



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Rørvik Arne Magnus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 06.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		323 200	244 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>323 200</b>	<b>244 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		327 535	226 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>327 534</b>	<b>226 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 334</b>	<b>18 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		171	89
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171</b>	<b>89</b>
<b>Netto finans</b>		<b>171</b>	<b>89</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 164</b>	<b>18 167</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 164</b>	<b>18 167</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 163</b>	<b>18 167</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 163	18 167
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 163</b>	<b>18 167</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<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		3 249	40
Andre fordringer		25 538	22 571
Sum fordringer		28 787	22 611
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		40 969	53 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 969	53 397
Sum omløpsmidler		69 756	76 008
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 756</b>	<b>76 008</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		60 611	64 774
Sum opptjent egenkapital		60 611	64 774
Sum egenkapital		60 611	64 774
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 145	380
Annen kortsiktig gjeld		0	10 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 145</b>	<b>11 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 145</b>	<b>11 234</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 756</b>	<b>76 008</b>



## **INNKALLING TIL ÅRSMØTE**

Årsmøte i Sameiet Stensborg 1, avholdes 26.03.2019  
kl 19:00, Cecile og Jens i 1.etg

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

#### **1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

#### **2. ÅRSBERETNING FOR 2018**

#### **3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2018**

#### **4. INNKOMNE FORSLAG**

#### **5. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Oslo

I styret for Sameiet Stensborg, Leif Åge Reme

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE  
26.03 2019.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

**2. ÅRSBERETNING FOR 2018**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2018**

A) Årsregnskapet for 2018 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

**4. INNKOMNE FORSLAG**

A) Hva gjør vi i hagen? Skal vi ha gartner også i år og hva skal vedkommende isf gjøre?

Så har vi den knekte bjelken i «veggen» i hagen – hva gjør vi med den?

B) Hva gjør vi med ytterdørene ut til gangen? Styret legger frem noen tanker for tilbakemelding.

C) Vinduene til kjeller må tas denne våren. Hvordan løser vi det?

D) Skal vi ha sommerfest?

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

A) Valg av leder for 2 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 2 medlemmer til arbeidsgruppe for 2 år



Sameiet Stensborg 1  
**STYRETS ÅRSBERETNING 2018**

**1. TILLITSVALGTE**

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Leif Åge Reme	(valgt for 2 år i 2018)
Styremedlem	: Karin Oeding	(valgt for 2 år i 2018)
Styremedlem	: Rasmus Børja Øyen	(valgt for 2 år i 2018)

**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:

<Stensborg 1> <navn>

Fakturamottak BORI

Postboks 4381 Vika, 8608 MO I RANA

**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 8 boligseksjoner fordelt på en bygninger 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 HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- **Utbedring av det elektriske anlegget og brannvarslingsanlegget**

Høsten 2017 ble det foretatt kontroll av det elektriske anlegget og brannvarslingsanlegget. Kontrollen ble utført av Fagerborg Elektriske som påviste mangler som våren 2018 ble utbedret av Electro High Logic. Utbedringene kom på ca 45.000 kr.

- **Beskjæring av hagen**

I mai 2018 gjennomførte gartner Bente Birmingham beskjæring av bakgård. Jobben kom på 8.250 kr. Det ble på årsmøtet 2018 vedtatt at man til neste år skal ha et eget møte i god tid før våren kommer for å bestemme om man skal gjøre lignende igjen før sommeren 2019.

- **Innstallering av fiber og endring i Get-avtalen**

Høsten 2018 installerte Get fiber i gården. Innstalleringen kostet totalt 22.650 kr. Hver enhet betalte 2.000 kr som en ekstrakostnad i september, som til sammen utgjorde 16.000 kr. De resterende 6.650 kr ble betalt via sameiets felleskonto. Med det er det analoge signalet avsluttet, og alle enhetene har nå 50 mbs internett dekket gjennom felleskostnadene. Den nye avtalen gir billigere internett enn tidligere dersom man ønsker større båndbredde. Get-boks kommer som en ekstra kostnad, ved valg av dette.

- **Arbeid på dører**

Vinter 2018 utførte Norsk Innbruddssikring Oslo AS arbeider på alle ytterdører. Bakstykke lås til søppelrom bytter. Dørpumpe skiftet på hoveddør. Dørpumpe og T-jern innbruddsbeslag montert på bakdør mot hage.

Styret har montert dørlukker til dør ned til kjeller, samt reparert dørlukker på begge dører ved søppelrom.

Det er ikke gjort forsterkninger av dør eller lås i forbindelse med loft og kjeller.

Dør til fellesrom i kjeller har blitt låst uten at det eksisterer en nøkkel. Dør er derfor sparket inn for å gi tilgang til rom. Lås ikke erstattet.

- **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 foreligger ikke p.t.

- **Rettslig tvist**

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.



## **5. REGNSKAPET FOR 2018**

Regnskapet for 2018 viser et driftsresultat på kr – 4 334 og et negativt årsresultat på kr – 4 163

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2018 kr 60 611

Den negative egenkapitalen skyldes i hovedsak utbedringene på det elektriske anlegget og brannvarslingsanlegget. Styret anerkjenner at de hadde budsjettert for lavt på drift og vedlikehold og har i budsjettet for 2019 satt av 30.000 kr.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2018 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 31.12.2018 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## **6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2019**

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Vedlikehold*

Sameiet har følgende planer for vedlikehold: Se punktet med innkomne forslag.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

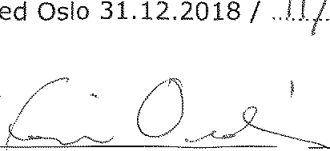
### *Kommunale avgifter*

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 31.12.2018 / 11/3.-2019



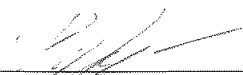
---

Karin Oeding  
styremedlem



---

Leif Åge Reme  
styreleder



---

Rasmus Børja Øyen  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	323 200	244 800	307 250	307 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>323 200</b>	<b>244 800</b>	<b>307 250</b>	<b>307 200</b>
<b>Kostnader</b>					
Forretningsførerhonorar		31 252	46 126	31 250	32 900
Konsulenttjenester	2	119	0	0	0
Kontingenter		990	950	0	0
Drift og vedlikehold	3	66 470	36 520	25 000	30 000
Forsikringer		60 470	7 719	63 000	66 000
Kommunale avgifter		103 962	96 920	98 000	110 000
Energi/fyring	4	6 473	8 559	8 500	8 500
Kabel-TV og bredbånd	5	45 359	22 294	22 300	24 000
Andre driftskostnader	6	12 440	7 634	4 700	7 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>327 534</b>	<b>226 722</b>	<b>252 750</b>	<b>278 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 334</b>	<b>18 078</b>	<b>54 500</b>	<b>28 300</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		171	89	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>171</b>	<b>89</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 163</b>	<b>18 167</b>	<b>54 500</b>	<b>28 300</b>
Overført til/fra egenkapital	7	-4 163	18 167	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-4 163</b>	<b>18 167</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5056 Sameiet Stensborg 1




## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 249	40
Forskuddsbetalte kostnader		25 538	22 571
Bank		40 969	53 397
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 756</b>	<b>76 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 756</b>	<b>76 008</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	7	60 611	64 774
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 611</b>	<b>64 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	2 800
Leverandørgjeld		9 145	380
Annen kortsiktig gjeld		0	8 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 145</b>	<b>11 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 145</b>	<b>11 234</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 756</b>	<b>76 008</b>

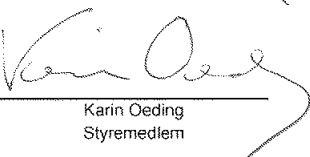
Lillestrøm 31.12.18

Sameiet Stensborg 1

Sted: Oslo, dato: 11/3-19

  
Leif Age Rønne  
Styreleder

  
Rasmus Børja Øyen  
Styremedlem

  
Karin Oeding  
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

	2018	2017
Felleskostnader	307 200	244 800
Kabel-TV/bredbånd	16 000	0
<b>Sum</b>	<b>323 200</b>	<b>244 800</b>

### Note 2 - Konsulenttenester

	2018	2017
Andre forvaltningstjenester	119	0
<b>Sum</b>	<b>119</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Drift og vedlikehold

	2018	2017
Vedlikehold bygg	8 532	19 000
Vedlikehold elektro	44 959	5 544
Vedlikehold utvendige anlegg	12 395	1 141
Brannsikring	0	3 835
Renholdstjenester	0	7 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	584	0
<b>Sum</b>	<b>66 470</b>	<b>36 520</b>

### Note 4 - Energi/fyring

	2018	2017
Strøm	6 473	8 559
<b>Sum</b>	<b>6 473</b>	<b>8 559</b>

### Note 5 - Kabel-TV og bredbånd

	2018	2017
Kabel-TV	45 359	22 294
<b>Sum</b>	<b>45 359</b>	<b>22 294</b>

5056 Sameiet Stensborg 1



## NOTER

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2018	2017
Sjøpeltømming/Container	5 891	4 856
Lyspærer, sikringer m.m.	1 049	0
Verktøy og redskaper	279	0
Nøkler, låser og skilt	375	0
Administrasjonskostnader	0	500
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	93	116
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	626	1 764
Velferdskostnader	4 127	398
<b>Sum</b>	<b>12 440</b>	<b>7 634</b>

### Note 7 - Opptjent egenkapital

	2018	2017
Opptjent egenkapital 01.01	64 774	46 607
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-4 163	18 167
Opptjent egenkapital 31.12	60 611	64 774

### Note 8 - Arbeidskapital

	2018	2017
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>64 774</b>	<b>46 607</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-4 163	18 167
B. Årets endringer arbeidskapital	-4 163	18 167
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>60 611</b>	<b>64 774</b>
Omløpsmidler	69 756	76 008
- Kortsiktig gjeld	9 145	11 234
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>60 611</b>	<b>64 774</b>

5056 Sameiet Stensborg 1



## RESULTAT

	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	323 200	244 800	307 250	307 200
<b>Sum inntekter</b>	<b>323 200</b>	<b>244 800</b>	<b>307 250</b>	<b>307 200</b>
<b>Kostnader</b>				
Forretningsførerhonorar	31 252	46 126	31 250	32 900
Konsulenttjenester	119	0	0	0
Kontingenter	990	950	0	0
Drift og vedlikehold	66 470	36 520	25 000	30 000
Forsikringer	60 470	7 719	63 000	66 000
Kommunale avgifter	103 962	96 920	98 000	110 000
Energi/fyring	6 473	8 559	8 500	8 500
Kabel-TV og bredbånd	45 359	22 294	22 300	24 000
Andre driftskostnader	12 440	7 634	4 700	7 500
<b>Sum kostnader</b>	<b>327 534</b>	<b>226 722</b>	<b>252 750</b>	<b>278 900</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-4 334</b>	<b>18 078</b>	<b>54 500</b>	<b>28 300</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	171	89	0	0
<b>Sum finansposter</b>	<b>171</b>	<b>89</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-4 163</b>	<b>18 167</b>	<b>54 500</b>	<b>28 300</b>
Overført til/fra egenkapital	-4 163	18 167	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>-4 163</b>	<b>18 167</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	3 249	40
Forskuddsbetalte kostnader	25 538	22 571
Bank	40 969	53 397
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>69 756</b>	<b>76 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>69 756</b>	<b>76 008</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	60 611	64 774
<b>Sum egenkapital</b>	<b>60 611</b>	<b>64 774</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	0	2 800
Leverandørgjeld	9 145	380
Annen kortsiktig gjeld	0	8 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 145</b>	<b>11 234</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 145</b>	<b>11 234</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>69 756</b>	<b>76 008</b>

Lillestrøm 31.12.18  
Sameiet Stensborg 1

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

\_\_\_\_\_  
Leif Åge Reme  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Rasmus Børja Øyen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karin Oeding  
Styremedlem

5056 Sameiet Stensborg 1