



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 346 244  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE  
Forretningsadresse: v/ 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: Inger-Lise Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### 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, 10.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		621 252	591 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>621 252</b>	<b>591 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	28 525
Annen driftskostnad		490 766	438 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>524 996</b>	<b>466 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 256</b>	<b>124 687</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		914	490
Annen finansinntekt		6 586	6 481
<b>Sum finansinntekter</b>	8	<b>7 500</b>	<b>6 971</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 500</b>	<b>6 971</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>103 755</b>	<b>131 658</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 755</b>	<b>131 658</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 755</b>	<b>131 658</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>103 755</b>	<b>131 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		103 755	131 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 755</b>	<b>131 658</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		14 054	14 559
Andre fordringer		126 262	129 527
Sum fordringer		140 316	144 086
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 140	265 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 140	265 574
Sum omløpsmidler		438 456	409 660
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>438 456</b>	<b>409 660</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<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		391 304	287 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>391 304</b>	<b>287 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>391 304</b>	<b>287 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 268	102 714
Annen kortsiktig gjeld		15 884	19 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 152</b>	<b>122 111</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 152</b>	<b>122 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>438 456</b>	<b>409 660</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 399017

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 346 244  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE  
Forretningsadresse: v/ 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: Inger-Lise Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

**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: 991 346 244  
FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		621 252	591 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>621 252</b>	<b>591 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	28 525
Annen driftskostnad		490 766	438 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>524 996</b>	<b>466 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 256</b>	<b>124 687</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		914	490
Annen finansinntekt		6 586	6 481
<b>Sum finansinntekter</b>	8	<b>7 500</b>	<b>6 971</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 500</b>	<b>6 971</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>103 755</b>	<b>131 658</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 755</b>	<b>131 658</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 755</b>	<b>131 658</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>103 755</b>	<b>131 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		103 755	131 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 755</b>	<b>131 658</b>



Organisasjonsnr: 991 346 244  
FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE

## 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		14 054	14 559
Andre fordringer		126 262	129 527
Sum fordringer		140 316	144 086
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 140	265 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 140	265 574
Sum omløpsmidler		438 456	409 660
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>438 456</b>	<b>409 660</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		391 304	287 549
Sum opptjent egenkapital		391 304	287 549



Sum egenkapital	391 304	287 549
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	31 268	102 714
Annen kortsiktig gjeld	15 884	19 397
Sum kortsiktig gjeld	47 152	122 111
Sum gjeld	47 152	122 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	438 456	409 660





Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
8

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

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**  
5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Innkalling

til ordinært årsmøte 2021



**Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie**

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 2021 i Fredrik TH. Holms vei 2 Sameie, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må 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

---

Årsmøte i Fredrik Th. Holms vei 2 Sameie avholdes digitalt 6. mai kl. 18.00 på Zoom.  
Styret sender ut link til møtet.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

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

**2. ÅRSBERETNING FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat kr 103 756 mot konto for egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER**

- A) Styrehonorar, forslag om kr 30 000 eks. arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av et styremedlem for 2 år

**Kløfta, 26.4.2021**  
**Styret i Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie**

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett.  
Det er kun én stemme per seksjon. Seksjonseiere har rett til å delta med fullmektig.  
Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

**Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse ved å delta på møtet, eller ved innlevering av fullmaktsblankett.**



## ÅRSBERETNING FOR 2020

### TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte den 2.6.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

<b>Styret:</b>		<b>Valgt:</b>
Styreleder:	Sander S. Sandvik	2019-2021
Styremedlem :	Maren Nyjordet	2019-2021
Styremedlem :	Daniel Helgesen	2020-2022
Varamedlem :	Carl-Johan Nilsson	2020-2022

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

Sameiet består av en bygning med 30 boligseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr.15 bruksnr.262 i Ullensaker kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 991 346 244. 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 Revisoren AS.

#### Vaktmestertjeneste:

Sameiet har avtale med Lillegårds Vaktmesterservice. Telefon 926 49 004.

#### 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.

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 har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

**TV/ Bredbånd:**

Sameiet har avtale med Telia Spørsmål rettes til [www.telia.no](http://www.telia.no).

**Forsikring:**

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnummer 78802911.

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 6 528 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**

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.

**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**

I styret har vi i perioden gjennomført 7 møter.

Samarbeidet i styret har fungert godt mellom deltakerne. Det meste av styrets arbeid har vært oppfølging mellom saker i møter og i tillegg håndtering av hastesaker relatert til sameiet.

Styreleder har vært tilgjengelig på telefon og behandlet mindre saker fortløpende.

De siste 12 månedene har vi blant annet utført rensearbeid og vedlikehold av ventilasjonsanlegg. Vi har innhentet tilbud på elbil-ladesystem, og vi har også iverksatt tiltak for å kartlegge og fjerne sølvkre i bygget.

Styret har vært i kontakt med vaktmester for å følge opp og gjennomføre operasjonell drift av bygget og fellesarealer, som f.eks. bytting av nødlys.

Styret har begynt på en detaljert HMS- og vedlikeholdsplan, for bygget flere år frem i tid.



## ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 621 252. Dette er i samsvar med budsjett satt for regnskapsåret.

Kostnadene i 2020 var totalt kr 524 996. Dette er kr 37 804 mindre enn budsjettet og skyldes lavere utgift til vedlikehold. Sameiet er ikke belastet for snøbrøyting i 2020.

Resultatet av driften året 2020 viser et positivt årsresultat på kr 103 756.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Sameiets egenkapital er pr.31.12.20 kr 391 304.

Forørig 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 er basert på en økning i felleskostnadene med 2 % fra 1.1.2021.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 59 200.

Forørig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

### Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. Styret har budsjettet med lavere utgifter til strøm/nettleie i 2021.

### 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 Ullensaker kommune:

Kommunen fakturerer den enkelte seksjonseier direkte.

### Øvrige driftskostnader:

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

Kløfta, 26.4.2021 Styret i Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie

Sander S. Sandvik/s/  
Styreleder

Maren Nyjordet/s/  
Styremedlem

Daniel Helgesen/s/  
Styremedlem



**Revisoren AS**  
Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i  
**Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie**

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie's årsregnskap som viser et overskudd på kr 103.755. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

*Grunnlag for konklusjonen*

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

*Øvrig informasjon*

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

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

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

---

Postadresse:  
Postboks 13  
2011 Strømmen

Besøksadresse:  
Strømsveien 56 B  
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:  
eskil@revisoren-as.no

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



**Revisoren AS**  
Statsautoriserte revisorer

*Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

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

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

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Strømmen, den 26. april 2021  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor

Postadresse:  
Postboks 13  
2011 Strømmen

Besøksadresse:  
Strømsveien 56 B  
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:  
eskil@revisoren-as.no

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



---

**Årsregnskap**

---

**FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE**

**2020**

---

FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE Org.nr. 991346244

---



---

FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE

---

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		621 252	621 100	591 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>621 252</b>	<b>621 100</b>	<b>591 444</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	2	34 230	34 200	28 525
Driftskostnader	3	247 143	269 000	246 268
Vedlikeholdskostnader	4	67 232	95 000	32 392
Honorarer	5	90 635	86 800	90 544
Forsikringer	6	61 451	52 000	47 836
Andre kostnader	7	24 306	25 800	21 192
<b>Sum kostnader</b>		<b>524 996</b>	<b>562 800</b>	<b>466 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 256</b>	<b>58 300</b>	<b>124 687</b>
Finansinntekter	8	7 500	700	6 971
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>7 500</b>	<b>700</b>	<b>6 971</b>
<b>Resultat</b>		<b>103 755</b>	<b>59 000</b>	<b>131 658</b>



---

**FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE**

---

**Balanse**

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		14 054	14 559
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	9	126 262	129 527
Bank	10	298 140	265 574
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>438 456</b>	<b>409 660</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>438 456</b>	<b>409 660</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital	11	391 304	287 549
<b>Sum egenkapital</b>		<b>391 304</b>	<b>287 549</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		31 268	102 714
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 189	7 755
Annen kortsiktig gjeld	12	10 695	11 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 152</b>	<b>122 111</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>438 456</b>	<b>409 660</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		438 456	409 660
Kortsiktig gjeld		47 152	122 111
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>391 304</b>	<b>287 549</b>

Kløfta, 26.04.2021

I STYRET FOR FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE

Sander S. Sandvik/s/  
Styreleder

Maren Nyjordet/s/  
Styremedlem

Daniel Helgesen/s/  
Styremedlem



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

#### Fordringer

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

#### Ansatte

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

#### Egenkapital

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

#### Inntekter

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

### Note 2 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	4 230
Styrehonorar	30 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>34 230</b>

### Note 3 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	2 337
Matteleie	16 754
Strøm/nettleie	4 587
Tv, bredbånd	87 613
Vaktmester og renhold	135 852
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>247 143</b>

### Note 4 Vedlikeholdskostnader

Skadedyrkontroll	18 633
Vedlikehold bygninger	1 556
Vedlikehold elektrisk anlegg	168
Vedlikehold ventilasjon	46 875
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>67 232</b>



## Note 5 Honorarer

Andre honorar	6 000
Forretningsførsel	74 010
Revisjonshonorar	10 625
<b>Sum honorarer</b>	<b>90 635</b>

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

## Note 6 Forsikring

Forsikringskadeoppgjør	10 000
Forsikringspremie	51 451
<b>Sum forsikring</b>	<b>61 451</b>

## Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	7 007
Datakostnader	9 556
Kontorrekvisita	999
Porto/kopi/arkiv	6 744
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>24 306</b>

## Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	6 528
Annen renteinntekt	914
Renteinntekt, bank	58
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>7 500</b>

## Note 9 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Gjensidige jan-aug. 2021	35 741
Telia 2021	89 100
Brannalarm 2021	1 421
<b>Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader</b>	<b>126 262</b>

## Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto 5083.05.63080	298 140
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>298 140</b>

## Note 11 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	287 549	103 755	391 304
<b>Sum egenkapital</b>	<b>287 549</b>	<b>103 755</b>	<b>391 304</b>



**Note 12 Annen kortsiktig gjeld**

Purregebyr bet. seksj.eier ovf. Sebra F.	245
Avs. renh./ vaktm. aug	10 450
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>10 695</b>



---

**FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE**

---

**Budsjett 2021**

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	633 800	621 252	621 100	591 444
<b>Sum inntekter</b>	<b>633 800</b>	<b>621 252</b>	<b>621 100</b>	<b>591 444</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	34 200	34 230	34 200	28 525
Driftskostnader	261 500	247 143	269 000	246 268
Vedlikeholdskostnader	110 000	67 232	95 000	32 392
Honorarer	88 600	90 635	86 800	90 544
Forsikringer	54 000	61 451	52 000	47 836
Andre kostnader	27 000	24 306	25 800	21 192
<b>Sum kostnader</b>	<b>575 300</b>	<b>524 996</b>	<b>562 800</b>	<b>466 757</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>58 500</b>	<b>96 256</b>	<b>58 300</b>	<b>124 687</b>
Finansinntekter	700	7 500	700	6 971
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>700</b>	<b>7 500</b>	<b>700</b>	<b>6 971</b>
<b>Resultat</b>	<b>59 200</b>	<b>103 755</b>	<b>59 000</b>	<b>131 658</b>

---

---



## Ta vare på heftet

### 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@s-f.no  
www.sebraforvaltning.no