



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 303 151
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKAFJELLGRENDA
PARKERINGSKJELLER
Forretningsadresse: v/ OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2021

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, 25.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		172 800	
Sum inntekter		172 800	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		15 172	
Sum kostnader		15 172	0
Driftsresultat		157 628	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		157 628	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 628	0
Årsresultat		157 628	0
Totalresultat		157 628	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 628	
Sum overføringer og disponeringer		157 628	



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			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 766	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 766	
Sum omløpsmidler		167 766	0
SUM EIENDELER		167 766	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		157 628	
Sum opptjent egenkapital		157 628	
Sum egenkapital		157 628	0
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		5 000	
Annen kortsiktig gjeld		5 138	
Sum kortsiktig gjeld		10 138	0
Sum gjeld		10 138	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 766	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 479663

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 303 151
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKAFJELLGRENDA
PARKERINGSKJELLER
Forretningsadresse: v/ OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2021

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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 925 303 151
SAMEIET SKAFJELLGRENDA
PARKERINGSKJELLER

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		172 800	
Sum inntekter		172 800	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		15 172	
Sum kostnader		15 172	0
Driftsresultat		157 628	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 628	0
Årsresultat		157 628	0
Totalresultat		157 628	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 628	
Sum overføringer og disponeringer		157 628	



Organisasjonsnr: 925 303 151
SAMEIET SKAFJELLGRENDA
PARKERINGSKJELLER

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			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 766	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 766	
Sum omløpsmidler		167 766	0
SUM EIENDELER		167 766	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		157 628	
Sum opptjent egenkapital		157 628	



Sum egenkapital	157 628	0
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	5 000	
Annen kortsiktig gjeld	5 138	
Sum kortsiktig gjeld	10 138	0
Sum gjeld	10 138	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	167 766	0



Organisasjonsnr: 925 303 151
SAMEIET SKAFJELLGRENDA
PARKERINGSKJELLER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

SE Skaffjellgrenda Park.Kjeller

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 13. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i SE Skafjellgrenda Park.Kjeller. Avstemningen åpner 10. mai kl. 09:00 og lukker 13. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3455>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Skafjellgrenda Park.Kjeller

Øystein Kløvstad

Tore Aamodt

Jan Alvestad

Knut Eivind Fodnes

Ivar Jan Meland

Bjørn Ingvoll Pedersen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner og møteleder

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen og møteleder. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Møteleder: Tore Aamodt

Protokollvitne:

Ellen Lysaker Christiansen og Bjørn Ingvoll Pedersen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr. 157 628,- til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øystein Kløvstad	Skafjellveien 84
Styremedlem	Tore Aamodt	Skafjellveien 88
Styremedlem	Jan Alvestad	Skafjellveien 106 B
Styremedlem	Knut Eivind Fodnes	Skafjellveien 82
Styremedlem	Ivar Jan Meland	Skafjellveien 86
Styremedlem	Bjørn Ingvoll Pedersen	Skafjellveien 90
Varamedlem	Roar Bjørge Johansen	Skafjellveien 90
Varamedlem	Roger Kristoffersen	Skafjellveien 84

Styrets medlemmer består i dag av 6 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om SE Skafjellgrenda Park.Kjeller

SE Skafjellgrenda Park.Kjeller er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925303151, og ligger i HOLMESTRAND kommune.

Med eierseksjon forstås sameieandel 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 miljø forurenses i vesentlig grad.

SE Skafjellgrenda Park.Kjeller har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er BDO AS Tønsberg



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 172 800,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 15 172,-.

Resultat

Årets resultat på kr 157 628,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 157 628,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med energikostnader på kr. 20 000,-

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er innhentet ved prisforespørsel og satt til kr.40 000,-

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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

Budsjettet er basert på felleskostnader på garasje plass kr. 150,- og bod kr. 38,- for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Skafjellgrenda Parkeringskjeller

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Skafjellgrenda Parkeringskjeller.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CK7EK-NEUKT-TAYVZ-DWXT4-D0UOK-JUDKZ



SAMEIET SKAFJELLGRENDA PARKERINGSKJELLER ORG.NR. 925 303 151, KUNDENR. 3455

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		0	0	199 000	199 000
Andre inntekter	2	172 800	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		172 800	0	199 000	199 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-2 820	-2 820
Styrehonorar		0	0	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	3	-5 000	0	-6 000	0
Forretningsførerhonorar		0	0	-39 000	-39 000
Konsulenthonorar	4	-5 075	0	-2 000	-2 600
Drift og vedlikehold	5	-4 888	0	-60 000	-60 000
Forsikringer		0	0	-40 000	-40 000
Energi/fyring		0	0	-20 000	-20 000
Andre driftskostnader	6	-209	0	-2 500	-2 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-15 172	0	-192 320	-186 920
DRIFTSRESULTAT		157 628	0	6 680	12 080
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
ÅRSRESULTAT		157 628	0	6 680	12 080
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		157 628			



SAMEIET SKAFJELLGRENDA PARKERINGSKJELLER
ORG.NR. 925 303 151, KUNDENR. 3455

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		167 766	0
SUM OMLØPSMIDLER		167 766	0
<hr/>			
SUM EIENDELER		167 766	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		157 628	0
SUM EGENKAPITAL		157 628	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 138	0
Leverandørgjeld		5 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 138	0
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 766	0
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Holmestrand, mars.2021
Styret i Sameiet Skafjellgrenda Parkeringskjeller

Øystein Kløvstad/s/ Tore Aamodt/s/ Jan Alvestad/s/

Knut Eivind Fodnes/s/ Ivar Jan Meland/s/ Bjørn Ingvoll Pedersen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**ANDRE INNTEKTER**

Innkrevning felleskostnader	172 800
SUM ANDRE INNTEKTER	172 800

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulenthonorarer	-5 075
SUM KONSULENTHONORAR	-5 075

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 888
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 888

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Bank- og kortgebyr	-209
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-209



Annem informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har hatt 3 styremøter med hovedfokus på å klarlegge garasjekjellerens tilstand og å håndtere reklamasjoner mot utbygger Trysilhus Omnibo AS.

Trysilhus Omnibo innkalte til overtakelse av garasjekjelleren og uteområder den 9.september 2020. Etter overtakelsen oppstod det uenighet mellom Trysilhus Omnibo og sameiets styre om overtakelsen juridisk sett har funnet sted, dette på grunn av at Trysilhus Omnibo etter styrets mening ikke hadde utbedret til dels store mangler innen overtakelsestidspunktet.

Noen av de sakene som har vært på agendaen:

1. Oppmåling av alle parkeringsplasser. Her er utgangspunktet at en parkeringsplass bør være minst 2.5 m bred og 5 m lang. Gjennomsnittsbredde på plassene i parkeringskjelleren er 2.45 m, de to smaleste plassene er 2.28 m brede. Metiri fikk i oppdrag å utarbeide en rapport om parkeringsplassenes størrelse.
2. Vurdering av parkeringsplassene på oppsiden av blokkene. Her ser det ut som om det ikke er overensstemmelse mellom reguleringsplan og det som er levert. I skrivende stund er det uavklart hvilke avtaler Trysilhus Omnibo og den gang Sande kommune eventuelt har gjort seg imellom om opprettelse av flere parkeringsplasser enn det som opprinnelig var i tegningene og om tilgangen til disse plassene fra det som i utgangspunktet skulle være en kjørbare gangvei.
3. Reklamasjon på vannlekkasjer og sprekker i taket i garasjekjelleren. Her har Trysilhus Omnibo installert rør for å lede vannet fra taket og gjennom gulvet. Selv om denne løsningen beskytter biler fra å få lakkskader, er ikke det egentlige problemet løst. Det er fremdeles vanninntrenging gjennom taket i parkeringskjelleren, og dette må anses å være et potensielt alvorlig problem, både for blokkene over og for selve parkeringskjelleren.
4. Vedlikehold av garasjeporten. Vurdering av selve installasjonen og spesielt av om den er tilstrekkelig for å dekke vårt behov mhp. antall åpninger/lukninger pr. døgn.
5. Innhenting av tilbud for å få en felles ladeløsning. Vi fikk inn flere interessante tilbud, men arbeidet med å få et opplegg på plass er utsatt i påvente av en løsning på tvisten med Trysilhus Omnibo.

Det er ønske om at de ovenstående punktene blir behandlet av et fysisk årsmøte, men på grunn av covid-tiltak, planlegges det for et ekstraordinært årsmøte først etter sommerferien.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1693113. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 65 000,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Tore Aamodt

Går fra styremedlem til styreleder

Skafjellveien 88 (blokk 4)

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Marianne Østvand

Ny fra Skafjellveien 84 (blokk 2)



Generell informasjon



Styrets oppgaver

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

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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