



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 701 164
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ANDERS SKJOLDSVEI 41 ,43 OG
45
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Madelen Lensberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2020

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		330 527	
Sum inntekter		330 527	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		209 643	
Sum kostnader		209 643	0
Driftsresultat		120 884	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196	
Sum finansinntekter		196	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		196	0
Ordinært resultat før skattekostnad		121 080	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		121 080	0
Årsresultat		121 080	0
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 080	
Sum overføringer og disponeringer		121 080	0



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			
Andre fordringer		25 883	
Sum fordringer		25 883	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 748	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 748	
Sum omløpsmidler		128 631	0
SUM EIENDELER		128 631	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		121 080	
Sum opptjent egenkapital		121 080	
Sum egenkapital		121 080	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		616	
Annen kortsiktig gjeld		6 935	
Sum kortsiktig gjeld		7 551	0
Sum gjeld		7 551	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 631	0



Årsmøte 2020

SE Anders Skjoldsv 41,43 og 45

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 2. juni 2020





Heldigital ordinært årsmøte 2020

Velkommen til SE Anders Skjoldsv 41,43 og 45 årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 2. juni kl. 21:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/3289/arsmote/2020>

Innkallingen inneholder alle saker som er til behandling inklusive årsrapport og årsregnskap. Styret håper du leser sakene godt og deltar på møtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte SE Anders Skjoldsv 41,43 og 45 det kommende året.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Anders Skjoldsv 41,43 og 45

Dag Morten Krogh

Emilie Vedeler Østrem

Geir Inge Fyen



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

Godkjent

Vedlegg

1. Innkalling til årsmøte vedlegg.pdf



3289 Anders Skjoldsv 41,43 og 45

Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2020

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i SE Anders Skjoldsv 41,43 og 45 bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi vil begrense behandling til de lovpålagte saker; godkjenning av årsregnskap og årsrapport, valg av tillitsvalgte og eventuelt honorar til tillitsvalgte. **Behandling av andre saker og forslag blir utsatt til senere møte.**

Har dere alt mottatt en innkalling til årsmøtet med sakliste, vær klar over at kun de lovpålagte sakene gjennomføres i det digitale årsmøtet nå. De øvrige sakene vil bli tatt opp på et ekstraordinært møte senere eller på neste ordinære årsmøtet.

Dersom du ikke har samtykket til digital kommunikasjon vil du motta innkallingen på papir.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 25.mai kl 0900
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 02.juni kl 2100

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



3289 Anders Skjoldsv 41,43 og 45

Deltagelse på digitalt årsmøte 2020 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes dd.mm.åå og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er dd.mm.åå

Selskapsnummer: 3289 **Selskapsnavn** SE Anders Skjoldsv 41,43 og 45

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2019

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer på kr 32 500,-

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For
	Styremedlem	Eirik Stjernelund Lien	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Roar Bakke	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Charlotte Sneltvedt og Marte Smistad 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 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Godkjent

Vedlegg

1. 3289 Årsregnskap 2019 signert 1.pdf



SAMEIET ANDERS SKJOLDSVEI 41 ,43 OG 45 ORG.NR. 922 701 164, KUNDENR. 3289

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	230 527	0	0	416 000
Andre inntekter	3	100 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		330 527	0	0	416 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	-4 230
Styrehonorar		0	0	0	-30 000
Forretningsførerhonorar		-35 008	0	0	-71 000
Konsulenthonorar	4	-8 620	0	0	0
Drift og vedlikehold	5	-56 956	0	0	-32 000
Forsikringer		-31 648	0	0	-32 000
TV-anlegg/bredbånd		-47 880	0	0	-96 000
Andre driftskostnader	6	-29 532	0	0	-11 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-209 643	0	0	-276 230
DRIFTSRESULTAT		120 884	0	0	139 770
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	196	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		196	0	0	0
ÅRSRESULTAT		121 080	0	0	139 770
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		121 080			



SAMEIET ANDERS SKJOLDSVEI 41 ,43 OG 45
ORG.NR. 922 701 164, KUNDENR. 3289

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 794	0
Kortsiktige fordringer	8	24 089	0
Driftskonto OBOS-banken		28 017	0
Driftskonto OBOS-banken II		24 613	0
Sparekonto OBOS-banken		50 118	0
SUM OMLØPSMIDLER		128 631	0
SUM EIENDELER		128 631	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		121 080	0
SUM EGENKAPITAL		121 080	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 935	0
Leverandørgjeld		616	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 551	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 631	0

Pantstillelse
Garantiansvar

Tønsberg, __. __. 2020, 30.12.1900
Styret i Sameiet Anders Skjoldsvei 41 ,43 Og 45

Dag Morten Krogh/s/

Emilie Vedeler Østrem/s/

Geir Fyen/s/

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

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

INNETEKTER

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.

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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	230 527
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	230 527

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppstart	100 000
SUM ANDRE INNETEKTER	100 000

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-2 460
OBOS Prosjekt AS	-6 160
SUM KONSULENTHONORAR	-8 620

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 532
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 424
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-56 956



NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-11 603
Lyspærer og sikringer	-300
Andre fremmede tjenester	-16 510
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Bank- og kortgebyr	-129
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-29 532

NOTE: 7

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	78
Renter av sparekonto i OBOS-banken	118
SUM FINANSINNTEKTER	196

NOTE: 8

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	139
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	23 950
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	24 089



Resultatanalyse 2019

Sameiet Anders Skjoldsvei 41 ,43 Og 45

Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
----------	----------	---------------	--------------

Driftsinntekter Innkrevde

felleskostnader Andre inntekter Sum	230 527	0	-230 527	100 %
driftsinntekter	330 527	0	-330 527	100 %

Driftskostnader

Forretningsførerhonorar	-35 008	0	35 008	100 %
Konsulenthonorar	-8 620	0	8 620	100 %
Drift og vedlikehold	-56 956	0	56 956	100 %
Forsikringer TV-anlegg/bredbånd	-31 648	0	31 648	100 %
Andre driftskostnader	-47 880	0	47 880	100 %
Sum driftskostnader	-209 643	0	209 643	100 %

Driftsresultat

120 884	0	-120 884	100 %
----------------	----------	-----------------	--------------

Finansinntekter/-kostnader

Finansinntekter	196	0	-196	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	196	0	-196	100 %

Årsresultat

121 080	0	-121 080	100 %
----------------	----------	-----------------	--------------



Styrets arbeid

- Opprettet og revidert vedtekter
- Opprettet og revidert husordensregler
- Overtatt fellesområder
- 2 ekstraordinære årsmøter
- 1 ordinært årsmøte
- Opprettet og etterlevd budsjett
- Planlagt for fremtidig vedlikehold
- Opprettet avtaler for brøyting / plen klipping
- Inspeksjonsrunde med obos prosjekt for avsjekk av leveranse fra utbygger
- Mye dialog med utbygger for retting av feil
- Tilrettelegging og innholdsproduksjon på Vibbo
- vært i dialog med nabo sameiet
- vært i dialog med utbygger og fått utbedret plenen
- satt sammen en «grønt gruppe», lagd og plantet i blomsterkasser og klippet hekk.
- vurdert ulike steder og løsninger for å bygge bod. Jobbes fortsatt med



Årsregnskap 2019

OBOS stadfester at dokumentet er digitalt signert med BankID av:

Navn: Østrem, Emilie

Dato: 06.05.2020

Navn: Fyen, Geir Inge

Dato: 06.05.2020

Navn: Krogh, Dag Morten

Dato: 07.05.2020

Det signerte dokumentet følger på neste side.

Denne dokumentpakke inneholder:

- Forside (denne side)
 - Original(e) dokument(er)
 - Elektroniske underskrifter. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er elektronisk lagret.
- Filen er forseglet med en digital signatur, som er beviset for at dokumentet er ekte.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 32 500,-.

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Valg av styremedlem

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eirik Stjernelund Lien

Valg av varamedlem

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Roar Bakke



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](mailto: oef@obos.no)

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