



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 448 292
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OLATUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 12.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 27.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		354 234	352 584
Sum inntekter		354 234	352 584
Kostnader			
Annen driftskostnad		317 693	623 448
Sum kostnader	2,3,4,5 ,6	317 693	623 448
Driftsresultat		36 541	-270 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	7
Annen finansinntekt		4 314	4 246
Sum finansinntekter	7	4 356	4 253
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 356	4 253
Ordinært resultat før skattekostnad		40 897	-266 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 897	-266 611
Årsresultat		40 897	-266 611
Totalresultat		40 897	-266 611
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Udekket tap		40 897	-266 611
Sum overføringer og disponeringer		40 897	-266 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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			
Kundefordringer			4 316
Andre fordringer	8	42 100	39 066
Sum fordringer		42 100	43 382
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	319 750	257 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 750	257 616
Sum omløpsmidler		361 850	300 998
SUM EIENDELER		361 850	300 998

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



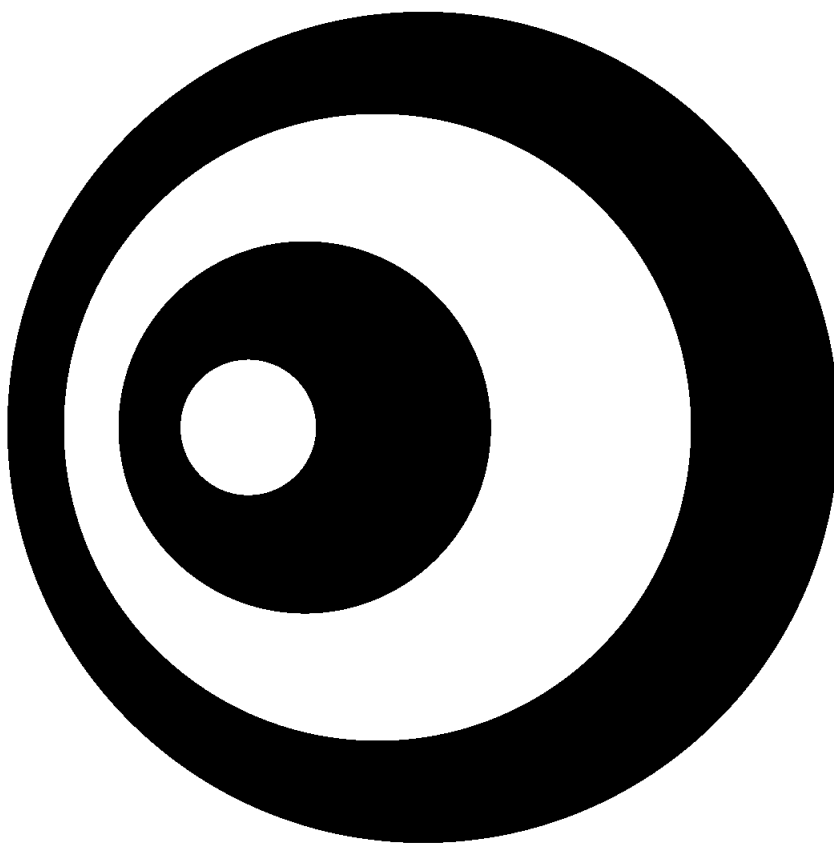
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		282 482	241 585
Sum opptjent egenkapital	10	282 482	241 585
Sum egenkapital		282 482	241 585
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			
Leverandørgjeld		23 114	20 610
Skyldige offentlige avgifter		47 989	37 561
Annen kortsiktig gjeld		8 266	1 242
Sum kortsiktig gjeld		79 368	59 413
Sum gjeld		79 368	59 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		361 850	300 998



Innkalling

til årsmøte 2020



Olatunet Boligsameie

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

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

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 møte på årsmøte 2020 i Olatunet Boligsameie, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

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

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2020

Årsmøte i Olatunet Boligsameie avholdes lørdag 30. mai kl. 16.00 på Olatunet i Vang kommune.

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 2019

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret foreslår overføring av årets resultat 40 897 mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av et styremedlem for 2 år.

Oslo, 12.5.2020
Styret i Olatunet Boligsameie

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

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med signatur ved ankomst.



ÅRSBERETNING FOR 2019

TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 2.4.2019 har sameiets tillitsvalgte vært:

Leder	:	Truls Falkenberg	2019-2021
Styremedlem	:	Tone Eilertsen	2018-2020
Styremedlem	:	Cathrine Roland Dahlen	2019-2021
Varamedlem	:	Indu Fossan	2019-2021

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Olatunet Boligsameie er registrert i foretaksregisteret med org.nr. 893 448 292 og består av i alt 38 seksjoner, hvorav ett bygg bestående av 14 seksjoner er oppført. De 14 seksjonene danner således grunnlaget for den faktiske driften av sameiet pr. d.d. Eiendommen har gnr. 93, bnr. 32 i Vang kommune (0545).

Med seksjon forstås eierandel i bebyggd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er Revisoren AS.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har i 2019/2020 brukt Jon-Erik Heggom til brøyting på sameiets område.

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/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

Tv/bredbånd:

Sameiet har avtale med Canal Digital og Net2you.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 79209210.

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 2019 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 4 163 for 2018.

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 kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Det er i løpet av styreperioden avholdt 2 styremøter, samt et ekstraordinært beboermøte i forbindelse med forespørsel om reseksjonering av tomten.

Styret har i 2019/2020 hovedsakelig jobbet med følgende saker:

- Fradeling av tomt
 - Reseksjonering av tomten vår (gnr 93 bnr 32) i forbindelse med planer om bygging av hyttefelt («Haretunet»)
 - Diverse møter med Beitostølen Resort samt deres samarbeidspartnere Destinasjonskirurgene og Tinde
 - Arbeid med underlag til kontrakt (med god bistand fra Sebra forvaltning)
 - Innkalling og avholdelse av ekstraordinært årsmøte (januar 2020) der resultatet ble 100% oppslutning om å gi fullmakt til reseksjoneringen



- Lading av biler (del 2)
Endring i eierseksjonsloven (§25) tilsier at en seksjonseier har med samtykke fra styret rett til å anlegge ladepunkt for elbil/ladbare hybrider. Som en midlertidig løsning ble det installert 2 ladeuttak på fellesbodveggen sommeren 2018. På beboermøtet i april 2019 ble det besluttet å komplettere de to ladeuttakene med et ekstra uttak (hurtiglader) som ble installert sommeren 2019.
- Dugnad
Det ble gjennomført dugnad våren 2019 med følgende oppgaver;
 - Gjerdeløsning – fjernet gjerdestolpene rundt deler av tomten
 - Avtalen med Beitostølen Resort vedr reseksjonering av tomten inkluderer punkt vedr oppføring av skigard mellom bygget og hyttefeltet samt mot p-plassen
 - Gruse opp området mellom p-plass og bodvegg for å tilrettelegge for elbil-lading
 - Legge duk og ny grus på gangvei mellom bygg og boder

ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

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 2019 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.19 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2019 var totalt kr 354 234, og er i samsvar med budsjett satt for regnskapsåret.

Kostnadene i 2019 var totalt kr 317 693 Dette er kr 57 407 mindre enn budsjettet, hovedårsaken til dette er at det er brukt kr 49 000 mindre på vedlikehold.

Resultatet av driften for året 2019 viser et positivt årsresultat på kr 40 897. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2019 og er overført til konto for egenkapital.

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

BUDSJETT 2020

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2020. Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader i 2020.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 41 800. Forøvrig 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 uendrede energikostnader for 2020.



Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2020 på 3,5 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringssselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter:

Kommunale avgifter faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra Vang kommune.

Øvrige driftskostnader:

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

Oslo, 12.5.2020
Styret i Olatunet Boligsameie

Truls Falkenberg /s/
Styreleder

Tone Eilertsen/s/
Styremedlem

Cathrine Roland Dahlen/s/
Styremedlem



Revisoren AS
Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i
Olatunet Boligsameiet

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Olatunet Boligsameie's årsregnskap som viser et overskudd på kr 40.897. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019 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 årsberetning, 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 12. mai 2020
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



Årsoppgjør rapport

OLATUNET BOLIGSAMEIE

2019

OLATUNET BOLIGSAMEIE Org.nr. 893448292



OLATUNET BOLIGSAMEIE

Resultatregnskap 2019

	Note	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
Inntekter:				
Felleskostnader		269 760	269 700	269 760
Andre inntekter		1 650	0	0
Kabel-TV, bredbånd		82 824	82 800	82 824
Sum inntekter		354 234	352 500	352 584
Kostnader:				
Driftskostnader	2	103 935	123 000	216 438
Vedlikeholds-kostnader	3	100 247	149 000	321 420
Honorarer	4	54 338	47 800	39 629
Forsikringer	5	41 468	29 300	28 487
Andre kostnader	6	17 705	26 000	17 474
Sum kostnader		317 693	375 100	623 448
Driftsresultat		36 541	-22 600	-270 864
Finansinntekter	7	4 356	2 500	4 253
Sum finansinnt.- og kostnader		4 356	2 500	4 253
Resultat		40 897	-20 100	-266 611



OLATUNET BOLIGSAMEIE

Balanse

	Note	2019	2018
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		0	4 316
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	8	42 100	39 066
Bank	9	319 750	257 616
Sum omløpsmidler		361 850	300 998
Sum eiendeler		361 850	300 998
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	10	282 482	241 585
Sum egenkapital		282 482	241 585
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		23 114	20 610
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 733	1 242
Brenselregnskap	11	47 989	37 561
Annen kortsiktig gjeld	12	1 533	0
Sum kortsiktig gjeld		79 368	59 413
Sum gjeld og egenkapital		361 850	300 998
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		361 850	300 998
Kortsiktig gjeld		79 368	59 413
Sum Arbeidskapital		282 482	241 585

Oslo, 12.05.2020

I STYRET FOR OLATUNET BOLIGSAMEIE

Truls Falkenberg/s/
Styreleder

Cathrine Roland Dahlen/s/
Styremedlem

Tone Sejnæs Eilertsen/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2019 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for sma 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 utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Driftskostnader

Snøbrøyting	26 766
Strøm/nettleie	8 551
Tv, bredbånd	68 618
Sum driftskostnader	103 935

Note 3 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernlegg	9 403
Vedlikehold bygninger	4 700
Vedlikehold elektrisk anlegg	38 001
Vedlikehold fyranlegg/service	48 144
Sum vedlikeholdskostnader	100 247

Note 4 Honorarer

Andre honorar	1 467
Forretningsførsel	34 996
Juridisk honorar	2 750
Konsulenthonorar	5 625
Revisjonshonorar	9 500
Sum honorarer	54 338



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

Note 5 Forsikring

Forsikring skadeoppgjør	10 000
Forsikringspremie	31 468
Sum forsikring	41 468

Note 6 Andre kostnader

Bankgebyr	3 068
Datakostnader	4 250
Diverse kostnader	6 082
Porto/kopi/arkiv	4 305
Sum andre kostnader	17 705

Note 7 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	4 163
Annen renteinntekt	42
Renteinntekt, bank	151
Sum finansinntekter	4 356

Note 8 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Forsikring jan-juni 2020	17 101
Alarm 1.kvartal 2020	1 712
Web.løsning 2020	3 000
Leie gasstank jan-mai 2020	11 625
Tv/bredbånd 1. kvartal 2020	8 663
Sum periodiserte og forskuddsbetale kostnader	42 100

Note 9 Bankinnskudd

Driftskonto 1503.09.74627	319 750
Sum bankinnskudd	319 750

Note 10 Egenkapital

	01.01.2019	Bevegelse	31.12.2019
Annen egenkapital	241 585	40 897	282 482
Sum egenkapital	241 585	40 897	282 482



Note 11 Brenselsregnskap

IB Gassavregning	37 561
Gassavregning seksjonseiere 2018	-2 473
Hon. Sebra Forvaltning Gassavregn. 2018	-3 900
Akto. utfakturert seksjonseiere 2019	16 800
Sum brenselsregnskap	47 989

Note 12 Annen kortsiktig gjeld

Strøm nov. og des avs.	1 393
Purregbyr innbet. seksjons eier til ovf. Sebra F.	140
Sum annen kortsiktig gjeld	1 533



OLATUNET BOLIGSAMEIE

Budsjett 2020

	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
Inntekter:				
Felleskostnader	269 700	269 760	269 700	269 760
Andre inntekter	2 000	1 650	0	0
Kabel-TV, bredbånd	82 800	82 824	82 800	82 824
Sum inntekter	354 500	354 234	352 500	352 584
Kostnader:				
Driftskostnader	138 000	103 935	123 000	216 438
Vedlikeholds kostnader	149 000	100 247	149 000	321 420
Honorarer	49 800	54 338	47 800	39 629
Forsikringer	36 000	41 468	29 300	28 487
Andre kostnader	24 000	17 705	26 000	17 474
Sum kostnader	396 800	317 693	375 100	623 448
Driftsresultat	-42 300	36 541	-22 600	-270 864
Finansinntekter	500	4 356	2 500	4 253
Sum finansinnt.- og kostnader	500	4 356	2 500	4 253
Resultat	-41 800	40 897	-20 100	-266 611



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