



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 953 546  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 8  
Forretningsadresse: v/ Cecilie Ottersland Myhre  
Stensgata 8B  
0358 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: Gitte Iren Brandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### 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, 24.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 026 856	1 002 348
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>1 026 856</b>	<b>1 002 348</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	18 256	18 256
Annen driftskostnad		721 762	1 101 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>740 018</b>	<b>1 119 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>286 838</b>	<b>-117 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		119	21
Annen finansinntekt		14 392	14 392
<b>Sum finansinntekter</b>	9	<b>14 511</b>	<b>14 413</b>
Annen rentekostnad		36 003	44 729
Annen finanskostnad		720	797
<b>Sum finanskostnader</b>	10	<b>36 723</b>	<b>45 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 212</b>	<b>-31 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>264 626</b>	<b>-148 210</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>264 626</b>	<b>-148 210</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>264 626</b>	<b>-148 210</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>264 626</b>	<b>-148 210</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		264 626	-148 210
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>264 626</b>	<b>-148 210</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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			11 286
Andre fordringer		64 132	28 035
Sum fordringer		64 132	39 321
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 893	474 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 893	474 963
Sum omløpsmidler		379 025	514 284
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>379 025</b>	<b>514 284</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		-683 178	-947 805
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-683 178</b>	<b>-947 805</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-683 178</b>	<b>-947 805</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		954 345	1 168 372
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>954 345</b>	<b>1 168 372</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 188	92 210
Annen kortsiktig gjeld		76 670	201 507
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 858</b>	<b>293 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 062 203</b>	<b>1 462 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>379 025</b>	<b>514 284</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 399373

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 953 546  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 8  
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: Gitte Iren Brandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

**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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 985 953 546  
EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 8

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 026 856	1 002 348
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>1 026 856</b>	<b>1 002 348</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	18 256	18 256
Annen driftskostnad		721 762	1 101 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>740 018</b>	<b>1 119 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>286 838</b>	<b>-117 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		119	21
Annen finansinntekt		14 392	14 392
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>9</b>	<b>14 511</b>	<b>14 413</b>
Annen rentekostnad		36 003	44 729
Annen finanskostnad		720	797
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>10</b>	<b>36 723</b>	<b>45 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 212</b>	<b>-31 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>264 626</b>	<b>-148 210</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>264 626</b>	<b>-148 210</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>264 626</b>	<b>-148 210</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>264 626</b>	<b>-148 210</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		264 626	-148 210
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>264 626</b>	<b>-148 210</b>



Organisasjonsnr: 985 953 546  
EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 8

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</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			11 286
Andre fordringer		64 132	28 035
Sum fordringer		64 132	39 321
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 893	474 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 893	474 963
Sum omløpsmidler		379 025	514 284
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>379 025</b>	<b>514 284</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		-683 178	-947 805
Sum opptjent egenkapital		-683 178	-947 805



Sum egenkapital	12	-683 178	-947 805
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		954 345	1 168 372
Sum annen langsiktig gjeld		954 345	1 168 372
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 188	92 210
Annen kortsiktig gjeld		76 670	201 507
Sum kortsiktig gjeld		107 858	293 717
Sum gjeld		1 062 203	1 462 089
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>379 025</b>	<b>514 284</b>



Organisasjonsnr: 985 953 546  
EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 8

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



## ÅRSBERETNING FOR 2020

### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 11/6-2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret:

Styreleder:	Mads Greaker
Styremedlem:	Cecilie Ottersland Myhre
Styremedlem:	Mark Stegelmann
Varamedlem:	Erlend Ramnefjell
Varamedlem:	Erik Werner
Varamedlem:	Nina Arnesen

#### Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

Sameiet består av 25 seksjoner.  
Sameiets eiendom har Gårdsnr. 216 Bruksnr. 181 i Oslo kommune.  
Sameiet er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer 985 953 546.

Med seksjon forstås eierandel i bebygd 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 låne nummer 8397.71.44801.  
Opplysninger om lånet i sin helhet er oppgitt i notene til årsregnskapet.

#### 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:**

Sameiet har i 2019 installert et seriekoblet brannalarmanlegg med sensorer i alle leilighetene. Det skal finnes brannslukningsutstyr i alle leiligheter. Brannslukningsutstyr er også gjort tilgjengelig i fellesarealene (kjellere og loft).

**TV og Bredbånd:**

Sameiet har avtale med Telia. Spørsmål vedrørende tv/bredbånd rettes til Telia på [www.telia.no](http://www.telia.no) eller telefon: 21 90 07 30.

**Forsikring:**

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 76784556.

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 verdiøkninger 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.

Sameiet har i 2020 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 14 176 for 2019.

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.****Årsoppgave – 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.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## STYRETS ARBEID

Styret har hatt fire styremøter samt fortløpende kontakt på mail og telefon. Styrets arbeid i 2020 har omfattet:

- Innhenting av tilbud og planlegging av arbeidet med brannsikring av kjellerne og oppgangene i gården
- Forhandlet oss frem til lavere rente på fellesgjelden, og sørget for finansiering av brannsikringsarbeidene
- Etter en anbudsrunde fått firmaet Høyden til å rense og reparere takrenner og tak
- Gjennomført 2 dugnader med rydding av fellesarealer og beplantning av gården
- Utarbeidet en HMS håndbok for sameiet
- Foretatt HMS gjennomgang

## ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2020 var totalt kr 1 026 856, som er kr 3 140 mindre enn budsjettert. Inntekten ble budsjettert litt for høyt.

Kostnadene i 2020 var totalt kr 740 018, som er kr 4 567 mindre enn budsjettert. Hovedårsaken til avviket skyldes mindre kostnader på vedlikehold, samtidig som har det vært noe økte kostnader på drift, forsikring og andre kostnader som HMS portal, lyspærer ti oppganger og loft.

Resultatet av driften for året 2020 viser et positivt årsresultat på kr 68 042 etter avdrag lån. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

## BUDSJETT 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2021. Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 36 218 etter avdrag på lån. Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

*Dokumentet er elektronisk signert*



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 budsjettert med noe økte energikostnader sammenlignet med 2020.

**Forsikring:**

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2021 på 3,3 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune:**

Renovasjonsavgiften økes med 2 % i 2021.  
Vann- og avløpsavgiften økes med 1,5 % i 2021.  
Feieavgiften og tilsynsgebyret er satt til kr 1 000.

**Øvrige driftskostnader:**

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI)/lønsvekst.

Oslo, 15.04.2020

Styret i Eierseksjonssameiet Stensgaten 8

Mads Greaker  
Styreleder

Cecilie Ottersland Myhre  
Styremedlem

Mark Stegelmann  
Styremedlem

*Dokumentet er elektronisk signert*



---

**Årsregnskap**

---

**EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 8**

**2020**

EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 8

Org.nr. 985953546

1

*Dokumentet er elektronisk signert*



## EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 8

### Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		877 660	865 671	870 096
Andre inntekter		41 328	44 625	36 364
Kabel-TV, bredbånd		107 868	119 700	93 888
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>1 026 856</b>	<b>1 029 996</b>	<b>1 002 348</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	3	18 256	18 712	18 256
Driftskostnader	4	440 461	438 400	401 310
Vedlikeholdskostnader	5	76 730	100 000	527 878
Honorarer	6	53 831	52 069	54 563
Forsikringer	7	126 313	110 000	97 778
Andre kostnader	8	24 426	16 270	19 661
<b>Sum kostnader</b>		<b>740 018</b>	<b>735 451</b>	<b>1 119 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>286 838</b>	<b>294 545</b>	<b>-117 096</b>
Finansinntekter	9	14 511	13 500	14 413
Finanskostnader	10	36 723	34 936	45 526
<b>Sum finansinnt. - og kostnader</b>		<b>-22 212</b>	<b>-21 436</b>	<b>-31 113</b>
<b>Resultat</b>		<b>264 626</b>	<b>273 109</b>	<b>-148 210</b>
Avdrag		196 584	211 710	206 705
Resultat etter avdrag		68 042	61 399	-354 915



## EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 8

### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		0	11 286
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		64 132	28 035
Bank	11	3 14 893	474 963
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 025</b>	<b>514 284</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>379 025</b>	<b>514 284</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		-683 178	-947 805
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-683 178</b>	<b>-947 805</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Lån		954 345	1 168 372
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>954 345</b>	<b>1 168 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		31 188	92 210
Forskuddsbetalte felleskostnader		75 069	15 284
Påløpte renter		1 461	2 403
Annen kortsiktig gjeld		140	183 820
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 858</b>	<b>293 717</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>379 025</b>	<b>514 284</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		379 025	514 284
Kortsiktig gjeld		107 858	293 717
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>271 167</b>	<b>220 567</b>

Oslo, 15.04.2021

Styret for EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 8

Mads Greaker  
Styreleder

Cecilie Ottersland Myhre  
Styremedlem

Mark Stegelmann  
Styremedlem



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

### Fordringer

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

### Ansatte

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

### Egenkapital

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

### Inntekter

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

### Note 2 Inntekter

Felleskostnader	877 660
Forretningsførsel	41 328
Kabel TV og bredbånd	107 868
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 026 856</b>

### Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	2 256
Styrehonorar	16 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>18 256</b>

### Note 4 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	1 940
Matteleie	16 617
Offentlige avgifter	213 379
Regnskapshonorar	7 813
Renhold	19 400
Strøm/hettleie	59 760
Tv, bredbånd	121 552
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>440 461</b>



<b>Note 5 Vedlikeholdskostnader</b>	
Vedlikehold brannvernanlegg	19 875
Vedlikehold bygninger	43 293
Vedlikehold uteanlegg	13 562
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>76 730</b>

<b>Note 6 Honorarer</b>	
Andre honorar	4 319
Forretningsførsel	45 063
Revisjonshonorar	4 450
<b>Sum honorarer</b>	<b>53 831</b>

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

<b>Note 7 Forsikring</b>	
Forsikringspremie	126 313
<b>Sum forsikring</b>	<b>126 313</b>

<b>Note 8 Andre kostnader</b>	
Bankgebyr	7 949
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	8 378
Porto/kopi/arkiv	5 599
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>24 426</b>

<b>Note 9 Finansinntekter</b>	
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	14 176
Annen renteinntekt	119
Renteinntekt, bank	216
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>14 511</b>

<b>Note 10 Finanskostnader</b>	
Omkostninger lån	720
Rentekostnader lån	36 003
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>36 723</b>

<b>Note 11 Bankinnskudd</b>	
Driftskonto	120 717
Skattetrekkkonto	7
Sparekonto / Plasseringskonto	194 169
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>314 893</b>



## Note 12 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	-947 805	264 626	-683 179
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-947 805</b>	<b>264 626</b>	<b>-683 179</b>

## Note 13 Langsiktig gjeld

Lån 8397.71.44801 i Handelsbanken  
Annuitetslån med løpetid på 4 år og 1 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.20:	954 345
Effektiv rente pr. 31.12.20:	3,95 %
Avdrag i 2020:	214 027



## EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 8

### Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	882 984	877 660	865 671	870 096
Andre inntekter	45 518	41 328	44 625	38 364
Kabel-TV, bredbånd	122 094	107 868	119 700	93 888
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 050 596</b>	<b>1 026 856</b>	<b>1 029 996</b>	<b>1 002 348</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	18 712	18 256	18 712	18 256
Driftskostnader	456 600	440 461	438 400	401 310
Vedlikeholdskostnader	100 000	76 730	100 000	527 878
Honorarer	54 260	53 831	52 069	54 563
Forsikringer	127 560	126 313	110 000	97 778
Andre kostnader	19 500	24 426	16 270	19 661
<b>Sum kostnader</b>	<b>776 632</b>	<b>740 018</b>	<b>735 451</b>	<b>1 119 444</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>273 964</b>	<b>286 838</b>	<b>294 545</b>	<b>-117 096</b>
Finansinntekter	13 500	14 511	13 500	14 413
Finanskostnader	34 538	36 723	34 936	45 526
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>-21 038</b>	<b>-22 212</b>	<b>-21 436</b>	<b>-31 113</b>
<b>Resultat</b>	<b>252 926</b>	<b>264 626</b>	<b>273 109</b>	<b>-148 210</b>
Avdrag	220 246	196 584	211 710	206 705
<b>Resultat etter avdrag</b>	<b>32 680</b>	<b>68 042</b>	<b>61 399</b>	<b>-354 915</b>



SLM Revisjon AS  
Postboks 273  
2000 LILLESTRØM

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Stensgaten 8 for året som ble avsluttet den 31. desember 2020 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 betryggende 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 regnskapsestimater 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.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god

*Dokumentet er elektronisk signert*



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.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstviser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

*Dokumentet er elektronisk signert*



- 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.

Dato, 15/4-21  
Eierseksjonssameiet Stensgaten 8

-----  
Styrets leder


*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsoppgjørskontroll...


Name Date  
Stegemann, Mark 2021-04-30

Identification

 bankID<sup>™</sup> Stegemann, Mark

Name Date  
Myhre, Cecilie Ottersland 2021-04-30

Identification

 bankID<sup>™</sup> Myhre, Cecilie Ottersland

Name Date  
Greaker, Mads 2021-04-30

Identification

 bankID<sup>™</sup> Greaker, Mads



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



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Stensgaten 8

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Stensgaten 8s årsregnskap som viser et overskudd på kr 264 626. 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

**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



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 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>.

#### **Uttalelse om andre 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.

Lillestrøm, 4. mai 2021  
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**



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

04.05.2021 22.47.01

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

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