



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 189 245
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SEILDUKSGATA 31 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Espen S. Kjelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2020

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 395 870 | 2 578 308 |
| Sum inntekter | 2 | 2 395 870 | 2 578 308 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 102 690 | 116 382 |
| Annen driftskostnad | | 2 593 581 | 2 575 053 |
| Sum kostnader | | 2 696 271 | 2 691 435 |
| Driftsresultat | | -300 401 | -113 127 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 548 | 404 |
| Annen finansinntekt | | 301 | 1 087 |
| Sum finansinntekter | 9 | 849 | 1 491 |
| Annen finanskostnad | | 476 | |
| Sum finanskostnader | | 476 | 0 |
| Netto finans | | 373 | 1 491 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -300 029 | -111 636 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -300 029 | -111 636 |
| Årsresultat | | -300 029 | -111 636 |
| Totalresultat | | -300 029 | -111 636 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | | 0 | 0 |
| Udekket tap | | -300 029 | -111 636 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -300 029 | -111 636 |



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 | | 11 416 | |
| Andre fordringer | | 191 283 | 107 679 |
| Sum fordringer | | 202 699 | 107 679 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 582 810 | 817 188 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 582 810 | 817 188 |
| Sum omløpsmidler | | 785 508 | 924 867 |
| SUM EIENDELER | | 785 508 | 924 867 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



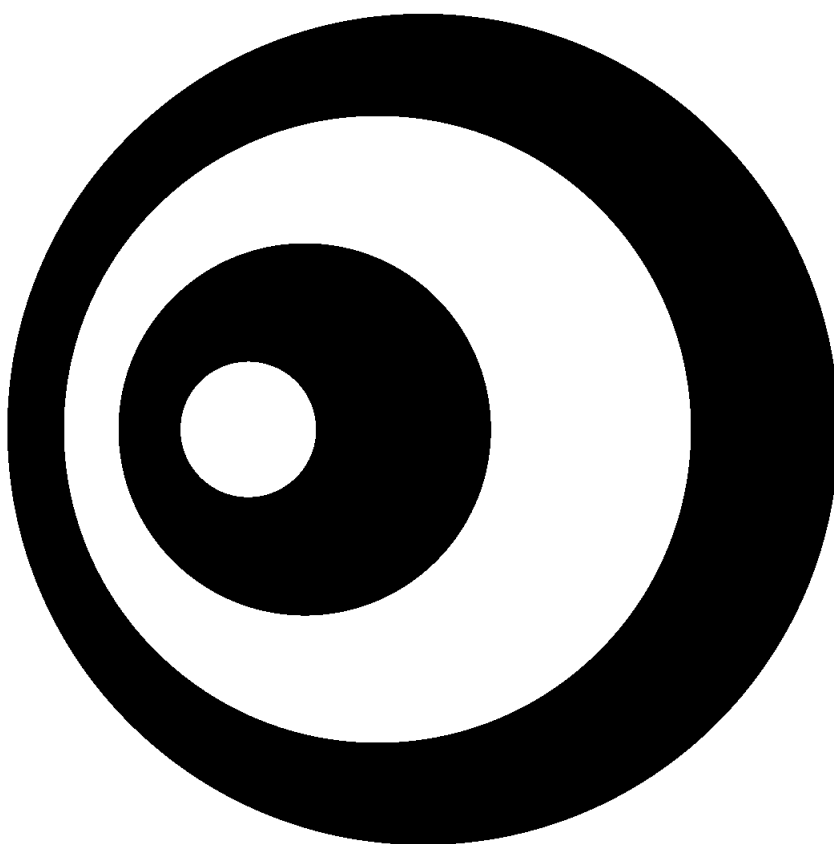
Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 378 867 | 678 896 |
| Sum opptjent egenkapital | | 378 867 | 678 896 |
| Sum egenkapital | 11 | 378 867 | 678 896 |
| 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 | | 366 210 | 133 276 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 40 431 | 112 695 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 406 641 | 245 971 |
| Sum gjeld | | 406 641 | 245 971 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 785 508 | 924 867 |



Innkalling

til ordinært årsmøte 2020



Seilduksgata 31 Sameie

Årsregnskap/Årsberetning



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 anwise 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



Fullmakts blankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på det ordinære årsmøte 2020 i Seilduksgata 31 Sameie, 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

Ordinært årsmøte i Seilduksgata 31 Sameie avholdes onsdag 17. juni 2020 kl. 17:00. Grunnet Covid-19 og av hensyn til smitteverntreglene vil årets årsmøte gjennomføres digitalt med en digital avstemming/oppmøte innen 17. juni kl 16:00. Det vil være anledning for et Zoom-møte, Videokonferanse, i forkant av årsmøtet om noen ønsker det. Gi beskjed til styreleder for å finne en tid som passer.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2019

Styret foreslår at årsberetning tas til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 100 000 eks. arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. INNKOMNE SAKER

Det er ingen innkomne saker

6. SAKER FRA STYRET

- A) Maling av bygget, økning av fellesutgifter.

Byggene har som tidligere omtalt behov for maling. Styret har innhentet tilbud på disse arbeidene. Det viser seg at dette medfører betydelig høyere kostnader enn det som er avsatt i årets budsjett. Dette innebærer sameiet ikke har midler til å kunne få gjennomført arbeidene i år. Styret foreslår derfor å øke fellesutgiftene med 25% fra og med august. Fellesutgiftene vil kunne bli redusert når dette vedlikeholdet er utført og sameiet igjen har tilstrekkelig arbeidskapital.

Styret ber årsmøtet fatte følgende vedtak:

Årsmøtet samtykker til en økning i felleskostnadene for å kunne iverksette maling av byggene.



8. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 eller 2 år.
- B) Valg av et styremedlem for 1 eller 2 år.

Oslo11.04.2019

Styret i Seilduksgata 31 Sameie

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

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmakts blankett.

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med digital deltakelse.

Fullmakts blanketten leveres i utfylt stand ved oppmøte.



ÅRSBERETNING FOR 2019

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 25.04.2019 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Styreleder: Morten Weideborg | 2019 - 2020 (1 år) |
| Styremedlem: Jorunn Atterås | 2019 - 2020 (1 år) |
| Styremedlem: Andreas Bøhler | 2019 - 2021 (2 år) |
| Varamedlem: Mats Arne Ottdal | 2019 - 2021 (2 år) |

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 85 boligseksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnr. 227 og bruksnr. 352 i Oslo kommune.

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 999 189 245.

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.

Sameiets lån:

Sameiet har ingen låneopptak.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med Vaktmester Andersen AS.

Email adresse: post@vaktmesterandersen.no

Telefon: 22 38 92 92.

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 og Bredbånd:

Sameiet har avtale med RiksTv.

Spørsmål vedrørende TV leveransen rettes til RiksTV på telefon 09595.

Forsikring:

Sameiets eiendommer var fullverdiforsikret i IF Forsikring, forsikringsnummer SP550348.6.1. i mesteparten av 2019. Men styret fremforhandlet en bedre avtale med Gjensidige Forsikring, forsikringsnummer 89108457 som ble gjeldende i siste halvdel av året. Detaljer rundt sameiets forsikring kan fås ved henvendelse til styret.

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.

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

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/ Kemnerkontoret.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.



STYRETS ARBEID

Det er avholdt 7 styremøter siden forrige årsmøte. I tillegg har styret hatt kontakt på Messenger og telefon når det har vært behov.

Styret har også behandlet en rekke henvendelser fra seksjonseiere og beboere både i form av e-post, telefonsamtaler og møter.

Styret har reforhandlet og innhentet tilbud på tjenester fra sameiets viktigste leverandører. Dette har resultert i betydelige kostnadsbesparelser. Herunder valgte styret å videreføre avtalen med HomeNet og RiksT. Det ble allikevel endret til kollektiv avtale på internett, mens tv avtales individuelt. Bakgrunnen for dette var at alle vil ha internett, mens mindre enn halvparten ønsker å abonnere på lineær-tv.

Sameiets forsikringsavtale ble overtatt av Gjensidige etter at de hadde et vesentlig bedre tilbud både på pris og vilkår.

For forretningsførsel, serviceavtale på heiser og vaktmestertjenester er avtalene videreført etter at vi er innrømmet betydelige prisreduksjoner.

For renholdstjenester er det ennå ikke avklart om vi bytter eller viderefører avtalen med Vaktmester Andersen. Styret vil fortsette arbeidet med å få bedre avtaler med sameiets leverandører.

Sammen med Grüner Village og Seilduksgata Parkeringssameie ble det i løpet av året etablert kameraovervåkning i og rundt byggene våre. Bakgrunnen for dette var at vi en periode var plaget med innbrudd både i boder og biler. Så langt har dette vist seg å være et effektivt tiltak.

Det er utført rens av ventilasjonsanlegget. Etter en ekstra runde på høsten fikk Aktiv Ventilasjonsrens tilgang til samtlige leiligheter. Hele ventilasjons anlegget inkludert det som befinner seg i kjelleren ble dermed rensset.

Styret minner i denne forbindelse om at filtre i ventilatorene skal byttes minimum en gang per år.

Port mellom Seilduksgata 31 og Fellesverkstedet kom på plass i oktober. Dette er et felles prosjekt med Grüner Village. Porten kan låses opp med samme nøkkel som benyttes til bodområdene og sykkelparkeringen.

Styret har fulgt opp PEAB for å få gjenopprettet grøntanlegget på hjørnet mot Fellesverkstedet. Det ble påført betydelige skader i forbindelse med utbyggingen av Grüner Village.

Vi har innledet samarbeid med styrene i Grüner Village og Seilduksgata Parkeringssameie. Dette først og fremst for å avklare og formalisere hvilket ansvar det enkelte sameie har, samt å bli enige om fordeling av kostnader til felles anlegg. Men også med tanke på å forhandle felles avtaler der dette er formålstjenlig.

I tillegg er det avholdt møte med Fellesverkstedet blant annet for å avklare bruk grunn og port mellom våre bygg.



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.

Driftsinntektene i 2019 var totalt kr 2 395 870.

Dette er noe høyere enn budsjettert og skyldes en 10% økning gjeldende fra 1. juli 2019.

Driftskostnadene i 2019 var totalt kr 2 696 271.

Dette er kr 376 748 høyere enn budsjettert. Hovedårsaken til avviket skyldes utbedring av ventilasjonsanlegget samt utbedring av låssystem og fasade.

Resultatet av driften året 2019 viser et negativt årsresultat på kr 300 029.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2019 og er overført til balansen mot 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 endrede innbetalinger av felleskostnader i siste halvdel av 2019. Felleskostnadene ble 1. juli justert opp med 10%.

Budsjettet gir et forventet positivt årsresultat på kr 574.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe økte energikostnader sammenlignet med 2019.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2020 på 3,5 %.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.



Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften økes med 4,6 % i 2020.

Vann- og avløpsavgiften økes med 10,5 % i 2020.

Feieavgiften og tilsynsgebyret reduseres med 7,5% i 2020.

Øvrige driftskostnader:

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

Årsberetning signeres digitalt.

Oslo, 20.04.2020

Styret
i
Seildukgata 31 Sameie

Morten Weideborg /s/
Styreleder

Jorunn Atterås /s/
Styremedlem

Andreas Bøhler /s/
Styremedlem



Årsoppgjør rapport

Seilduksgata 31 Sameie

2019



Seilduksgata 31 Sameie

Resultatregnskap 2019

| | Note | Regnskap 2019 | Budsjett 2019 | Regnskap 2018 |
|--------------------------------------|----------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter: | | | | |
| Felleskostnader | | 2 395 870 | 2 286 920 | 2 578 308 |
| Sum inntekter | 2 | 2 395 870 | 2 286 920 | 2 578 308 |
| Kostnader: | | | | |
| Lønnskostnader | 3 | 102 690 | 116 382 | 116 382 |
| Driftskostnader | 4 | 1 517 559 | 1 448 741 | 1 510 391 |
| Vedlikeholdskostnader | 5 | 586 196 | 260 000 | 584 275 |
| Honorarer | 6 | 172 132 | 162 900 | 160 384 |
| Forsikringer | 7 | 268 970 | 285 400 | 274 124 |
| Andre kostnader | 8 | 48 724 | 46 100 | 45 879 |
| Sum kostnader | | 2 696 271 | 2 319 523 | 2 691 435 |
| Driftsresultat | | -300 401 | -32 603 | -113 127 |
| Finansinntekter | 9 | 849 | 4 000 | 1 491 |
| Finanskostnader | | 476 | 0 | 0 |
| Sum finansinnt.- og kostnader | | 373 | 4 000 | 1 491 |
| Resultat | | -300 029 | -28 603 | -111 636 |



Seilduksgata 31 Sameie

Balanse

| | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|----------------|----------------|
| Eiendeler: | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Omløpsmidler: | | | |
| Kundefordringer | | 11 416 | 0 |
| Periodiserte og forskuddsbet. kostnader | | 191 283 | 107 679 |
| Bank | 10 | 582 810 | 817 188 |
| Sum omløpsmidler | | 785 508 | 924 867 |
| Sum eiendeler | | 785 508 | 924 867 |
| Egenkapital og gjeld: | | | |
| Egenkapital | | | |
| Egenkapital | 11 | 378 867 | 678 896 |
| Sum egenkapital | | 378 867 | 678 896 |
| Langsiktig gjeld: | | | |
| Kortsiktig gjeld: | | | |
| Leverandørgjeld | | 366 210 | 133 276 |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 32 182 | 34 759 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 249 | 77 936 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 406 641 | 245 971 |
| Sum gjeld og egenkapital | | 785 508 | 924 867 |
| Arbeidskapital: | | | |
| Omløpsmidler | | 785 508 | 924 867 |
| Kortsiktig gjeld | | 406 641 | 245 971 |
| Sum Arbeidskapital | | 378 867 | 678 896 |

Oslo, 20.04.2020
Styret for Seilduksgata 31 Sameie

Morten Weideborg /s/
Styreleder

Jorunn Atterås /s/
Styremedlem

Andreas Bøhler /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 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 Inntekter

| | |
|----------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 395 870 |
| Sum inntekter | 2 395 870 |

Note 3 Lønnskostnader

| | |
|---------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | 12 690 |
| Styrehonorar | 90 000 |
| Sum lønnskostnader | 102 690 |

Note 4 Driftskostnader

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Fjernvarme | 534 377 |
| Offentlige avgifter | 489 007 |
| Renhold | 87 781 |
| Strøm/nettleie | 75 531 |
| Tv, bredbånd | 216 182 |
| Vaktmestertjeneste | 92 899 |
| Variabel vaktmestertjeneste | 21 784 |
| Sum driftskostnader | 1 517 559 |



Note 5 Vedlikeholdskostnader

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Nøkler og postkasseskilt | 11 967 |
| Vedlikehold brannvernanlegg | 17 498 |
| Vedlikehold bygninger | 179 066 |
| Vedlikehold elektrisk anlegg | 16 058 |
| Vedlikehold heis | 43 585 |
| Vedlikehold uteanlegg | 148 908 |
| Vedlikehold ventilasjon | 134 027 |
| Vedlikehold VVS | 35 088 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 586 196 |

Note 6 Honorarer

| | |
|----------------------|----------------|
| Andre honorar | 13 838 |
| Forretningsførsel | 141 870 |
| Konsulenthonorar | 5 424 |
| Revisjonshonorar | 11 000 |
| Sum honorarer | 172 132 |

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

Note 7 Forsikring

| | |
|------------------------|----------------|
| Forsikringskadeoppgjør | 10 000 |
| Forsikringspremie | 258 970 |
| Sum forsikring | 268 970 |

Note 8 Andre kostnader

| | |
|----------------------------|---------------|
| Bankgebyr | 9 269 |
| Datakostnader | 24 735 |
| Kontingenter | 1 550 |
| Porto/kopi/arkiv | 13 170 |
| Sum andre kostnader | 48 724 |

Note 9 Finansinntekter

| | |
|----------------------------|------------|
| Annen renteinntekt | 548 |
| Renteinntekt, bank | 301 |
| Sum finansinntekter | 849 |

Note 10 Bankinnskudd

| | |
|-------------------------|----------------|
| Driftskonto | 282 624 |
| Sparekonto | 300 186 |
| Sum bankinnskudd | 582 810 |

Note 11 Egenkapital

| | 01.01.2019 | Bevegelse | 31.12.2019 |
|------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 678 896 | -300 029 | 378 867 |
| Sum egenkapital | 678 896 | -300 029 | 378 867 |



Seilduksgata 31 Sameie

Budsjett 2020

| | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2019 | Regnskap 2018 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter: | | | | |
| Felleskostnader | 2 506 524 | 2 395 870 | 2 286 920 | 2 578 308 |
| Sum inntekter | 2 506 524 | 2 395 870 | 2 286 920 | 2 578 308 |
| Kostnader: | | | | |
| Lønnskostnader | 114 100 | 102 690 | 116 382 | 116 382 |
| Driftskostnader | 1 441 000 | 1 517 559 | 1 448 741 | 1 510 391 |
| Vedlikeholdskostnader | 550 000 | 586 196 | 260 000 | 584 275 |
| Honorarer | 167 250 | 172 132 | 162 900 | 160 384 |
| Forsikringer | 170 000 | 268 970 | 285 400 | 274 124 |
| Andre kostnader | 63 600 | 48 724 | 46 100 | 45 879 |
| Sum kostnader | 2 505 950 | 2 696 271 | 2 319 523 | 2 691 435 |
| Driftsresultat | 574 | -300 401 | -32 603 | -113 127 |
| Finansinntekter | 0 | 849 | 4 000 | 1 491 |
| Finanskostnader | 0 | 476 | 0 | 0 |
| Sum finansinnt.- og kostnader | 0 | 373 | 4 000 | 1 491 |
| Resultat | 574 | -300 029 | -28 603 | -111 636 |



Revisoren AS
Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i
Seilduksgata 31 Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Seilduksgata 31 Sameie's årsregnskap som viser et underskudd på kr 300.029. 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 58
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

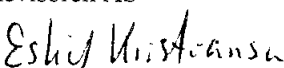
Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

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 bokføringsskikk i Norge.

Strømmen, den 4. juni 2020
Revisoren AS


Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 58
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

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



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 styre, 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.



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