av koronasituasjonen).
- Det gjennomføres en rekke løpende oppgaver hvor spesielt oppfølging, møter med og håndtering av håndverkere og vaktmester er tid- og arbeidskrevende (særskilt i forbindelse med tilstedeværelse ved reparasjoner, tilsyn og service). Videre forestår styret utskifting av navneskilt på dører, postkasser og ringetablå, effektivisering av nøkkelbestillinger, utsending/ opphenging av informasjon til beboere, besvarelse av henvendelser og klager fra beboere, årlig garasje-/kjellerrengjøring samt generell oppfølging av sameiets 20-talls leverandøravtaler, herunder attestasjon av mottatte fakturaer (rundt 70 stk også i 2020).
- Det har i 2020 blitt montert et nytt ladepunkt for el-bil slik at det ved årsskiftet er 7 plasser med lademulighet.
- Sameiets kameraovervåking har vært i drift siden 15. august 2012. Det har siden ikke vært innbrudd i sameiets fellesområder.

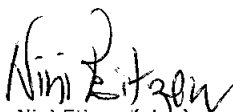
BUDSJETT 2021

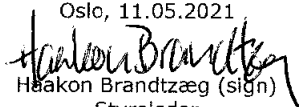
Budsjettet framgår av egen kolonne ved siden av resultatregnskapet for 2020 og er basert på vedtak i styret om å øke fellesutgiftene/husleia pr. 1. januar 2021 med 7%. I budsjettet for 2021 er det lagt inn en større kostnadspost (kr. 100.000) til innkjøp av nye vegg- og taklamper i trappeoppgangen samt elektrikerarbeid.

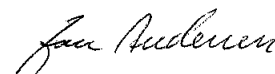
KONKLUSJON

Styret er av den oppfatning at årsberetningen for 2020 sammen med fremlagt resultatregnskap, balanse og noter gir en rettsvisende oversikt over utvikling og resultatet av sameiets virksomhet og dets stilling.

Oslo, 11.05.2021


Nini Etizen (sign)
Styremedlem


Håkon Brandtzæg (sign)
Styreleder


Jan Andersen (sign)
Styremedlem

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24



Årsregnskap

SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

2020



SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		733 380	733 380	733 380
Andre inntekter		31 388	51 000	27 850
Sum inntekter	2	764 768	784 380	761 230
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	61 656	63 755	62 755
Driftskostnader	4	496 504	556 500	564 207
Vedlikeholdskostnader	5	89 876	123 000	121 892
Honorarer	6	60 746	60 900	64 046
Forsikringer	7	68 885	66 000	66 788
Andre kostnader	8	21 965	15 000	19 585
Sum kostnader		799 633	885 155	899 273
Driftsresultat		-34 865	-100 775	-138 043
Finansinntekter	9	8 278	0	8 143
Sum finansinnt.- og kostnader		8 278	0	8 143
Resultat		-26 587	-100 775	-129 900



SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		39	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		97 352	27 478
Bank	10	485 881	631 955
Sum omløpsmidler		583 273	659 433
Sum eiendeler		583 273	659 433
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		561 473	588 060
Sum egenkapital	11	561 473	588 060
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		-13 450	61 709
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 005	9 454
Annen kortsiktig gjeld		245	210
Sum kortsiktig gjeld		21 800	71 373
Sum gjeld og egenkapital		583 273	659 433
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		583 273	659 433
Kortsiktig gjeld		21 800	71 373
Sum Arbeidskapital		561 473	588 060

Oslo, 22.04.2021
Styret for SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

Haakon Georg Brandtzæg /s/ Nini Anne Wallendahl Eitzen /s/
Styreleder Styremedlem

Jan Andersen /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	733 380
Andre inntekter*	31 388
Sum inntekter	764 768

*Andre inntekter er avregn. gass.

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	7 896
Refundert AGA 3. termin 2020	-2 240
Styrehonorar	56 000
Sum lønnskostnader	61 656

Note 4 Driftskostnader

Anskaffelse inventar og utstyr	5 435
Gass	18 122
Gass - ikke til avregning	18 074
Matteleie	6 554
Offentlige avgifter	164 436
Renhold	58 931
Strøm/nettleie	88 482
Tv, bredbånd	67 416
Vaktmestertjeneste	65 850
Variabel vaktmestertjeneste	3 204
Sum driftskostnader	496 504

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold brannvernlegg	7 711
Vedlikehold bygninger	7 340
Vedlikehold elektrisk anlegg	9 825
Vedlikehold heis	29 623
Vedlikehold uteanlegg	11 163
Vedlikehold ventilasjon	7 815
Vedlikehold VVS	16 400
Sum vedlikeholdskostnader	89 876

Note 6 Honorarer

Andre honorar	5 013
Forretningsførsel	46 859
Revisjonshonorar	8 875
Sum honorarer	60 746

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

Note 7 Forsikring

Forsikringspremie	68 885
Sum forsikring	68 885

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	7 386
Datakostnader	4 440
Diverse kostnader	2 358
Heis-/alarmtelefon	3 323
Porto/kopi/arkiv	4 458
Øreavrunding	1
Sum andre kostnader	21 965

Note 9 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	7 797
Annen renteinntekt	44
Renteinntekt, bank	437
Sum finansinntekter	8 278

Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto	48 252
Høyrentekonto	437 629
Sum bankinnskudd	485 881

Note 11 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	168 060	-26 587	141 473
Vedlikeholdsfond	420 000	0	420 000
Sum egenkapital	588 060	-26 587	561 473



SAMEIET ECKERSBERGSGATE 24

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	784 717	733 380	733 380	733 380
Andre inntekter	51 000	31 388	51 000	27 850
Sum inntekter	835 717	764 768	784 380	761 230
Kostnader:				
Lønnskostnader	64 896	61 656	63 755	62 755
Driftskostnader	525 300	496 504	556 500	564 207
Vedlikeholdskostnader	201 000	89 876	123 000	121 892
Honorarer	62 250	60 746	60 900	64 046
Forsikringer	70 000	68 885	66 000	66 788
Andre kostnader	16 000	21 965	15 000	19 585
Sum kostnader	939 446	799 633	885 155	899 273
Driftsresultat	-103 729	-34 865	-100 775	-138 043
Finansinntekter	0	8 278	0	8 143
Sum finansinnt.- og kostnader	0	8 278	0	8 143
Resultat	-103 729	-26 587	-100 775	-129 900



Sameiet Eckersbergsgate 24

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Eckersbergsgate 24 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 26.587. 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: St. Olavs gate 25, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsføreren (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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26. mai 2021

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



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