



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 518 008
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INDUSTRIGATEN 47
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 015 546	969 840
Sum inntekter		1 015 546	969 840
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		882 633	1 413 596
Sum kostnader		916 863	1 447 826
Driftsresultat		98 684	-477 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 954	16 101
Sum finansinntekter		13 954	16 101
Annen finanskostnad		3 843	
Sum finanskostnader		3 843	0
Netto finans		10 111	16 101
Ordinært resultat før skattekostnad		108 795	-461 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 795	-461 885
Årsresultat		108 795	-461 885
Totalresultat		108 795	-461 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 795	-461 885
Sum overføringer og disponeringer		108 795	-461 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 146	124 415
Sum fordringer		24 146	124 415
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 320	283 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 320	283 577
Sum omløpsmidler		373 466	407 992
SUM EIENDELER		373 466	407 992

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		165 640	56 845
Sum opptjent egenkapital		165 640	56 845
Sum egenkapital		165 640	56 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		150 000	
Leverandørgjeld		25 156	345 603
Annen kortsiktig gjeld		32 670	5 544
Sum kortsiktig gjeld		207 825	351 147
Sum gjeld		207 825	351 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		373 466	407 992



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 512539

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 518 008
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INDUSTRIGATEN 47
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 982 518 008
SAMEIET INDUSTRIGATEN 47

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 015 546	969 840
Sum inntekter		1 015 546	969 840
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		882 633	1 413 596
Sum kostnader		916 863	1 447 826
Driftsresultat		98 684	-477 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 954	16 101
Sum finansinntekter		13 954	16 101
Annen finanskostnad		3 843	
Sum finanskostnader		3 843	0
Netto finans		10 111	16 101
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		108 795	-461 885
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 795	-461 885
Årsresultat		108 795	-461 885
Totalresultat		108 795	-461 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 795	-461 885
Sum overføringer og disponeringer		108 795	-461 885



Organisasjonsnr: 982 518 008
SAMEIET INDUSTRIGATEN 47

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 146	124 415
Sum fordringer		24 146	124 415
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 320	283 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 320	283 577
Sum omløpsmidler		373 466	407 992
SUM EIENDELER		373 466	407 992
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		165 640	56 845
Sum opptjent egenkapital		165 640	56 845



Sum egenkapital	165 640	56 845
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	150 000	
Leverandørgjeld	25 156	345 603
Annen kortsiktig gjeld	32 670	5 544
Sum kortsiktig gjeld	207 825	351 147
Sum gjeld	207 825	351 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	373 466	407 992



Organisasjonsnr: 982 518 008
SAMEIET INDUSTRIGATEN 47

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i SE Industrigaten 47 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- **Møtet åpnes 28 april 2021**
- **Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 3 mai 2021**

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i SE Industrigaten 47 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28 april 21 og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 3 mai 21

Selskapsnummer: 1106 **Selskapsnavn** SE Industrigaten 47

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Synne Jacobsen Andersen velges som protokollvitne

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 60 000,-.

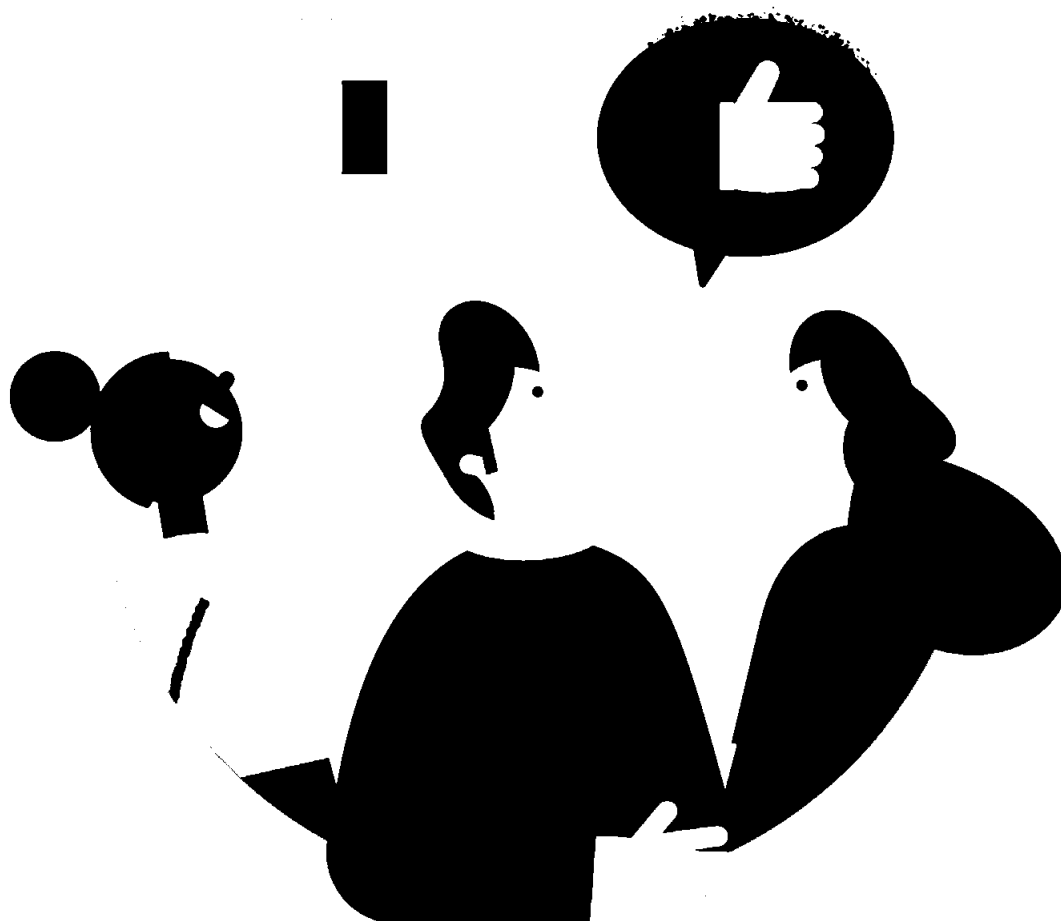
For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Styremedlem velges for 2 år og varamedlem velges for 1 år

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Ingvild Jøranli	
Varamedlem	Synne Jacobsen Andersen	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder Anniken Sofie Wæck Røiri innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert. Adresse: Industrigata 47 B, 0357 Oslo.



Årsmøte 2021

SE Industrigaten 47

Digitalt årsmøte avholdes 28. april - 3. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i SE Industrigaten 47. Avstemningen åpner 28. april kl. 09:00 og lukker 3. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1106>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Industrigaten 47

Anniken Sofie Wæck Røiri

Elias Christian N. Dammann

Ingvild Jøranli



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Synne Jacobsen Andersen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 1106 Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anniken Sofie Wæck Røiri	2020- 2022
Styremedlem	Elias Christian N. Dammann	2020 - 2022
Styremedlem	Ingvild Jøranli	2019 - 2021
Varamedlem	Synne Jacobsen Andersen	2020 - 2021

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om SE Industrigaten 47

Sameiet består av 27 seksjoner.

SE Industrigaten 47 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982518008, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Industrigaten 47 A - B

Gårds- og bruksnummer: 214/ 132

Med eierseksjon forstås sameieandel 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 miljø forurenses i vesentlig grad.

SE Industrigaten 47 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Lars H. Brinchmann.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 015 547,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 916 863,-.

Resultat

Årets resultat på kr 108 795,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 165 640,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 7 758,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Industrigaten 47.



SE Industrigaten 47

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Sameiet Industrigaten 47

Oslo, 13. april 2021

13045 12053

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Industrigaten 47' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 108.795. 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 min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligsameiets 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

DnB Nor 7076.13.55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil 95 24 99 05

DnB Nor 0532 0871 1893

Fax 22 49 29 30

Datafax 22 13 86 08

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B. 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen. 0712 Oslo

E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

www.larsharald-brinchmann.no

Side 1 av 3



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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

Mitt 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 min 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13. april 2021



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor



SE Industrigaten 47

SAMEIET INDUSTRIGATEN 47 ORG.NR. 982 518 008, KUNDENR. 1106

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 014 528	969 840	1 015 000	1 015 000
Andre inntekter	3	1 019	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 015 547	969 840	1 015 000	1 015 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 000	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-94 540	-92 145	-91 500	-97 500
Konsulenthonorar	7	-36 684	-7 544	-110 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-144 276	-607 404	-162 000	-160 000
Forsikringer		-99 423	-95 199	-95 000	-104 000
Kommunale avgifter	9	-182 754	-170 786	-171 000	-184 500
Energi/fyring	10	-186 716	-299 651	-275 000	-215 000
TV-anlegg/bredbånd		-50 266	-49 320	-49 000	-52 000
Andre driftskostnader	11	-77 975	-81 548	-82 000	-78 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-916 863	-1 447 826	-1 079 500	-975 730
DRIFTSRESULTAT		98 684	-477 986	-64 500	39 270
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 954	16 101	0	0
Finanskostnader	13	-3 843	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 111	16 101	0	0
ÅRSRESULTAT		108 795	-461 885	-64 500	39 270
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-461 885		
Til opptjent egenkapital		108 795	0		



SE Industrigaten 47

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 356	7 926
Forskuddsførte kostnader		17 790	116 489
Driftskonto OBOS-banken		-51 382	89 970
Sparekonto OBOS-banken		250 702	193 607
SUM OMLØPSMIDLER		223 466	407 992
SUM EIENDELER		223 466	407 992
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		165 640	56 845
SUM EGENKAPITAL		165 640	56 845
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 600	5 544
Leverandørgjeld		25 156	345 603
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 150 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	29 070	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 826	351 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 466	407 992
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.4.2021

Styret i Sameiet Industrigaten 47

Anniken Sofie Wæck Røiri/s/

Elias Christian N.
Dammann/s/

Ingvild
Jøranli/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Fellesutg.	818 136
Lokale	146 244
TV	50 148
	1 014
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	528

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Flyttegebyr	1 000
Korrigeringer på reskonro	19
SUM ANDRE INNETEKTER	1 019



SE Industrigaten 47

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 209, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 000.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-30 573
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 111
SUM KONSULENTHONORAR	-36 684

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-95 608
Drift/vedlikehold VVS	-36 249
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 419
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-144 276

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-88 529
Feieavgift	-4 764
Renovasjonsavgift	-89 461
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-182 754

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-10 062
Fjernvarme	-176 654
SUM ENERGI / FYRING	-186 716



SE Industrigaten 47

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-2 803
Vaktmestertjenester	-42 795
Renhold ved firmaer	-27 540
Trykksaker	-1 404
Andre kostnader tillitsvalgte	-209
Andre kontorkostnader	-203
Porto	-341
Bankgebyr	-2 679
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-77 975

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	19
Renter av sparekonto i OBOS-banken	95
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	786
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 054
SUM FINANSINTEKTER	13 954

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 843
SUM FINANSKOSTNADER	-3 843

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader, gjelder strøm og fjernvarme desember	-29 070
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-29 070



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

- Brannrunde
- Tømming av avfall
- Forhandlet bedre avtale med forretningsfører
- Anbud på bedre forsikringsavtale
- Jobbet mye med Vibbo for å forbedre informasjonsflyten. (Oppfordrer alle eiere om å registrere sine leietakere, slik at styret kan kommunisere direkte med dem dersom det er nødvendig og at vi får bedre oversikt over hvem som bor i bygget).
- Oppfølging av Vaktmester/Rengjørings avtale
- Jobber kontinuerlig med vedlikeholdsplanen fra OBOS. Pågående sak: Forbedring/vedlikehold av rør. Vi jobber med å innhente tilbud fra ulike aktører. Her er det snakk om i første omgang å legge strøpne i rør da det er mye rimeligere og har en levetid på ca 50 år. Dette er nødvendig tiltak for å forhindre større skade i bygget, da vi har hatt hyppige vannlekkasjer i kjeller siste året. Styret vil legge frem forslag om betalingsplan når tilbud er besluttet.
- Generelt (tar jevnlig sjekkrunder av bygget, passer på at det ikke står ting i fellesareal, følger opp at ringetablå er korrekt, jevnlig lufting av oppgang B med takluke, følger opp fortløpende skader, faktura behandling.)

Vil også tilføye at styret ønsker å bli kontaktet via VIBBO dersom man har behov for det

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmestertjeneste

Viken Renhold ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikehold i sameiet.

Viken kan kontaktes på telefon 32273233.

Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid. Ved behov for kontakt med vaktmester skal denne henvendelsen i normaltilfeller skjer via styret.



SE Industrigaten 47

Postkasseskilt og ringetablå

Hver seksjonseier har ansvaret for at postkasseskilt og ringetablå er oppdatert. Postkasseskilt skal bestilles av beboere direkte fra skiltmaker, og bekostes direkte. Beboerne står også ansvarlig for montering av skilt. Dette er meget enkelt, og kan for eksempel bestilles via e-post eller telefon via

Lås & Nøkkel AS
Neuberggate 21
0367 Oslo
Telefon: 22 60 60 60
E-post: info@lasesmed.no

Lås og Nøkkel ligger ca 3 minutters gangavstand fra Industrigaten 47.

Ved forsømmelse av dette punkt vil styret etter 14 dagers skriftlig varsel bestille, montere og fakturere skilt av standard format. Det vil da tilfalle den aktuelle seksjonseier et krav for jobb og utførelse.

Navnskiltet på ringetablået skiftes ut ved å løsne 2 skruer på undersiden av knappen og vippe dekslet ut/ned.

Dersom man ikke klarer å få montert dette har vår vaktmester mulighet til å bistå innenfor vanlig arbeidstid, hvor seksjonseier/leietager må møte opp.

Evt. Spørsmål kan rettes til: styreleder47@gmail.com

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 64555111. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.



SE Industrigaten 47

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Ingvild Jøranli

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Synne Jacobsen Andersen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.