



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 802 608  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET EUGENIES GATE 4  
Forretningsadresse: v/ Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Philip N. Øverli Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 21.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 721 991	1 669 345
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 721 991</b>	<b>1 669 345</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		188 907	183 844
Annen driftskostnad		1 392 733	1 676 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 581 640</b>	<b>1 860 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 351</b>	<b>-190 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 385	245
Annen finansinntekt		1 445	2 170
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 830</b>	<b>2 415</b>
Annen rentekostnad		43 101	49 759
Annen finanskostnad		825	900
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 926</b>	<b>50 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 096</b>	<b>-48 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>99 255</b>	<b>-238 913</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>99 255</b>	<b>-238 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>99 255</b>	<b>-238 913</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>99 255</b>	<b>-238 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		99 255	-238 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 255</b>	<b>-238 913</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 945	15 048
Andre fordringer		60 835	208 857
Sum fordringer		74 781	223 905
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 397 175	1 035 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 397 175	1 035 593
Sum omløpsmidler		1 471 956	1 259 497
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 471 956</b>	<b>1 259 497</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-141 800	-241 055
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-141 800</b>	<b>-241 055</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-141 800</b>	<b>-241 055</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 228 210	1 361 766
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 228 210</b>	<b>1 361 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		353 912	66 553
Skyldige offentlige avgifter		700	741
Annen kortsiktig gjeld		30 934	71 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>385 546</b>	<b>138 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 613 756</b>	<b>1 500 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 471 956</b>	<b>1 259 497</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 818924

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 802 608  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET EUGENIES GATE 4  
Forretningsadresse: v/ Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Philip N. Øverli Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 976 802 608  
SAMEIET EUGENIES GATE 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 721 991	1 669 345
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 721 991</b>	<b>1 669 345</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		188 907	183 844
Annen driftskostnad		1 392 733	1 676 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 581 640</b>	<b>1 860 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 351</b>	<b>-190 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 385	245
Annen finansinntekt		1 445	2 170
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 830</b>	<b>2 415</b>
Annen rentekostnad		43 101	49 759
Annen finanskostnad		825	900
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 926</b>	<b>50 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 096</b>	<b>-48 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>99 255</b>	<b>-238 913</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>99 255</b>	<b>-238 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>99 255</b>	<b>-238 913</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>99 255</b>	<b>-238 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		99 255	-238 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 255</b>	<b>-238 913</b>



Organisasjonsnr: 976 802 608  
SAMEIET EUGENIES GATE 4

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 945	15 048
Andre fordringer		60 835	208 857
Sum fordringer		74 781	223 905
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 397 175	1 035 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 397 175	1 035 593
Sum omløpsmidler		1 471 956	1 259 497
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 471 956</b>	<b>1 259 497</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-141 800	-241 055
Sum opptjent egenkapital		-141 800	-241 055



Sum egenkapital	-141 800	-241 055
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 228 210	1 361 766
Sum annen langsiktig gjeld	1 228 210	1 361 766
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	353 912	66 553
Skyldige offentlige avgifter	700	741
Annen kortsiktig gjeld	30 934	71 493
Sum kortsiktig gjeld	385 546	138 787
Sum gjeld	1 613 756	1 500 553
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 471 956</b>	<b>1 259 497</b>



Organisasjonsnr: 976 802 608  
SAMEIET EUGENIES GATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	165563.00	165250.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23344.00	18594.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	188907.00	183844.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u> <u>Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

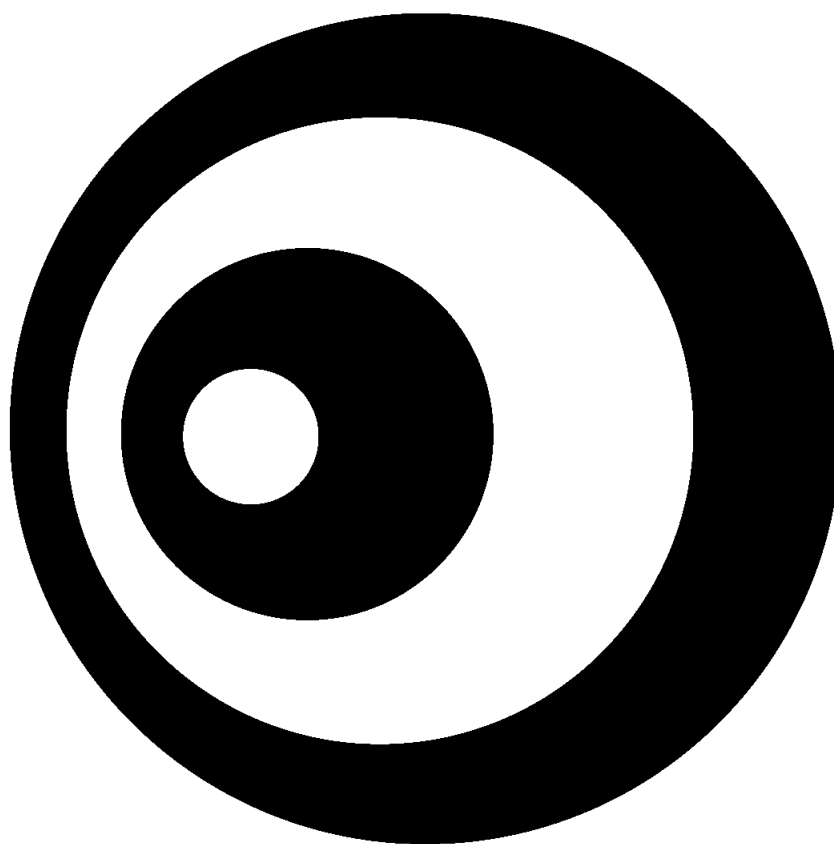
**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Innkalling

til ordinært årsmøte 2022



**Boligsameiet Eugenes gate 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 anvisse 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](mailto: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](http://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.



## Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2022 i Sameiet Eugenies gt 4 kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

### FULLMAKT

Eier av seksjon \_\_\_\_\_ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....  
(Seksjonseiers underskrift)

.....  
(Dato)





## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

---

**Ordinært årsmøte i Eugeniegate 4 avholdes torsdag 12. mai 2022 kl. 18:00 hos Eksportfinans ASA, Dronning Mauds gate 15.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av referent og minst to seksjonseiere til å underskrive protokollen.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Godkjenning av møteinnkallingen.

**2. ÅRSBERETNING FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER**

- A) Styrehonorar, forslag om kr 120 000 eks. arbeidsgiveravgift.

**5. INNKOMNE SAKER**

**VENTILASJON I EUGENIEGATE 4 – STATUS OG FORSLAG FRA STYRET**

Bakgrunn

Som det er informert om ved flere anledninger, er ventilasjon og status vifter dårlig i Eugeniegate 4. Pandemi og en betydelig investering i å oppgradere fasaden har utsatt nødvendige investeringer noe.

Nye vifter er nå bestilt og forventes levert/installert i august. Leveransetidspunkt er noe usikkert da det er mye forsinkelser i leveransekedene. Vifter og tilhørende installasjon gjøres av Kanalrens AS som kjenner vårt anlegg godt. De har også historisk gjennomført regulært, nødvendig vedlikehold.

Kanalene fra den enkelte leilighet ble rensert i 2017 og 2019/20. Det ble begge ganger påpekt meget omfattende bruk av ventilasjonen som ikke er i tråd med reglene:

- Luker skal ikke dekkes til.
- Avsug fra kjøkken skal ikke føres inn i ventilasjonen, det skal kun benyttes kullfilter.

Dette gir høye kostnader for sameiet og bidrar til dårlig ventilasjon. **Et helt sentralt poeng er at dette også gir økt brannfare.**

På beboermøtet under årsmøte i 2017 ble det henstilt til at disse manglende/feilene ble utbedret. Under gjennomgangen fra Kanalrens as i 2020 ble det utarbeidet en rapport på mangler og behov for utbedring. (Lite eller ingenting var skjedd siden 2017)

Som en del av forberedelsen til å installere nytt ventilasjonsanlegg, har Kanalrens as igjen gjennomgått alle leiligheter man kom inn i (noen leiligheter mangler). Viser her også til informasjon som ble sendt ut til alle eierne i mars.

Oppsummert er lite eller ingenting skjedd siden 2020, fremdeles brukes anlegget ikke i tråd med reglene i veldig mange leiligheter.

For styret gir dette følgende konklusjoner:

- Manglende utbedring gir høye kostnader, manglende mulighet til å gi god ventilasjon og en økt risiko for brann i kanalene.
- Som en del av installasjon av nytt anlegg må dette utbedres.



- En helt klar konklusjon er at den frivillige angrepsvinkel som har vært brukt ikke fungerer.

For styret blir det en helt klar konklusjon at den «frivillige» angrepsvinkelen ikke fungerer. Endringene er nødvendige for å sikre god ventilasjon for alle leilighetene. Det er også et helt sentralt poeng å være helt sikre på at risiko for brann minimeres. Dette er bakgrunnen for at den «frivillige» linjen nå foreslås forlatt til fordel for en mer tvungen angrepsvinkel.

Forslag til vedtak:

Sameiet Eugenie's gate 4 gir Kanalrens AS oppdrag å utbedre ventilasjonen i den enkelte leilighet slik at utforming blir i tråd med regler. Hovedelementer beskrevet nedenfor. Eierne informeres om kostnader i sin leilighet på forhånd. Kostnaden legges ut av sameiet, men belastes den enkelte eier av Sebra Forvaltning AS. (Sameiets forvalter)

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- Valg av styreleder for 1 år. Kristin Johnsen stiller til valg.
- Valg av styremedlemmer for 2 år. Emil Tollefsen Ølstad og Rohallah Rezai stiller til valg.
- Valg av varamedlem for 2 år. Ove Antonsen stiller til valg.

**Oslo, 30.04.2022**  
**Styret i Eugenie'sgate 4**

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



## ARSBERETNING FOR 2021

### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 19.05-21.05 2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret:

Styreleder:	Per Christian Grøm	2021-2022
Styremedlem:	Kristin Johnsen	2020-2022
Styremedlem:	Emil T. Ølstad	2020-2022
Varamedlem:	Ove Antonsen	2021-2022

#### Ansatte:

Sameiet har 1 ansatt.

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

Sameiet består av 1 bygning med til sammen 61 seksjoner og 1 garasje seksjon. Sameiets eiendom har Gårdsnr. 217 Bruksnr. 104 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer 976 802 608.

Med seksjon forstås eierandel i bebyggd 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 Handelsbanken med lånenummer 8397.71.74913. Opplysninger om lånet i sin helhet er oppgitt i notene til årsregnskapet.

#### Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med Anne Hammer, telefonnummer 477 69 588.

#### 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.

*Dokumentet er elektronisk signert*



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 Oslo Elektro Service AS vedr. tv.

Spørsmål vedrørende tv rettes til e-post: [post@osloelektroservice.no](mailto:post@osloelektroservice.no) eller telefon 22 25 98 80.

#### **Forsikring:**

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Codan Forsikring med forsikringsnummer 682640 (eiendom) og 688517 (styreansvar).

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 verdikninger 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.

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.**

#### **Arsoppgave – 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

#### **STYRETS ARBEID**

Styret har også i 2021 hatt fokus på drift, hvor både gårdens alder og en høy andel utleieleiligheter bidrar til forholdsvis høye driftskostnader.

Den økonomiske stillingen pr. 31.12.21 er forsvarlig, men det vil også være behov for til dels betydelige investeringer/vedlikehold fremover. Gjenværende lån knyttet til nødvendig vedlikehold av fasaden/vinduer utgjør fremdeles ca. NOK 1,2 mill.

*Dokumentet er elektronisk signert*



De viktigste tiltak som er gjennomført knyttet til relativt ordinært vedlikehold:

- Betydelig vedlikehold/reparasjon på VVS/Elektro knyttet til lekkasje i gamle rør.
- Bytte av større maskin i vaskekjeller.
- Fremdeles betydelige kostnader knyttet til heis.
- Kostnader til vaktmester er også knyttet til ekstraordinære behov for å rydde i kjellerlokale hvor det blir plassert for mye «søppel»

Det er bestilt nye vifter til ventilasjonsanlegget. Dette forventes å gi en betydelig forbedring i ventilasjonen i EU4. Grunnet betydelige leveranseproblemer er forventet installasjon nå medio august. En god gjennomføring betinger at bruken av ventilasjonsanlegget i den enkelte leilighet er i tråd med reglene. Det er sendt ut en separat informasjon til alle eierne om dette. I mars 2022 blir det også gjennomført kontroll i alle leiligheter. Avvik i forhold til regler vil bli pålagt utbedret for den enkelte eiers regning.

På årsmøtet vil det for øvrig bli informert om status, blant annet knyttet til arbeidet med å bytte innvendige dører.

Styret vil påpeke at det også fremover vil påløpe betydelige kostnader knyttet til nødvendig vedlikehold og holde en akseptabel standard i bygget.

## **ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

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 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Sameiets inntekter i 2021 var totalt kr 1 721 991 som er på linje med budsjettet kr 1 722 392.

Sum kostnader i 2021 var totalt kr 1 581 640 mot budsjettet kr 1 669 259. Avviket skyldes et generelt lavere kostnadsnivå enn budsjettet. Det vises til årsregnskapet for videre utdyping.

Resultatet av driften året 2021 viser et positivt årsresultat på kr 140 351. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

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

## **BUDSJETT 2022**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2022.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på 5 % økning i innbetalinger av felleskostnader.

Budsjettet gir et forventet positivt årsresultat på kr 60 179 før avdrag.

*Dokumentet er elektronisk signert*



For øvrig informasjon vises det 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 2021.

**Forsikring:**

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2022 på 4 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune:**

Vann- og avløpsavgiften økes med 4,5 % i 2022.

**Øvrige driftskostnader:**

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning på 3,4 % (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 01.04.22

Styret  
i  
Sameiet Eugeniegate 4

Christian Grøm /s/  
Styreleder

Emil T. Ølstad /s/  
Styremedlem

Kristin Johnsen /s/  
Styremedlem

*Dokumentet er elektronisk signert*



---

Årsregnskap

---

**Sameiet Eugenes gate 4**

**2021**

---

Sameiet Eugenes gate 4 Org.nr. 976802608

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Eugenes gate 4

### Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		1 484 312	1 483 752	1 445 685
Parkering og garasje		54 992	57 200	41 564
Avdrag og renter på lån		182 687	181 440	182 096
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>1 721 991</b>	<b>1 722 392</b>	<b>1 669 345</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	3	188 907	189 549	183 844
Driftskostnader	4	617 946	626 130	613 704
Vedlikeholdskostnader	5	516 062	610 000	811 690
Honorarer	6	125 731	108 830	120 348
Forsikringer	7	102 281	100 200	96 577
Andre kostnader	8	30 712	34 550	33 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 581 640</b>	<b>1 669 259</b>	<b>1 860 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 351</b>	<b>53 133</b>	<b>-190 669</b>
Finansinntekter	9	2 830	0	2 415
Finanskostnader	10	43 926	50 438	50 659
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-41 096</b>	<b>-50 438</b>	<b>-48 244</b>
<b>Resultat</b>		<b>99 255</b>	<b>2 695</b>	<b>-238 913</b>
Avdrag		133 556	131 002	127 873
Resultat etter avdrag		-34 301	-128 307	-366 786

Dokumentet er elektronisk signert



**Sameiet Eugenie's gate 4**

**Balanse**

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		13 945	15 048
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		60 835	208 857
Bank	11	1 397 175	1 035 593
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 471 956</b>	<b>1 259 497</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 471 956</b>	<b>1 259 497</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		-141 800	-241 055
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-141 800</b>	<b>-241 055</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
	13		
Lån		1 228 210	1 361 766
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 228 210</b>	<b>1 361 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		353 912	66 553
Skyldige offentlige avgifter		700	741
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 903	63 701
Påløpte renter		7 031	7 337
Annen kortsiktig gjeld		0	455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>385 546</b>	<b>138 787</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>1 471 956</b>	<b>1 259 497</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		1 471 956	1 259 497
Kortsiktig gjeld		385 546	138 787
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>1 086 410</b>	<b>1 120 711</b>

Oslo,  
Styret for Sameiet Eugenie's gate 4

Per Christian Grøm  
Styreleder

Emil T. Ølstad  
Styremedlem

Kristin Johnsen  
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 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 påkostnings tiltakene 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 faste 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	1 484 312
Parkering og garasje	54 992
Avdrag og renter på lån	182 687
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 721 991</b>

### Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	22 631
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	714
Feriepenger	5 063
Konsulentonorar	40 500
Styrehonorar	120 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>188 907</b>

### Note 4 Driftskostnader

Anskaffelse inventar og utstyr	1 698
Containerleie, avfallshåndtering	8 750
Offentlige avgifter	203 672
Renhold	-17 686*
Snøbrøyting	9 849
Strøm/nettleie	199 125
Tv, bredbånd	159 611
Vaktmestertjeneste	52 926
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>617 946</b>

\*Kreditnota oktober-desember

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold bygninger	57 585
Vedlikehold elektrisk anlegg	63 738
Vedlikehold heis	165 666
Vedlikehold uteanlegg	15 938
Vedlikehold ventilasjon	49 698
Vedlikehold VVS	163 438*

**Sum vedlikeholdskostnader** 516 062

\*Kreditnota 162 500 grunnet feil juridisk enhet fakturert.

**Note 6 Honorarer**

Andre honorar	10 500
Forretningsførsel	99 394
Revisjonshonorar	15 838

**Sum honorarer** 125 731

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

**Note 7 Forsikring**

Forsikringspremie	102 281
-------------------	---------

**Sum forsikring** 102 281

**Note 8 Andre kostnader**

Bankgebyr	10 652
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	5 077
Heis-/alarmtelefon	3 450
Porto/kopi/arkiv	9 026
Øreavrundning	7

**Sum andre kostnader** 30 712

**Note 9 Finansinntekter**

Annen renteinntekt	1 385
Renteinntekt, bank	1 445

**Sum finansinntekter** 2 830

**Note 10 Finanskostnader**

Bankomkostninger	825
Rentekostnader lån	43 101

**Sum finanskostnader** 43 926

**Note 11 Bankinnskudd**

Driftskonto HB 8397.05.01412	1 070 081
HB 8397.10.03548 Skattetrekkskonto	631
Høyrentekonto HB 8397.10.19010	326 463

**Sum bankinnskudd** 1 397 175

**Note 12 Egenkapital**

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	-241 055	99 255	-141 800
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-241 055</b>	<b>99 255</b>	<b>-141 800</b>

**Note 13 Langsiktig gjeld**

Lån 8397.71.74913 i Handelsbanken.  
Annuitetslån med løpetid på 8 år og 8 mnd.

Dokumentet er elektronisk signert



Lånesaldo pr. 31.12.21	: 1 228 210
Effektiv rente pr. 31.12.21	: 3,48 %
Avdrag i 2021	: 133 556
Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år	: kr 327 376

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Eugenes gate 4

### Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	1 557 940	1 484 312	1 483 752	1 445 685
Parkering og garasje	62 120	54 992	57 200	41 564
Avdrag og renter på lån	181 440	182 687	181 440	182 096
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 801 500</b>	<b>1 721 991</b>	<b>1 722 392</b>	<b>1 669 345</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	189 549	188 907	189 549	183 844
Driftskostnader	647 540	617 946	626 130	613 704
Vedlikeholdskostnader	610 000	516 062	610 000	811 690
Honorarer	112 880	125 731	108 830	120 348
Forsikringer	101 900	102 281	100 200	96 577
Andre kostnader	40 100	30 712	34 550	33 851
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 701 969</b>	<b>1 581 640</b>	<b>1 669 259</b>	<b>1 860 014</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>99 531</b>	<b>140 351</b>	<b>53 133</b>	<b>-190 669</b>
Finansinntekter	0	2 830	0	2 415
Finanskostnader	39 352	43 926	50 438	50 659
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>-39 352</b>	<b>-41 096</b>	<b>-50 438</b>	<b>-48 244</b>
<b>Resultat</b>	<b>60 179</b>	<b>99 255</b>	<b>2 695</b>	<b>-238 913</b>
Avdrag	138 044	133 556	131 002	127 873
<b>Resultat etter avdrag</b>	<b>-77 865</b>	<b>-34 301</b>	<b>-128 307</b>	<b>-366 786</b>

Dokumentet er elektronisk signert



*Uttalelse fra selskapet innhentes som et ledd i vår revisjon av årsavslutningen. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Erklæringen bes underskrevet av sameiets styreleder.*

SLM Revisjon AS  
Postboks 273  
2000 LILLESTRØM

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Eugenies gt 4 for året som ble avsluttet den 31. desember 2021 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### *Regnskap og bokføring*

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for tryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har vurdert virkningene av koronaviruset for vår finansielle rapportering, herunder behovet for opplysninger om hendelser etter balansedagen i notene til årsregnskapet i tråd med kravene i GRS/IFRS og potensielle virkninger på fortsatt drift forutsetningen.

*Dokumentet er elektronisk signert*



- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

#### *Opplysninger som er gitt*

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

*Dokumentet er elektronisk signert*



- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Deler av øvrig informasjon, som skal være en del av årsrapporten, vil bli ferdigstilt etter datoen for revisjonsberetningen. Den endelige utgaven av denne informasjonen vil bli gjort tilgjengelig for revisor, og før utstedelse, slik at revisor får mulighet til å lese og vurdere informasjonen.

05/04/2022  
Eugeniesgt 4

-----  
Styrets leder

*Dokumentet er elektronisk signert*




## 0039 - Årsregns...

Name  
**Johnsen, Kristin**

Date  
**2022-04-06**

Identification

 **bankID**  
PR MOBIL Johnsen, Kristin

Name  
**Antonsen, Ove Roar**

Date  
**2022-04-05**

Identification

 **bankID**  
PR MOBIL Antonsen, Ove Roar

Name  
**Grøm, Per Christian**

Date  
**2022-04-05**

Identification

 **bankID**  
PR MOBIL Grøm, Per Christian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Sameiet Eugenie Gate 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Eugenie Gate 4s årsregnskap som viser et overskudd på kr 99 255. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.

An Association of Independent Accounting Firms

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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

Lillestrøm, 7. april 2022  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

07.04.2022 13.23.27

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



### 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