



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 015 516
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4
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: Per Christoffer Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 044 376	947 566
Sum inntekter	2	1 044 376	947 566
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 115 404	1 290 203
Sum kostnader		1 115 404	1 290 203
Driftsresultat		-71 028	-342 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		368	795
Sum finansinntekter		368	795
Annen rentekostnad		49 678	53 353
Annen finanskostnad		900	900
Sum finanskostnader		50 578	54 253
Netto finans		-50 210	-53 458
Ordinært resultat før skattekostnad		-121 238	-396 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		-121 238	-396 095
Årsresultat		-121 238	-396 095
Totalresultat		-121 238	-396 095
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-121 238	-396 095
Sum overføringer og disponeringer		-121 238	-396 095



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			
Andre fordringer		229 665	191 853
Sum fordringer		229 665	191 853
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 397	567 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 397	567 028
Sum omløpsmidler		588 062	758 881
SUM EIENDELER		588 062	758 881

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-929 555	-808 318
Sum opptjent egenkapital		-929 555	-808 318
Sum egenkapital		-929 555	-808 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 379 452	1 434 084
Sum annen langsiktig gjeld		1 379 452	1 434 084
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 299	24 436
Annen kortsiktig gjeld		114 866	108 679
Sum kortsiktig gjeld		138 165	133 115
Sum gjeld		1 517 617	1 567 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		588 062	758 881



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 588042

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 015 516
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4
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: Per Christoffer Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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: 994 015 516
BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 044 376	947 566
Sum inntekter	2	1 044 376	947 566
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 115 404	1 290 203
Sum kostnader		1 115 404	1 290 203
Driftsresultat		-71 028	-342 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		368	795
Sum finansinntekter		368	795
Annen rentekostnad		49 678	53 353
Annen finanskostnad		900	900
Sum finanskostnader		50 578	54 253
Netto finans		-50 210	-53 458
Ordinært resultat før skattekostnad		-121 238	-396 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		-121 238	-396 095
Årsresultat		-121 238	-396 095
Totalresultat		-121 238	-396 095
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-121 238	-396 095
Sum overføringer og disponeringer		-121 238	-396 095



Organisasjonsnr: 994 015 516
BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

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			
Andre fordringer		229 665	191 853
Sum fordringer		229 665	191 853
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 397	567 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 397	567 028
Sum omløpsmidler		588 062	758 881
SUM EIENDELER		588 062	758 881
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-929 555	-808 318
Sum opptjent egenkapital		-929 555	-808 318



Sum egenkapital	-929 555	-808 318
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 379 452	1 434 084
Sum annen langsiktig gjeld	1 379 452	1 434 084
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 299	24 436
Annen kortsiktig gjeld	114 866	108 679
Sum kortsiktig gjeld	138 165	133 115
Sum gjeld	1 517 617	1 567 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	588 062	758 881



Organisasjonsnr: 994 015 516
BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Lønn og ytelser

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
8

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

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
5

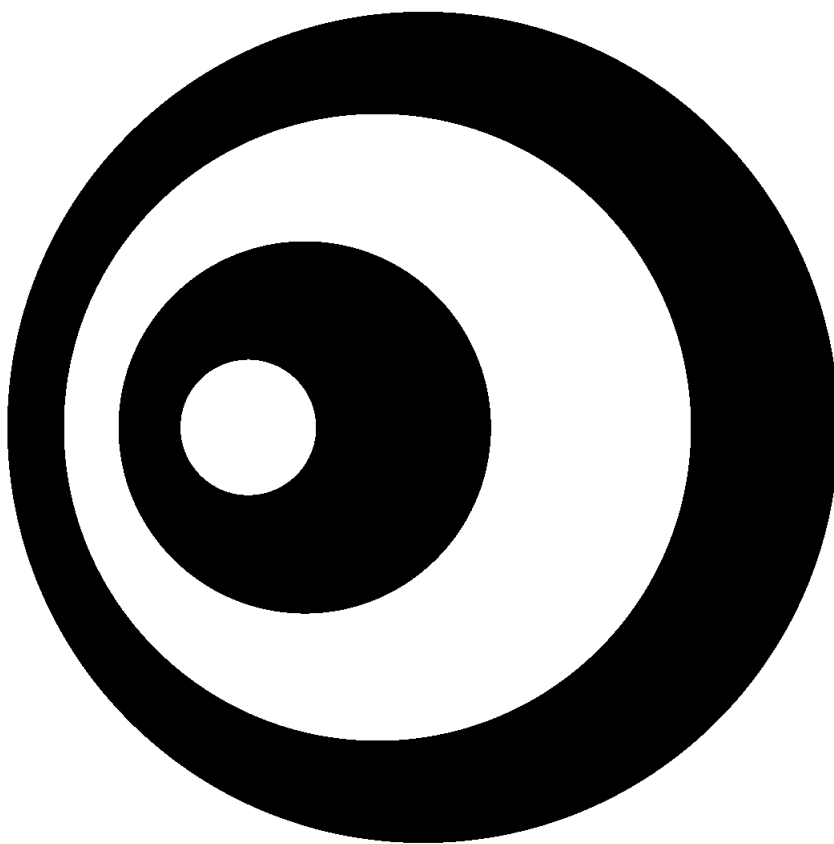
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling

til ordinært årsmøte 2021



Sameiet Grønnegate 4

Årsberetning/Regnskap



Styrets oppgaver

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

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

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

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.
Benytt kontaktskjema på www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



S A M E I E T
GRØNNEGATE 4.
0350 Oslo

Oslo. 28. april 2021

INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Ordinært årsmøte i Sameiet Grønnegate 4 avholdes torsdag 06.05 2021 kl. 18:00
Grunnet situasjonen med Covid-19 og anbefalinger om å ikke avholde fysiske møter, vil møte bli
avholdt digitalt på møteplattformen Teams. Årsmøte har ingen spesielle saker til behandling.

Saker til behandling:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Foreslås godkjent

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. BUDSJETT 2021

Foreslås godkjent

5. GODTGJØRELSER

Styret mottar ikke styrehonorar.

6. VALG AV TILLITTSVALGTE

- a) Valg av styremedlem for 2 år. Trygve Talseth stiller til gjenvalg
- b) Valg av varamedlem for 2 år.



Oslo 28. april 2021

Styret i Sameiet Grønnegate 4

Morten Abel

Styreleder

Trygve Talseth

Styremedlem

Andrea Aase Hole

Styremedlem



Boligsameiet Grønnegate 4

Årsrapport 2020

Sameiet består av 24 enheter – 24 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner. En næringsseksjon fikk i 2014 tillatelse til å ombygges til bolig, men brukes som næringsseksjon. Sameiet disponerer 15 garasje plasser i Grønnegate 3-5. Sameiet har ingen ansatte. Bygningen ligger på festet tomt som eies av Selvaag Eiendom AS.

Styret har bestått av

Morten Abel, styreleder, Trygve Talseth og Andrea Aase Hole, styremedlemmer, Øyvind Arentz og Pernille Hübert, varamedlemmer. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Sameiet er registrert i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 994 015 516. Vaktmester er Ren Service AS. Sameiet har, sammen med boligsameiet Grønnegate 3-5, en felles vaktmesterleilighet som nå leies ut.

Forretningsførsel/revisjon

Sebra Forvaltning har vært forretningsfører i 2019/2020. Det er utbetalt kr 36 834 i honorar til forretningsfører. Revisor har vært Revisoren AS. Det er utbetalt kr 11 750 i revisjonshonorar.

Overdragelse av seksjoner

Ingen seksjoner skiftet eier i perioden.

Økonomi

De samlede kostnadene for 2020 var kr 1 115 404, mens inntektene utgjorde kr 1 044 376. Årets resultat ble et underskudd på kr 121 238, som føres mot egenkapitalen. Ved årsskiftet hadde sameiet en negativ egenkapital på kr 929 555. Den negative egenkapitalen har sammenheng med utskiftning av heis og låneopptak i den forbindelse. Dette er nærmere forklart i notene til årsregnskapet.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balansen med tilhørende noter et riktig bilde av sameiets drift i 2020 og den finansielle stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapet. Forutsetningene for drift er tilstede og er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Styrets arbeide

Styret har hatt 2 møter i perioden. På grunn av korona-situasjonen og problemene med å avvikle årsmøtet på en betryggende måte, ble ikke årsmøtet holdt før 16. juni. Det ble avviklet elektronisk, pr. e-post. Denne redegjørelsen for styrets arbeide gjelder i det vesentlige perioden fra årsmøte til årsmøte. I denne perioden er det avviklet to styremøter. Det er på grunn av korona-situasjonen ikke avholdt styremøter i 2021, men styrets medlemmer har hatt kontakt på telefon og e-post. Varamedlemmene har deltatt på styremøtene og i styrearbeidet for øvrig.

Den 40 år gamle varmtvannsberederen er skiftet ut og erstattet den med to mindre i serie. Utskiftningen skal medføre vesentlig lavere strømforbruk. Det ble samtidig installert en vannmåler, slik at vi nå betaler for vann etter forbruk, mot tidligere i henhold til kvadratmeter. Det er forventet at vannavgiften skal gå ned på grunn av dette, men det er for tidlig å slå fast hvor mye.

I oktober ble det foretatt full rens av avløp og luftavtrekk i alle leiligheter.



Den felles vaktmesterleiligheten i Grønnegate 3-5 har vært utleid, noe som har gitt vårt sameie en andel av inntektene på kr 59 400.. Dette har dermed gitt et godt bidrag til dekning av utgiftene til vaktmester og renhold.

Alle 15 garasjeplasser har vært utleid. Det er tinglyst at sameiet skal disponere 15 plasser i Grønnegaten 5 vederlagsfritt, det vil si mot bare å betale basisutgifter som strøm og lign. Garasjeanlegget har skiftet eier flere ganger. Nåværende eier er Ragde Eiendom AS. Styret arbeider med å få innsyn i regnskapet for å sikre at vi betaler som forutsatt.

Budsjett 2021

Felleskostnadene ble økt med 5% for å dekke inn generell prisstigning, og budsjettere med et positivt resultat etter avdrag på lån. Budsjettet viser et positivt resultat på 54 886.

Oslo, 26.04.2021

Morten Abel/s/

Trygve Talseth/s/

Andrea Aase Hole/s/



Årsregnskap

BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

2020



BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		710 984	710 657	592 464
Parkering og garasje		105 600	108 000	108 000
Avdrag og renter på lån		103 736	103 736	103 736
Andre inntekter		59 400	59 400	75 686
Kabel-TV, bredbånd		64 656	64 691	67 680
Sum inntekter	2	1 044 376	1 046 484	947 566
Kostnader:				
Driftskostnader	3	503 805	497 759	537 308
Vedlikeholdskostnader	4	415 171	277 000	565 262
Honorarer	5	48 584	48 650	47 848
Forsikringer	6	121 890	131 667	113 790
Andre kostnader	7	25 954	24 490	25 995
Sum kostnader		1 115 404	979 566	1 290 203
Driftsresultat		-71 028	66 918	-342 637
Finansinntekter	8	368	0	795
Finanskostnader	9	50 578	48 051	54 253
Sum finansinnt.- og kostnader		-50 210	-48 051	-53 458
Resultat		-121 238	18 867	-396 095
Avdrag		54 632	111 738	52 652
Resultat etter avdrag		-175 870	-92 871	-448 747



BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Andre kortsiktige fordringer		51 367	52 290
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		178 298	139 563
Bank	10	358 397	567 028
Sum omløpsmidler		588 062	758 881
Sum eiendeler		588 062	758 881
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-929 555	-808 318
Sum egenkapital	11	-929 555	-808 318
Langsiktig gjeld:			
Lån		1 379 452	1 434 084
Sum langsiktig gjeld	12	1 379 452	1 434 084
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		23 299	24 436
Forskuddsbetalte felleskostnader		65 645	52 815
Påløpte renter		2 695	3 414
Annen kortsiktig gjeld	13	46 526	52 450
Sum kortsiktig gjeld		138 165	133 115
Sum gjeld og egenkapital		588 062	758 881
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		588 062	758 881
Kortsiktig gjeld		138 165	133 115
Sum Arbeidskapital		449 897	625 766

Oslo, 26.04.2021
Styret for BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

Morten Abel/s/
Styreleder

Trygve Talseth/s/
Styremedlem

Andrea Aase Hole/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer kvartalsvis. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	710 984
Parkering og garasje	105 600
Avdrag og renter på lån	103 736
Andre inntekter*	59 400
Kabel TV og bredbånd	64 656
Sum inntekter	1 044 376

*Andre inntekter består av leieinntekter fra vaktmesterleilighet, Grønnegate 3-5

Note 3 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	3 199
Felleskostnader garasje	118 526
Kostnader vaktmesterleilighet	8 033
Renhold	37 365
Renovasjon - vann og avløp	185 805
Strøm/nettleie	43 063
Tv, bredbånd	64 837
Vaktmestertjeneste	42 977
Sum driftskostnader	503 805

**Note 4 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold heis	17 673
Vedlikehold VVS	397 498
Sum vedlikeholdskostnader	415 171

Note 5 Honorarer

Forretningsførsel	36 834
Revisjonshonorar	11 750
Sum honorarer	48 584

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

Note 6 Forsikring

Forsikringspremie	121 890
Sum forsikring	121 890

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	6 172
Datakostnader	7 300
Diverse kostnader	7 654
Porto/kopi/arkiv	4 829
Øreavrunding	0
Sum andre kostnader	25 954

Note 8 Finansinntekter

Renteinntekt, bank	368
Sum finansinntekter	368

Note 9 Finanskostnader

Omkostninger lån	900
Rentekostnader lån	49 678
Sum finanskostnader	50 578



Note 10 Bankinnskudd

Kontonr. 8397.05.09359	30 409
Kontonr. 8397.10.03181	327 988
Sum bankinnskudd	358 397

Note 11 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	-808 318	-121 238	-929 555
Sum egenkapital	-808 318	-121 238	-929 555

Note 12 Langsiktig gjeld

Lån 8397.71.71280 i Handelsbanken.
Annuitetslån/serielån med løpetid på 17 år og 7 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.20:	1 379 452
Effektiv rente pr. 31.12.20:	3,50 %
Avdrag i 2020:	54 632

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 1 067 583

Note 13 Annen kortsiktig gjeld

Avsatt avregning FK 2019	46 526
Sum annen kortsiktig gjeld	46 526



BOLIGSAMEIET GRØNNEGATE 4

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	746 190	710 984	710 657	592 464
Parkering og garasje	108 000	105 600	108 000	108 000
Avdrag og renter på lån	103 736	103 736	103 736	103 736
Andre inntekter	59 400	59 400	59 400	75 686
Kabel-TV, bredbånd	66 000	64 656	64 691	67 680
Sum inntekter	1 083 326	1 044 376	1 046 484	947 566
Kostnader:				
Driftskostnader	560 680	503 805	497 759	537 308
Vedlikeholdskostnader	144 000	415 171	277 000	565 262
Honorarer	51 700	48 584	48 650	47 848
Forsikringer	136 800	121 890	131 667	113 790
Andre kostnader	31 340	25 954	24 490	25 995
Sum kostnader	924 520	1 115 404	979 566	1 290 203
Driftsresultat	158 806	-71 028	66 918	-342 637
Finansinntekter	0	368	0	795
Finanskostnader	46 132	50 578	48 051	54 253
Sum finansinnt.- og kostnader	-46 132	-50 210	-48 051	-53 458
Resultat	112 674	-121 238	18 867	-396 095
Avdrag	57 788	54 632	55 869	52 652
Resultat etter avdrag	54 886	-175 870	-37 002	-448 747



Revisoren AS
Statsautoriserte revisorer

Til sameiermøtet i
Boligsameiet Grønnegate 4

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Grønnegate 4's årsregnskap som viser et underskudd på kr 121.238. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiets slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonene i avsnittene over vil vi presisere at sameiets egenkapital er negativ. Vi viser til omtale i note 1 til årsregnskapet.

Strømmen, den 26. april 2021

Revisoren AS

Eskil Kristiansen

Statsautorisert revisor

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 56 B
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

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



SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1
0661 Oslo
Telefon: 23 89 10 20
post@sebraforvaltning.no
www.sebraforvaltning.no