



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 023 376
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LOMVI TUN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 354 428	1 217 964
Sum inntekter		1 354 428	1 217 964
Kostnader			
Lønnskostnad		27 652	27 822
Annen driftskostnad		1 300 378	1 425 846
Sum kostnader		1 328 030	1 453 668
Driftsresultat		26 398	-235 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		606	1 916
Sum finansinntekter		606	1 916
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		606	1 916
Ordinært resultat før skattekostnad		27 004	-233 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 004	-233 788
Årsresultat		27 004	-233 788
Totalresultat		27 004	-233 788
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 004	-233 788
Sum overføringer og disponeringer		27 004	-233 788



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			
Andre fordringer		3 678	97 135
Sum fordringer		3 678	97 135
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		425 554	250 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425 554	250 926
Sum omløpsmidler		429 232	348 061
SUM EIENDELER		429 232	348 061

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		277 622	250 618
Sum opptjent egenkapital		277 622	250 618
Sum egenkapital		277 622	250 618
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		87 454	48 586
Annen kortsiktig gjeld		64 156	48 857
Sum kortsiktig gjeld		151 610	97 443
Sum gjeld		151 610	97 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		429 232	348 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 534692

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 023 376
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LOMVI TUN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 919 023 376
LOMVI TUN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 354 428	1 217 964
Sum inntekter		1 354 428	1 217 964
Kostnader			
Lønnskostnad		27 652	27 822
Annen driftskostnad		1 300 378	1 425 846
Sum kostnader		1 328 030	1 453 668
Driftsresultat		26 398	-235 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		606	1 916
Sum finansinntekter		606	1 916
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		606	1 916
Ordinært resultat før skattekostnad		27 004	-233 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 004	-233 788
Årsresultat		27 004	-233 788
Totalresultat		27 004	-233 788
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 004	-233 788
Sum overføringer og disponeringer		27 004	-233 788



Organisasjonsnr: 919 023 376
LOMVI TUN 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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		3 678	97 135
Sum fordringer		3 678	97 135
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		425 554	250 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425 554	250 926
Sum omløpsmidler		429 232	348 061
SUM EIENDELER		429 232	348 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		277 622	250 618
Sum opptjent egenkapital		277 622	250 618



Sum egenkapital	277 622	250 618
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	87 454	48 586
Annen kortsiktig gjeld	64 156	48 857
Sum kortsiktig gjeld	151 610	97 443
Sum gjeld	151 610	97 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	429 232	348 061



Organisasjonsnr: 919 023 376
LOMVI TUN 2 BOLIGSAMEIE

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

Lomvi Tun 2 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 7. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Lomvi Tun 2 Boligsameie. Avstemningen åpner 31. mai kl. 09:00 og lukker 7. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7508>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Skjeggkre
6. Mus
7. Gjesteparkering.
8. Bilkjøring til hus C, - ved behov
9. Innsyn i kontrakter
10. Klipping av plen
11. Felleskostnader
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Lomvi Tun 2 Boligsameie

Morten Samson Onarheim

Julie Foy Eithun

Magne Harang

Paal Moen



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

Vedlegg

1. Informasjon og stemmeseddel - Lomvi Tun 2.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Lomvi Tun 2 Boligsameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 31.05.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 03.06.2021 kl. 09.00.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

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



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Lomvi Tun 2 Boligsameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 31.05.2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 03.06.2021 kl. 09.00.

Selskapsnummer: 7508 **Selskapsnavn** Lomvi Tun 2 Boligsameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Per Krokan velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 26 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Saker til behandling:

5. Skjeggkre

Saksfremstilling – se innkalling

Styrets innstilling – Styret har innhentet flere tilbud.

Det tilbudet styret anbefaler at sameiet går for koster kr. 50 000 inkl. mva. Dette inkluderer skjeggkrebekjempelse i alle leiligheter i tillegg til fellesarealer som boder, garasjer og trappeoppganger.

Styret anser saken som allerede behandlet og informert om via e-post.

Forslag til vedtak

Styret må fortelle hvor problemet er. Kostnadsoverslag må innhentes før vedtak stemmes over.

For		Mot	
-----	--	-----	--

6. Mus - innmeldt sak fra Terje Sand

Saksfremstilling – se innkalling

Forslag til vedtak

Det må være tilstrekkelig å sette ut et par musefeller på bakkeplan i C blokka.

For		Mot	
-----	--	-----	--

7. Gjesteparkering - innmeldt sak fra Terje Sand

Saksfremstilling – se innkalling

Styrets innstilling: Dette ble behandlet på ekstraordinært årsmøtet ifjor, hvor vi ble enige om å inngå en avtale med et parkeringsselskap. Styret innstiller på at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Tyvparkering på gjesteparkering. Dette er tilsynelatende et problem for noen. Vi kan ikke støtte forslaget til løsning. Løsningsforslaget foreslår en useriøs forretningsmodell. Og useriøse forretningsmodeller har en tendens til å tiltrekke seg useriøse leverandører. Det skal egentlig ikke mye fantasi til for å anta at leverandøren vil være veldig opptatt av å knipe mulige brudd på parkeringsbestemmelsene - også gjester til sameierne. En forglemmelse eller sen innmelding av besøk - vil da skape ganske ubehagelig opplevelser. Og jeg tror at det ønsker vi ikke.

Det samme med forslag til mer skilt - hvis vi skal kunne gi bøter - foreslår jeg å endre ordlyden på eksisterende skilt (hvis dette ikke er tilstrekkelig) snarere enn å henge opp nye skilt. Skiltet på Lomvi Tun 1 er ikke et godt eksempel til etterfølgelse.

For		Mot	
-----	--	-----	--



8. Bilkjøring til hus C – ved behov – innmeldt sak fra Arild Veiby

Saksfremstilling – se innkalling

Styrets innstilling:

Styrets anbefaling er at vi beholder kassen som den er i dag, det har vært flere skader på lamper/lysstolper utenfor der isbil eller varetransport har kjørt ned disse lampene.

Når kassen ikke er på plass kjøres det opp varetransport 3-10 ganger daglig, vi i styret ønsker ikke at barn eller foreldre skal være redd for at biler kommer opp på tunet uten grunn og at de tenker seg om når de først kjører inn.

Styret ønsker derfor at vi beholder kassen som den er i dag, med større hjul og enklere system for å flytte den. Styret innstiller på at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Pkt. 10.1 i sameiets ordensregler etterleves uten noen form for fysiske sperrer som hindrer en hensynsfull og forsvarlig innkjøring til den etablerte snuplassen utenfor hus C (36).

Det settes opp skilt med god tekst. Styret gis fullmakt til å iverksette tiltaket umiddelbart.

For		Mot	
-----	--	-----	--

9. Innsyn i kontrakter – innmeldt sak fra Terje Sand

Saksfremstilling – se innkalling

Styrets innstilling:

Samtlige sameiere kan få full innsikt i kontrakter. Dette støtter styret, men sameiere har ingen mandat til å kontakte bedrifter eller kontaktpersoner som jobber i bedrifter vi har avtaler med, dette mandatet har kun styrets leder og styremedlem som har ansvar for avtalen

Forslag til vedtak

Styret bes gi innsyn i kontrakter som berører den enkelte sameier direkte..

For		Mot	
-----	--	-----	--



10. Klipping av plen – innmeldt sak fra Terje Sand

Saksfremstilling – se innkalling

Styrets innstilling:

Klipping vil om kort tid flyttes over til og bli nærliggende sameie sitt ansvar.

Forslag til vedtak

Styret får i oppgave å finne løsninger som kan gjøre klipping mer effektivt (ergo redusere kostnader) og hyggeligere for pensjonister og hjemmевærende som bruker alt for mye tid på egen terrasse.

For		Mot	
-----	--	-----	--

11. Felleskostnader - innmeldt sak fra Terje Sand

Saksfremstilling – se innkalling

Styrets innstilling:

Ang felleskostnader er vi i styret av samme interesse at de skal være lavest mulig. Styret jobber med dette til enhver tid og innstiller derfor på at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Styret skal iverksette et arbeid med igjen å se nytt og nyttig på alle felleskostnader og legge frem for generalforsamling for beslutning alle kostnadsposter som kan reduseres, inkl. konsekvenser..

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder 2 år	Morten Samson	
Styremedlem 2 år	Paal Moen	

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 en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Per Krokan 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

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport (1) 2020 - Lomvi Tun 2 Boligsameie.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Samson Onarheim	2019-2021	Lomviveien 32
Styremedlem	Julie Foyen Eithun	2020-2022	Lomviveien 36
Styremedlem	Magne Harang	2020-2022	Lomviveien 34
Styremedlem	Paal Moen	2019-2021	Lomviveien 32

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Lomvi Tun 2 Boligsameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Lomvi Tun 2 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919023376, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Lomviveien 32
Lomviveien 34
Lomviveien 36

Gårds- og bruksnummer :
41 994

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.

Lomvi Tun 2 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



STYRETS BERETNING FOR 2020 OG 1Q 2021

BUDSJETT FOR 2020

Økning av fellesutgifter

Vi har fra 1 januar 2021 økt felleskostnadene, hovedsakelig som følge av justering for generell prisstigning (3%) og som følge av vesentlig økning i kommunale avgifter for avfallshåndtering (tilsvarende 34 000 kr). Sameierne ble informert om økningen i epost 26.november 2020.

Sosial sammenkomst 2021

Det er satt av 10 000 kr til ett sosialt arrangement som vi i utgangspunktet ønsker å holde i løpet av sommerhalvåret/ tidlig høst 2021. Om dette ikke kan gjennomføres vil disse midlene bli en del av et eventuelt overskudd.

Forretningsfører OBOS

Forretningsfører er Obos, som tidligere år. Dette utgjør en relativt høy kostnad og styret vurderer fortløpende hva vi skal gjøre videre med denne avtalen.

Sameiets forsikringer

Vi har hatt en gjennomgang av sameiets forsikringer og så av denne gjennomgangen at vår eksisterende avtale med IF er den beste avtalen for oss.

STYREMØTER

Det er gjennomført 10 styremøter siden forrige årsmøte.

LEVERANDØRER

Vannsystemer og teknisk rom

Vi har per dags dato en avtale med NTI, dette er en avtale som er kostbar for sameiet og vi arbeider med å få på plass en ny leverandør av disse tjenestene, eller fremforhandle en ny avtale med NTI.

Gartner

Sameiet har i 2020 fått levert gartner tjenester av Håkosen & Sukke (H&S). H&S gjør en god jobb, noe vi også har fått tilbakemeldinger fra sameiere utenfor styret om, og har p.t. ingen planer om å bytte leverandør..



Vaktmester og vintertjenester

Asker og Bærum Vaktmesterkompani (ABVK) er sameiets leverandør av vaktmestertjenester, samt leverandør av tjenester knyttet til måking og strøing. Tilbakemeldingene på leverandøren har vært gode og styret har p.t. ingen planer om å bytte leverandør.

Som følge av en vinter med lite snø har behovet for måking og strøing vært begrenset, noe som har medført noe besparelser på kostnader for sameiet.

Renhold

Styret har byttet leverandør på renholdstjenester fra COOR til ny leverandør Best Renhod, som også leverer matter. Avtalen medførte en reduksjon på 6000 kr per år.

VVS og Sprinkleranlegg

Styret har gjennom vinteren endret leverandør på VVS-tjenester som tidligere var levert av NTI. Her var avtalen med NTI en årlig kostnad 32 500 kr. Ny leverandør Ringside AS har en kostnad på 21 000 kr eks mva per for ett årlig besøk, utover dette vil det gjennomføres en autorisert kontroll av sprinkleranlegget dette vil ha en anslått kostnad på 14 200 kr eks mva.

Fellesareal

Vi besluttet for årets dugnad at vi etterfylte med kompost i våre bed dette året. Det er i tillegg besluttet at vi vil kjøpe inn ny planter som skal erstatte død beplantning.

Parkering;

Det er fra 01.06.2021 inngått en avtale på parkeringsvaktjeneste med leverandør P-service. Avtalen medfører ingen løpende kostnader for sameiet, da leverandør tar eventuelle utstedte bøter som betaling. Leverandøren leverer tilsvarende tjeneste til Lomvi tun 1 og Terne tun 2.

AVLØPSSTØY

Skanska har gjennom vinteren 2020-21 gjort flere utbedringer i forbindelse med støy i rør. Styrets opplevelse er at det er bedring mht at lyd er redusert.

ØVRIG ARBEID UTFØRT AV STYRET

Styret fikk høst 2020 Håkonsen og Sukke til å kasse inn sandkassen som ligger i front av bygg 34. Styret som anså stålkanten som en farlig kant små barn kunne slå seg på. Styret har oversendt en henvendelse til Obos med krav om å få dekket kostnaden for å kasse inn dette. I samme henvendelse har styret bedt obos om å dekke kostnad for å plante nye vektster på områder vi skal få utbedret av Håkonsen og Sukke, bedt Obos ta tak i utestående reklamasjonssaker fra beboere samt bedt om å få dekket kostnaden for å løse feil som er oppdaget i vår VVS installasjon. Styret venter p.t. på avklaring om disse sakene fra Obos.

Styret har kartlagt situasjonen på Skjeggkre i sameiet. Det viser seg at samtlige bygg er rammet av problemet (i større eller mindre grad). Styret har innhentet flere tilbud på å få dette behandlet, og har kommet frem til en løsning styret anser som svært god. Leverandøren som kan utføre oppgaven med å behandle hele sameiets bygningsmasse (inkludert samtlige leiligheter) har gitt en pris på dette på kroner 50 000 ink mva.



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 **1 354 428** og er tilnærmet budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **1 328 030**.

Forskuddsinnbetalinger til energi og fjernvarme (a-konto) var på kr 195 436, mot virkelig forbruk på kr.170 738. Dermed blir ca. kr. **24 700** tilbakebetalt til beboerne. se note 12.

Resultat

Årets resultat på kr **27 004** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 **277 622**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr **374 500** til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

I posten kommunale avgifter er det budsjettet med kr **159 000** i vann- og avløpsavgift og renovasjonsavgift kr **109 000**.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020. Det vil være en økning på kr. **3 000** for kostnader knyttet til fjernvarme.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med ca. kr **3 500**. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lomvi Tun 2 Boligsameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 1. jan 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Lomvi Tun 2 Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lomvi Tun 2 Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 19. mars 2021.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Bodø, 29. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Lomvi Tun 2 Boligsameie

A member firm of Ernst & Young Global Limited

17 av 41

2

Penneo Dokumentnr: 7C717-WFEFM-MJX4J-GA3U-3CT1-HDD50



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ronny Øyvind Brevik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-284381

IP: 89.162.xxx.xxx

2021-04-29 20:56:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7C717-WFEFM-MJX4I-JGA3U-3C1T1-HDD50

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

18 av 4



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 354 428	1 217 964	1 355 000	1 383 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 354 428	1 217 964	1 355 000	1 383 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 537	-3 438	-3 541	-3 600
Styreonorar	4	-25 115	-24 384	-25 115	-26 000
Revisjonshonorar	5	-2 625	-6 346	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-70 170	-72 790	-75 000	-71 500
Konsulenthonorar	6	-4 696	-2 500	0	-5 000
Kontingenter		0	0	0	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-401 970	-509 893	-346 260	-374 500
Forsikringer		-51 533	-47 459	-50 000	-54 000
Kommunale avgifter	8	-250 470	-229 350	-234 000	-268 000
Kostnader sameie		-45 288	-42 839	-36 000	-53 000
Energi/tyring	9	-192 614	-205 297	-205 000	-210 000
TV-anlegg/bredbånd		-100 512	-93 335	-105 000	-103 500
Andre driftskostnader	10	-180 499	-216 037	-218 000	-183 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 328 030	-1 453 668	-1 304 416	-1 361 100
DRIFTSRESULTAT		26 398	-235 704	50 584	21 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	606	1 916	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		606	1 916	0	0
ÅRSRESULTAT		27 004	-233 788	50 584	21 900
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-233 788		
Til opptjent egenkapital		27 004	0		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	0
Forskuddsbetalte kostnader		3 608	3 893
Andre kortsiktige fordringer		0	1 583
Energiavregning		0	91 659
Driftskonto OBOS-banken		330 606	156 433
Sparekonto OBOS-banken		94 948	94 493
SUM OMLØPSMIDLER		429 232	348 061
<hr/>			
SUM EIENDELER		429 232	348 061
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		277 622	250 618
SUM EGENKAPITAL		277 622	250 618
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 762	48 857
Leverandørgjeld		87 454	48 586
Energiavregning	12	24 698	0
Annen kortsiktig gjeld	13	4 696	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		151 610	97 443
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		429 232	348 061
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 28.04. 2021
Styret i Lomvi Tun 2 Boligsameie

Morten Samson Onarheim/s/ Julie Foyn Eithun/s/ Magne Harang/s/

Paal Moen/s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader etter brøk	950 256
Felleskostnader fordelt likt	110 016
Kabel-tv/Bredbånd	105 120
Gass	78 048
Ventilasjon	58 788
Garasje	52 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 354 428

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 541
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 004
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 537

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 25 115.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -4 696

SUM KONSULENTHONORAR -4 696

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS -44 311

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -151 663

Drift/vedlikehold heisanlegg -64 717

Drift/vedlikehold brannsikring -94 692

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -33 173

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -13 415

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -401 970

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -154 860

Renovasjonsavgift -95 610

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -250 470

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -32 560

Fjernvarme -83 510

Andre fyringskostnader -76 544

SUM ENERGI / FYRING -192 614

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 279
Driftsmateriell	-15 140
Lyspærer og sikringer	-7 069
Vaktmestertjenester	-90 838
Renhold ved firmaer	-56 205
Trykksaker	-683
Andre kontorkostnader	-180
Porto	-822
Kontingenter	-1 680
Bank- og kortgebyr	-2 762
Velferdskostnader	-843
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-180 499

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	77
Renter av sparekonto i OBOS-banken	455
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	74
SUM FINANSINTEKTER	606

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-195 436
SUM INNTEKTER	-195 436

KOSTNADER

Techem	15 821
Fjernvarme	154 917
SUM KOSTNADER	170 738

SUM ENERGIAVREGNING	-24 698
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.



Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader

-4 696**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-4 696**



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har følgende e-post adresse: lomvitun2@styrerommet.no

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.

Vaktmester

Lomvi Tun 2 Boligsameie har avtale om vaktmestertjeneste med Asker & Bærum Vaktmesterkompani As som kan kontaktes på telefon 67 15 00 88.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Nøkler/skilt

Systemnøkler bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning.

Skilt til ringeklokke bestilles via Phono Elektro og Akustikk på post@phono.no

Skilt til postkasse bestilles via Stansefabrikken, og er av type Sandberg Trygg. Bestilling skjer per mail til tbe@stansefabrikken.no

Dørskilt bestilles hos Foldal stempel og skilt på post@foldal.no

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1432179. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, 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.

Avtale om energiservice

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader med virkning fra 01.01.2009. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energiforbrukene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Techem, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet. Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

På Techem sin beboerportal: <https://tenantportal.techem.no> blir avregningen med oversikt over forbruket gjort tilgjengelig for beboer. Her har eierne i boligselskapet tilgang til sine målerdata og brukermanual. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til portalen.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>.

For spørsmål om beboerportal og avregning kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: kundeservice@techem.no

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

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 og lekeplassutstyr. 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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 26 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 26 000.



Sak 5

Skjeggkre

Forslag fremmet av: Terje Sand

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Overordnet - til ekstraordinær generalforsamling ga styret en "oppskrift" på hvordan de ønsket forslag til vedtak - kort beskrivelse av problem eller bakgrunn for forslag, kortfattet utkast til vedtak. Klokt. De tre forslagene er mangelfulle i så måte. Så til sakene;

1. Skjeggkre. Vi fikk alle en selvbrukspakke fra styret i fjor med sikte på å identifisere et mulig problem med skjeggkre, Vi savner en rapporten om resultater fra selvbrukspakken - før vi kan synse noe om styrets forslag. I C102 fant vi ingen ting - til informasjon.

Forøvrig støtter vi Arild Vebye sitt notat om saken.

2. Mus - ryktene sier at det er funnet mus i fjerde etasje i C blokka. I og med at vi ikke har kjeller og at mus ikke kan fly - så må det vel være mus som er dyktige fasadeklatrere som kommer seg opp i etasjene. Men de kommer fra bakken - ergo må det være tilstrekkelig å sette ut et par musefeller på bakkeplan i C blokka.

3. Tyvparkering på gjesteparkering. Dette er tilsynelatende et problem for noen. Vi kan ikke støtte forslaget til løsning. Løsningsforslaget foreslår en useriøs forretningsmodell. Og useriøse forretningsmodeller har en tendens til å tiltrekke seg useriøse leverandører. Det skal egentlig ikke mye fantasi til for å anta at leverandøren vil være veldig opptatt av å knipe mulige brudd på parkeringsbestemmelsene - også gjester til sameierne. En forglemmelse eller sen innmelding av besøk - vil da skape ganske ubehagelig opplevelser. Og jeg tror at det ønsker vi ikke.

Det samme med forslag til mer skilt - hvis vi skal kunne gi bøter - foreslår jeg å endre ordlyden på eksisterende skilt (hvis dette ikke er tilstrekkelig) snarere enn å henge opp nye skilt. Skiltet på Lomvi Tun 1 er ikke et godt eksempel til etterfølgelse.

Styrets innstilling

Styret har innhentet flere tilbud. Det tilbudet styret anbefaler at sameiet går for koster kr. 50 000 inkl. mva. Dette inkluderer skjeggkrebekjempelse i alle leiligheter i tillegg til fellesarealer som boder, garasjer og trappeoppganger.

Styret anser saken som allerede behandlet og informert om via e-post, og innstiller på at saken ikke vedtas.

Forslag til vedtak

1. Skjeggkre - styret må fortelle hvor problemet er. Kostnadsoverslag må innhentes før vedtak stemmes over.



Sak 6

Mus

Forslag fremmet av: Terje Sand

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

2. Mus - ryktene sier at det er funnet mus i fjerde etasje i C blokka. I og med at vi ikke har kjeller og at mus ikke kan fly - så må det vel være mus som er dyktige fasadeklatrere som kommer seg opp i etasjene. Men de kommer fra bakken - ergo må det være tilstrekkelig å sette ut et par musefeller på bakkeplan i C blokka.

Styrets innstilling

Styret ønsker å bekjempe problemet. Styret vil innhente tilbud og kontakte forsikringsselskap og gjennomføre bekjempelse av problemet, og mener det ikke er tilstrekkelig å kun sette ut musefeller på bakkeplan i C-blokka.

Styret innstiller derfor på at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Det må være tilstrekkelig å sette ut et par musefeller på bakkeplan i C blokka.



Sak 7

Gjesteparkering.

Forslag fremmet av: Terje Sand

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Dette ble behandlet på ekstraordinært årsmøtet ifjor, hvor vi ble enige om å inngå en avtale med et parkeringsselskap.

Ved å stemme imot støtter man styrets valg om å inngå avtale med parkeringsselskap.

Styret innstiller på at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Tyvparkering på gjesteparkering. Dette er tilsynelatende et problem for noen. Vi kan ikke støtte forslaget til løsning. Løsningsforslaget foreslår en useriøs forretningsmodell. Og useriøse forretningsmodeller har en tendens til å tiltrekke seg useriøse leverandører. Det skal egentlig ikke mye fantasi til for å anta at leverandøren vil være veldig opptatt av å knipe mulige brudd på parkeringsbestemmelsene - også gjester til sameierne. En forglemmelse eller sen innmelding av besøk - vil da skape ganske ubehagelig opplevelser. Og jeg tror at det ønsker vi ikke.

Det samme med forslag til mer skilt - hvis vi skal kunne gi bøter - foreslår jeg å endre ordlyden på eksisterende skilt (hvis dette ikke er tilstrekkelig) snarere enn å henge opp nye skilt. Skiltet på Lomvi Tun 1 er ikke et godt eksempel til etterfølgelse.



Sak 8

Bilkjøring til hus C, - ved behov

Forslag fremmet av: Arild Veiby

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Innledningsvis, litt historikk:

I oktober-17 foreslo daværende styre at våre 4+1 utendørs parkeringsplasser kun skulle være forbeholdt gjester til sameiet.

Altså; sameiere/beboere skulle ikke, under noen omstendighet, kunne benytte disse P-plassene foran 32.

Dette var, slik vi hevdet den gang, i strid med utbyggers intensjon og bestemmelse.

Sameiermøtet i november 2017 tok, - etter vårt innspill, til fornuften. Således fikk også sameiere/beboere rett til å benytte plassene ved behov.

Og, etter vår vurdering fungerer dagens utendørs p-bestemmelse meget bra.

Vel, - en og annen sameier har kanskje benyttet disse utendørs p-plassene i overkant mye?

Men, - dette fungerer jo til mer enn 99 %!

Styret tok opp denne problemstillingen ved ekstraordinært årsmøte. Styrets anbefaling er at vi inngår avtale med parkeringsselskap slik at parkeringsplasser blir brukt kun av gjester og beboere ved behov. For å markere kjøretøy legger man enten eksisterende lapp i ruta eller melder inn bil via APP.

2. Den aktuelle saken; bilkjøring til hus C, - ved behov:

Ja, sameiets ordensregler har en god bestemmelse hva gjelder kjøring til den etablerte snuplassen ved inngangen til 36.

I så måte henvises til vedtatt regelverk; ordensreglene pkt. 10.1.

Slik denne bestemmelsen er ment/skrevet kan sameiere/beboere (primært de som bor i 36), ved behov benytte denne innkjøringen og snuplass.

Ja, denne 10.1 er en god, fornuftig og solidarisk bestemmelse, - tatt utgangspunkt i det faktum at 36 ikke har direkte adkomst til garasjen.

Mitt konkrete forslag/oppfordring er at sameiet/styret må etterleve denne bestemmelsen i sameiets regelverk.

Dette innebærer at det ikke skal settes opp noen form for fysiske hindre i så måte. Blomsterkassen som er plassert i oppkjøringen er, etter min oppfatning, i strid med sameiets regelverk, - et regelverk vedtatt i november 2017 med stort flertall.

Selvsagt skal de som bruker denne kjøreretten (10.1) utvise den største forsiktighet, herunder skru av motor og lys ved parkering.



Jeg har ved flere anledninger registrert at fremmede biler (vareleveranser, etc.) ganske brutalt fjerner blomsterkassa for å kunne kjøre inn. Ja, den bærer ofte preg av det.

Det kan derfor være et godt forslag å erstatte blomsterkassa med et tydelig skilt med f.eks. følgende tekst:

«KUN NØDVENDIG INNKJØRING - KJØR FORSIKTIG - BARN LEKER!»

Politiet bekrefter at den type private varselskilt har god effekt.

Styrets innstilling

Styrets anbefaling er at vi beholder kassen som den er i dag, det har vært flere skader på lamper/lysstolper utenfor der isbil eller varetransport har kjørt ned disse lampene.

Når kassen ikke er på plass kjøres det opp varetransport 3-10 ganger daglig, vi i styret ønsker ikke at barn eller foreldre skal være redd for at biler kommer opp på tunet uten grunn og at de tenker seg om når de først kjører inn.

Styret ønsker derfor at vi beholder kassen som den er i dag, med større hjul og enklere system for å flytte den. Styret innstiller på at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Pkt. 10.1 i sameiets ordensregler etterleves uten noen form for fysiske sperrer som hindrer en hensynsfull og forsvarlig innkjøring til den etablerte snuplassen utenfor hus C (36).

Det settes opp skilt med god tekst. Styret gis fullmakt til å iverksette tiltaket umiddelbart.



Sak 9

Innsyn i kontrakter

Forslag fremmet av: Terje Sand

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Til tider undrer vi oss på hva som er ordlyden i kontraktene som styret har inngått. (lusing f.eks.) For ikke å belaste styret med unødige spørsmål – ber vi om å få innsyn i ordlyden. Da kan vi direkte ta opp med utførende om tiltak som vi mener bør forbedres

Styrets innstilling

Samtlige sameiere kan få full innsikt i kontrakter. Dette støtter styret, men sameiere har ingen mandat til å kontakte bedrifter eller kontaktpersoner som jobber i bedrifter vi har avtaler med, dette mandatet har kun styrets leder og styremedlem som har ansvar for avtalen

Forslag til vedtak

Styret bes gi innsyn i kontrakter som berører den enkelte sameier direkte.



Sak 10

Klipping av plen

Forslag fremmet av: Terje Sand

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vi som bor i Lomviveien 36 – har tre ulike aktører som klipper plen. Plenen er relativt smal mot vest – ca 30 meter. Her klipper Lomvi Tun 1 ca 10 meter – Huseierforeningen ca 10 meter og endelig Lomvi Tun 2 ca 10 mete – på ulike tidspunkt. Man bør ikke være matematiker for å se at dette er ganske ineffektivt. Og for de som ikke er veldig glad i motogressklippere ikke veldig hyggelig.

Styrets innstilling

Klipping av gress vil om kort tid flyttes over til det sameie som er nærmest til gjeldende område etter avtale og oppsett fra Storøya Huseierforening. Styret innstiller derfor på at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Styret får i oppgave å finne løsninger som kan gjøre klipping mer effektivt (ergo redusere kostnader) og hyggeligere for pensjonister og hjemmевærende som bruker alt for mye tid på egen terrasse.



Sak 11

Felleskostnader

Forslag fremmet av: Terje Sand

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

OBOS kontraktene inngått før vi flyttet inn her ute medførte felleskostnader på kr. 5.700,- i måneden. Betydelig over det som var kommunisert fra OBOS sin side.

Hardt arbeid fra forrige styre – brakte felleskostnadene ned i kr. 5100,- i måneden. Pt er felleskostnadene øket til 6100,- - dvs en økning på snaut 20 %. Er klar over at noe skyldes vedtak som årsmøte har besluttet – men likevel.

Styrets innstilling

Ang felleskostnader er vi i styret av samme interesse at de skal være lavest mulig. Styret jobber med dette til enhver tid, og innstiller på at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Styret skal iverksette et arbeid med igjen å se nytt og nyttig på alle felleskostnader og legge frem for generalforsamling for beslutning alle kostnadsposter som kan reduseres, inkl. konsekvenser.



Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Morten Samson Onarhiem

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Paal Moen



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: 22 86 55 00
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.