



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 802 608
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EUGENIES GATE 4
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: Ida Fuglevik Hilden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 669 345	1 369 904
Sum inntekter	2	1 669 345	1 369 904
Kostnader			
Lønnskostnad	3	183 844	134 424
Annen driftskostnad		1 676 170	2 677 129
Sum kostnader		1 860 014	2 811 553
Driftsresultat		-190 669	-1 441 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245	200
Annen finansinntekt		2 170	7 628
Sum finansinntekter	9	2 415	7 828
Annen rentekostnad		49 759	6 540
Annen finanskostnad		900	3 075
Sum finanskostnader	10	50 659	9 615
Netto finans		-48 244	-1 787
Ordinært resultat før skattekostnad		-238 913	-1 443 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		-238 913	-1 443 436
Årsresultat		-238 913	-1 443 436
Totalresultat		-238 913	-1 443 436
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-238 913	-1 443 436
Sum overføringer og disponeringer		-238 913	-1 443 436



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			
Kundefordringer		15 048	15 720
Andre fordringer		208 857	47 604
Sum fordringer		223 905	63 324
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 035 593	1 587 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 035 593	1 587 113
Sum omløpsmidler		1 259 497	1 650 438
SUM EIENDELER		1 259 497	1 650 438

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-241 055	-2 142
Sum opptjent egenkapital		-241 055	-2 142
Sum egenkapital	12	-241 055	-2 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 361 766	1 489 639
Langsiktig konserngjeld	13		
Sum annen langsiktig gjeld		1 361 766	1 489 639
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 553	121 730
Skyldige offentlige avgifter		741	609
Annen kortsiktig gjeld		71 493	40 602
Sum kortsiktig gjeld		138 787	162 941
Sum gjeld		1 500 553	1 652 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 259 497	1 650 438



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 578012

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 802 608
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EUGENIES GATE 4
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: Ida Fuglevik Hilden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 976 802 608
SAMEIET EUGENIES GATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 669 345	1 369 904
Sum inntekter	2	1 669 345	1 369 904
Kostnader			
Lønnskostnad	3	183 844	134 424
Annen driftskostnad		1 676 170	2 677 129
Sum kostnader		1 860 014	2 811 553
Driftsresultat		-190 669	-1 441 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245	200
Annen finansinntekt		2 170	7 628
Sum finansinntekter	9	2 415	7 828
Annen rentekostnad		49 759	6 540
Annen finanskostnad		900	3 075
Sum finanskostnader	10	50 659	9 615
Netto finans		-48 244	-1 787
Ordinært resultat før skattekostnad		-238 913	-1 443 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		-238 913	-1 443 436
Årsresultat		-238 913	-1 443 436
Totalresultat		-238 913	-1 443 436
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-238 913	-1 443 436
Sum overføringer og disponeringer		-238 913	-1 443 436



Organisasjonsnr: 976 802 608
SAMEIET EUGENIES GATE 4

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			
Kundefordringer		15 048	15 720
Andre fordringer		208 857	47 604
Sum fordringer		223 905	63 324
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 035 593	1 587 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 035 593	1 587 113
Sum omløpsmidler		1 259 497	1 650 438
SUM EIENDELER		1 259 497	1 650 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-241 055	-2 142
Sum opptjent egenkapital		-241 055	-2 142



Sum egenkapital	12	-241 055	-2 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 361 766	1 489 639
Langsiktig konserngjeld	13		
Sum annen langsiktig gjeld		1 361 766	1 489 639
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 553	121 730
Skyldige offentlige avgifter		741	609
Annen kortsiktig gjeld		71 493	40 602
Sum kortsiktig gjeld		138 787	162 941
Sum gjeld		1 500 553	1 652 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 259 497	1 650 438



Organisasjonsnr: 976 802 608
SAMEIET EUGENIES GATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	165250.00	117813.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18594.00	16612.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	183844.00	134425.00

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**

5

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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ARSBERETNING FOR 2020

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 15.05.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Per Christian Grøm	2020 (1 år)
Styremedlem:	Kristin Jonsen	2020 (2 år)
Styremedlem:	Emil Tollefsen Ølstad	2020 (2 år)
Varamedlem:	Ove Antonsen	2020 (1 år)
Varamedlem:	Fredrik Åsebø	2020 (1 år)

Ansatte:

Sameiet har 1 ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 1 bygning med til sammen 61 seksjoner og 1 garasje seksjon. Sameiets eiendom har Gårdsnr. 217 Bruksnr. 104 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer 976 802 608.

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 lån:

Sameiet har lån i Handelsbanken med lånenummer 8397.71.74913. Opplysninger om lånet i sin helhet er oppgitt i notene til årsregnskapet.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

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

Dokumentet er elektronisk signert



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 Oslo Elektro Service AS vedr. tv.

Spørsmål vedrørende tv rettes til e-post: post@osloelektrroservice.no eller telefon 22 25 98 80.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Codan Forsikring med forsikringsnummer 440 160 183.

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 verdøkninger 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

Styret har i 2020 prioritert driften i Eugeniessgate 4, hvor de løpende driftskostnader er relativt høye. Dette påvirkes av at gården er fra 1970-tallet med begrenset oppgradering og at mange av leilighetene er utleid med hyppige skifter av leieboere.

Corona har også lagt noen begrensninger på aktiviteten. I tillegg har styret hatt et ønske om en viss konsolidering av økonomien etter en stor investering i fasade/vinduer i 2019.

De viktigste løpende driftsoppgaver og -kostnader har vært knyttet til:

- Vedlikehold av heis som er et tilbakevendende kostnadsproblem..

Dokumentet er elektronisk signert



- Skadedyrkontroll. Med utspring i en etasje og sannsynligvis en leilighet, måtte sameiet gjennomgå alle leilighetene.
- Ventilasjon, behov for å holde kanaler åpne.
- Vaskeri hvor det er stor slitasje.

Med en normalisert situasjon rundt corona og en fortsatt robust økonomi er en oppgradering av ventilasjonen et høyt prioritert prosjekt. Styret vil også gjennomgå behovet for vedlikehold/oppgradering på litt bredere basis.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntektene i 2020 var totalt kr 1 669 345, som er kr 16 858 lavere enn budsjettet. Årsaken til avviket er lavere inntekter på postene «parkering og garasje» og «vaktmester».

Kostnadene i 2020 var totalt kr 1 860 014.

Dette er kr 311 601 høyere enn budsjettet. Hovedårsaken til avviket er høyere lønns-, vedlikeholds- og finanskostnader. Overskridelsen skyldes i all hovedsak at deler av kostnaden knyttet til oppgradering av fasaden i 2019 ble kostnadsført i 2020.

Resultatet av driften for året 2020 viser et negativt årsresultat på kr 366 786.

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

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

BUDSJETT 2021

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

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på 2,5 % økning i innbetalinger av felleskostnader.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 128 307.

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 estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2020.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2021 på 3,3 %.

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

Dokumentet er elektronisk signert



Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften, ingen endring.
Vann- og avløpsavgiften økes med 1,5 %.

Øvrige driftskostnader:

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

Oslo, 31.03 2021

Styret i
Sameiet Eugeniegate 4

Per Christian Grøm
Styreleder

Kristin Jonsen
Styremedlem

Emil Tollefsen Ølstad
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap

Sameiet Eugenes gate 4

2020

Sameiet Eugenes gate 4 Org.nr. 976802608

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Eugenes gate 4

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		1 445 685	1 447 563	1 315 640
Parkering og garasje		41 564	57 200	54 264
Avdrag og renter på lån		182 096	181 440	0
Sum inntekter	2	1 669 345	1 686 203	1 369 904
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	183 844	173 063	134 424
Driftskostnader	4	613 704	621 300	558 191
Vedlikeholdskostnader	5	811 690	510 000	1 859 144
Honorarer	6	120 348	112 500	140 138
Forsikringer	7	96 577	97 000	85 858
Andre kostnader	8	33 851	34 550	33 797
Sum kostnader		1 860 014	1 548 413	2 811 553
Driftsresultat		-190 669	137 790	-1 441 649
Finansinntekter	9	2 415	0	7 828
Finanskostnader	10	50 659	900	9 615
Sum finansinnt.- og kostnader		-48 244	-900	-1 787
Resultat		-238 913	136 890	-1 443 436
Avdrag		127 873	126 107	10 361
Utbetaling lån		0	0	1 500 000
Resultat etter avdrag		-366 786	10 783	46 203

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Eugenie's gate 4

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		15 048	15 720
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		208 857	47 604
Bank	11	1 035 593	1 587 113
Sum omløpsmidler		1 259 497	1 650 438
Sum eiendeler		1 259 497	1 650 438
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-241 055	-2 142
Sum egenkapital	12	-241 055	-2 142
Langsiktig gjeld:			
	13		
Lån		1 361 766	1 489 639
Sum langsiktig gjeld		1 361 766	1 489 639
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		66 553	121 730
Skyldige offentlige avgifter		741	609
Forskuddsbetalte felleskostnader		63 701	19 504
Påløpte renter		7 337	6 948
Annen kortsiktig gjeld		455	14 150
Sum kortsiktig gjeld		138 787	162 941
Sum gjeld og egenkapital		1 259 497	1 650 438
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		1 259 497	1 650 438
Kortsiktig gjeld		138 787	162 941
Sum Arbeidskapital		1 120 711	1 487 497

Oslo, 31.03.2021
Styret for Sameiet Eugenie's gate 4

Per Christian Grøm
Styreleder

Emil T. Ølstad
Styremedlem

Kristin Johnsen
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



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 påkostnings tiltakene 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. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	1 445 685
Parkering og garasje	41 564
Avdrag og renter på lån	182 096
Sum inntekter	1 669 345

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	22 566
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	740
Feriepenger	5 250
Konsulenthonorar	50 000
Refundert AGA 3. termin 2020	-4 712
Styrehonorar	110 000
Sum lønnskostnader	183 844

Note 4 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	43 483
Vedlikehold utearealer	18 313
Offentlige avgifter	201 160
Renhold	17 686
Strøm/nettleie	101 092
Tv, bredbånd	156 943
Vaktmestertjeneste	75 028
Sum driftskostnader	613 704

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Vedlikeholdskostnader

Reparasjon og vedlikehold utstyr	4 655
Skadedyrkontroll	36 953
Vaskeri	43 013
Vedlikehold bygninger	541 230
Vedlikehold elektrisk anlegg	7 616
Vedlikehold heis	77 547
Vedlikehold ventilasjon	98 063
Vedlikehold VVS	2 614
Sum vedlikeholdskostnader	811 690

Note 6 Honorarer

Andre honorar	12 847
Forretningsførsel	97 064
Revisjonshonorar	10 438
Sum honorarer	120 348

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

Note 7 Forsikring

Forsikringspremie	96 577
Sum forsikring	96 577

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	10 863
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	1 588
Heis-/alarmtelefon	3 323
Porto/kopi/arkiv	10 642
Styremøter	1 823
Årsmøte	3 113
Sum andre kostnader	33 851

Note 9 Finansinntekter

Annen renteinntekt	245
Renteinntekt, bank	2 170
Sum finansinntekter	2 415

Note 10 Finanskostnader

Rentekostnader lån	49 759
--------------------	--------

Dokumentet er elektronisk signert



Bankomkostninger	900
Sum Finanskostnader	50 659

Note 11 Bankinnskudd

Driftskonto HB 8397.05.01412	532 406
HB 8397.10.03548 Skattetrekkkonto	631
Høyrentekonto HB 8397.10.19010	502 556
Sum bankinnskudd	1 035 593

Note 12 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	-2 142	-238 913	-241 055
Sum egenkapital	-2 142	-238 913	-241 055

Note 13 Langsiktig gjeld

Lån 8397.71.74913 i Handelsbanken.
Annuitetslån med løpetid på 10 år.

Lånesaldo pr. 31.12.20: 1 361 766
Effektiv rente pr. 31.12.20: 3,3 %
Avdrag i 2020: 127 873
Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 655 902

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Eugenie's gate 4

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	1 483 752	1 445 685	1 447 563	1 315 640
Parkering og garasje	57 200	41 564	57 200	54 264
Avdrag og renter på lån	181 440	182 096	181 440	0
Sum inntekter	1 722 392	1 669 345	1 686 203	1 369 904
Kostnader:				
Lønnskostnader	189 549	183 844	173 063	134 424
Driftskostnader	626 130	613 704	621 300	558 191
Vedlikeholdskostnader	610 000	811 690	510 000	1 859 144
Honorarer	108 830	120 348	112 500	140 138
Forsikringer	100 200	96 577	97 000	85 858
Andre kostnader	34 550	33 851	34 550	33 797
Sum kostnader	1 669 259	1 860 014	1 548 413	2 811 553
Driftsresultat	53 133	-190 669	137 790	-1 441 649
Finansinntekter	0	2 415	0	7 828
Finanskostnader	50 438	50 659	900	9 615
Sum finansinnt.- og kostnader	-50 438	-48 244	-900	-1 787
Resultat	2 695	-238 913	136 890	-1 443 436
Avdrag	131 002	127 873	126 107	10 361
Utbetaling lån	0	0	0	1 500 000
Resultat etter avdrag	-128 307	-366 786	10 783	46 203

Dokumentet er elektronisk signert



Uttalelse fra selskapet innhentes som et ledd i vår revisjon av årsavslutningen. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Erklæringen bes underskrevet av sameiets styreleder.

SLM Revisjon AS
Postboks 273
2000 LILLESTRØM

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Eugeniegate 4 for året som ble avsluttet den 31. desember 2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for tryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har vurdert virkningene av koronaviruset for vår finansielle rapportering, herunder behovet for opplysninger om hendelser etter balansedagen i notene til årsregnskapet i tråd med kravene i GRS/IFRS og potensielle virkninger på fortsatt drift forutsetningen.

Dokumentet er elektronisk signert



- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Dokumentet er elektronisk signert



- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Deler av øvrig informasjon, som skal være en del av årsrapporten, vil bli ferdigstilt etter datoen for revisjonsberetningen. Den endelige utgaven av denne informasjonen vil bli gjort tilgjengelig for revisor, og før utstedelse, slik at revisor får mulighet til å lese og vurdere informasjonen.

31.02.2021
Sameiet Eugeniessgate 4

Styrets leder

Dokumentet er elektronisk signert



0039 - Årsregns...


Name Date
Grøm, Per Christian 2021-04-27

Identification

 Grøm, Per Christian

Name Date
Johnsen, Kristin 2021-05-05

Identification

 Johnsen, Kristin

Name Date
Ølstad, Emil Tollefsen 2021-05-04

Identification

 Ølstad, Emil Tollefsen



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



Til årsmøtet i Sameiet Eugenie Gate 4

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Eugenie Gate 4s årsregnskap som viser et underskudd på kr 238 913. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Lillestrøm, 9. mai 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



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

09.05.2021 14.56.41

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.