



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 890 276  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SPRINTEN UTOMHUSSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Elmedina Fetisi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

### 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, 02.08.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                                 | Note | 2020           | 2019           |
|--------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                                             |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                                          |      | 585 121        | 599 889        |
| <b>Sum inntekter</b>                                         |      | <b>585 121</b> | <b>599 889</b> |
| <b>Kostnader</b>                                             |      |                |                |
| Lønnskostnad                                                 |      | 45 640         | 45 640         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 29 556         | 29 556         |
| Annen driftskostnad                                          |      | 551 628        | 440 658        |
| <b>Sum kostnader</b>                                         |      | <b>626 824</b> | <b>515 854</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |      | <b>-41 703</b> | <b>84 035</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                |                |
| Annen renteinntekt                                           |      | 386            | 859            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>386</b>     | <b>859</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                                          |      | <b>386</b>     | <b>859</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>-41 317</b> | <b>84 895</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>-41 317</b> | <b>84 895</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                           |      | <b>-41 317</b> | <b>84 895</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                         |      | <b>-41 317</b> | <b>84 895</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -41 317        | 84 895         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-41 317</b> | <b>84 895</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                                | Note | 2020           | 2019           |
|-------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                                        |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                |                |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 177 336        | 206 892        |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 177 336        | 206 892        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                                           |      | 177 336        | 206 892        |
| <b>Omløpsmidler</b>                                         |      |                |                |
| <b>Varer</b>                                                |      |                |                |
| Sum varer                                                   |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                                           |      |                |                |
| Kundefordringer                                             |      | 7 385          | 881            |
| Andre fordringer                                            |      | 67 640         | 146 171        |
| Sum fordringer                                              |      | 75 025         | 147 052        |
| <b>Investeringer</b>                                        |      |                |                |
| Sum investeringer                                           |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 231 327        | 120 740        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 231 327        | 120 740        |
| Sum omløpsmidler                                            |      | 306 352        | 267 792        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                        |      | <b>483 688</b> | <b>474 684</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2020           | 2019           |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0              | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen egenkapital                 |      | 337 678        | 378 995        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>337 678</b> | <b>378 995</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>337 678</b> | <b>378 995</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld            |      |                |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 75 825         | 84 591         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 70 185         | 11 098         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>146 010</b> | <b>95 689</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>146 010</b> | <b>95 689</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>483 688</b> | <b>474 684</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 772259

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 890 276  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SPRINTEN UTOMHUSSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Elmedina Fetisi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

**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, 05.10.2021



Organisasjonsnr: 914 890 276  
SPRINTEN UTOMHUSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------------------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                                             |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                                          |             | 585 121        | 599 889        |
| <b>Sum inntekter</b>                                         |             | <b>585 121</b> | <b>599 889</b> |
| <b>Kostnader</b>                                             |             |                |                |
| Lønnskostnad                                                 |             | 45 640         | 45 640         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 29 556         | 29 556         |
| Annen driftskostnad                                          |             | 551 628        | 440 658        |
| <b>Sum kostnader</b>                                         |             | <b>626 824</b> | <b>515 854</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |             | <b>-41 703</b> | <b>84 035</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                |                |
| Annen renteinntekt                                           |             | 386            | 859            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>386</b>     | <b>859</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                                          |             | <b>386</b>     | <b>859</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>-41 317</b> | <b>84 895</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>-41 317</b> | <b>84 895</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                           |             | <b>-41 317</b> | <b>84 895</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                         |             | <b>-41 317</b> | <b>84 895</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -41 317        | 84 895         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-41 317</b> | <b>84 895</b>  |



Organisasjonsnr: 914 890 276  
SPRINTEN UTOMHUSSAMEIE

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                                               | <u>Note</u> | <u>2020</u>    | <u>2019</u>    |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                        |             |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                                              |             |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                                     |             |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                                        |             | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                        |             |                |                |
| Driftsløsøre, inventar,<br>verktøy, kontormaskiner<br>og lignende |             |                |                |
| Sum varige driftsmidler                                           |             | 177 336        | 206 892        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                  |             |                |                |
| Sum finansielle<br>anleggsmidler                                  |             | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                                                 |             | 177 336        | 206 892        |
| <b>Omløpsmidler</b>                                               |             |                |                |
| <b>Varer</b>                                                      |             |                |                |
| Sum varer                                                         |             | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                                                 |             |                |                |
| Kundefordringer                                                   |             | 7 385          | 881            |
| Andre fordringer                                                  |             | 67 640         | 146 171        |
| Sum fordringer                                                    |             | 75 025         | 147 052        |
| <b>Investeringer</b>                                              |             |                |                |
| Sum investeringer                                                 |             | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>                    |             |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende                            |             |                |                |
| Sum bankinnskudd,<br>kontanter og lignende                        |             | 231 327        | 120 740        |
| Sum omløpsmidler                                                  |             | 306 352        | 267 792        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                              |             | <b>483 688</b> | <b>474 684</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>                         |             |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                                                |             |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                       |             |                |                |
| Annen innskutt egenkapital                                        |             | 0              | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                                          |             | 0              | 0              |



|                                     |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |                |                |
| Annen egenkapital                   | 337 678        | 378 995        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     | <b>337 678</b> | <b>378 995</b> |
| <br>                                |                |                |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>337 678</b> | <b>378 995</b> |
| <br>                                |                |                |
| <b>Gjeld</b>                        |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld              |                |                |
| Sum annen langsiktig gjeld          | 0              | 0              |
| <br>                                |                |                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <br>                                |                |                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |                |                |
| Leverandørgjeld                     | 75 825         | 84 591         |
| Annen kortsiktig gjeld              | 70 185         | 11 098         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         | <b>146 010</b> | <b>95 689</b>  |
| <br>                                |                |                |
| <b>Sum gjeld</b>                    | <b>146 010</b> | <b>95 689</b>  |
| <br>                                |                |                |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     | <b>483 688</b> | <b>474 684</b> |



Organisasjonsnr: 914 890 276  
SPRINTEN UTOMHUSSAMEIE

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**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| Ytelser | Lønn | Pensj.forpl. | Andre godtgj. |
|---------|------|--------------|---------------|
|---------|------|--------------|---------------|

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

5



**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

Sprinten Utomhussameie

Digitalt årsmøte avholdes 8. juni - 11. juni 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sprinten Utomhussameie. Avstemningen åpner 8. juni kl. 16:00 og lukker 11. juni kl. 16:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7343>

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sprinten Utomhussameie**

Stian Østvoll Ingvaldsen

Torbjørn Grønningen

Fredrik Mortensen



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**

**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**

Arne Halse og Marlene Nørholmen 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.

### **Vedlegg**

1.7343 - Årsrapport-regnskap 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                          |                    |
|-------------|--------------------------|--------------------|
| Leder       | Stian Østvoll Ingvaldsen | Skogblomstveien 23 |
| Styremedlem | Torbjørn Grønningen      | Skogblomstveien 37 |
| Styremedlem | Fredrik Mortensen        | Skogblomstveien 19 |
| Varamedlem  | Kristian Skuland         | Skogblomstveien 13 |

### Valgkomiteen

Kim Røed Skogblomstveien 3

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Sprinten Utomhussameie

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sprinten Utomhussameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914890276, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Skogblomstveien 3 - 27  
Skogblomstveien 31 - 59

Gårds- og bruksnummer :

|     |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|
| 106 | 205 | 206 | 207 | 208 |
| 209 | 210 | 211 | 212 | 213 |
| 214 | 215 | 216 | 217 | 218 |
| 219 | 220 | 221 | 222 | 223 |
| 224 | 225 | 226 | 227 | 228 |
| 229 | 230 | 231 | 232 |     |

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.

Sprinten Utomhussameie 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, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er EY.



## Styrets arbeid

Det siste året har styret blant annet jobbet med å få på plass avtalen og infrastrukturen for måling og fordeling av kostnader til oppvarming og varmtvann basert på faktisk forbruk. 2020 vil være det første året kostnadene for dette avregnes, og eierne vil i løpet av våren 2021 motta en avregning med enten tilgodehavende eller etterbetaling. Etter at dette kom på plass har vi i samarbeid med rørleggeren som har vi har serviceavtale med for fellesanlegget, jobber for å se på hvilke tiltak vi eventuelt bør gjøre på fellesanlegget for at problemene enkelte boliger har opplevd, ikke skal forekomme. Styret har også søkt å få Selvaag til å utbedre forhold ved felles varmeanlegg, men Selvaag har sluttet å besvare våre henvendelser. Styret har sammen med de andre sameiene i Lørenskog Stasjonsby vært i dialog med Selvaag om ny driftsforening for fellesarealene mellom sameiene. Denne prosessen har gått tregt, da Selvaag ikke er villig til å lytte til våre krav om dokumentasjon og utbedringer før overtakelse av fellesarealene.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise 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 585 121.

Dette er kr 300 479 lavere enn budsjettet og skyldes at inntekter og utgifter til fjernvarme føres i balanseregnskapet, ikke som driftsinntekter. I budsjettet er dette medtatt for å synliggjøre nivået på felleskostnadene.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 628 824.

Dette er kr 256 976 lavere enn budsjettet og skyldes at inntekter og utgifter til fjernvarme føres i balanseregnskapet, ikke som driftskostnader. I budsjettet er dette medtatt for å synliggjøre nivået på felleskostnadene.

## Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 41 703 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Resultatet fremkommer negativt som en følge av at sameiet inngikk avtale på avregning av kostnader til fjernvarme i slutten av 2019. Inntekter og kostnader til fjernvarme ble fra denne avtalen ble inngått regnskapsteknisk flyttet til balansen. Siden utgiftene til fjernvarmen var høyere enn det som var budsjettet og innkrevd i 2019 (kr 74 536), og det ikke ble avregnet mot faktisk forbruk og dermed ikke krevd inn ekstra for å dekke de ekstra utgiftene, gikk dette regnestykket derfor ikke i balanse, og må utgiftsføres på driftsregnskapet for 2020. Se Note 10. Resultat ser derfor kunstig lavt ut, og det samme vil ikke forekomme ved neste års avregning og resultat.

## 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 160 342.



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 kun vanlig vedlikehold av utearealene som er budsjettet.

### Kommunale avgifter i Lørenskog kommune

Lørenskog kommune har varslet stegvis økning i kommunale avgifter fra 2020. Dette fordi man ser et behov for vedlikehold og oppgradering av infrastruktur både hos kommunen og de interkommunale selskapene.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med tilnærmet samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 3 763. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sprinten Utomhussameie.

### Lån

Sprinten Utomhussameie har ingen lån.

### 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 50 kr økning av felleskostnadene fra 01.03.2021.

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 Sprinten Utomhussameie

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sprinten Utomhussameie 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.

### 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 avvikle 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 bokføringsikk i Norge.

Bodø, 4. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ronny Brevik  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Sprinten Utomhussameie

A member firm of Ernst & Young Global Limited

10 av 22

2

Penneo Dokumentnøkkel: UJ5K0-KLQ0J-76ENA-TU7H8-PC5SC-ZOYZ8



**SPRINTEN UTOMHUSSAMEIE**  
**ORG.NR. 914 890 276, KUNDENR. 7343**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 552 540          | 545 190          | 861 000          | 545 000          |
| Andre inntekter                    | 3    | 32 581           | 54 699           | 24 600           | 34 000           |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>585 121</b>   | <b>599 889</b>   | <b>885 600</b>   | <b>579 000</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 4    | -5 640           | -5 640           | -6 000           | -6 000           |
| Styrehonorar                       | 5    | -40 000          | -40 000          | -40 000          | -40 000          |
| Avskrivninger                      | 13   | -29 556          | -29 556          | 0                | 0                |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -5 688           | -6 375           | -6 500           | -6 750           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -40 626          | -39 480          | -40 600          | -43 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -1 260           | -6 728           | -10 000          | -10 000          |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -24 365          | -28 501          | -17 000          | -25 000          |
| Forsikringer                       |      | -68 957          | -63 784          | -66 800          | -71 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -117 105         | -70 275          | -77 000          | -130 000         |
| Energi/fyring                      | 10   | -102 573         | -51 841          | -443 400         | -38 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -109 624         | -108 928         | -113 000         | -121 000         |
| Andre driftskostnader              | 11   | -81 431          | -64 745          | -65 500          | -85 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-626 824</b>  | <b>-515 854</b>  | <b>-885 800</b>  | <b>-575 750</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-41 703</b>   | <b>84 035</b>    | <b>-200</b>      | <b>3 250</b>     |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 12   | 386              | 859              | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>386</b>       | <b>859</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-41 317</b>   | <b>84 895</b>    | <b>-200</b>      | <b>3 250</b>     |

Overføringer:

|                          |         |        |
|--------------------------|---------|--------|
| Til opptjent egenkapital | 0       | 84 895 |
| Fra opptjent egenkapital | -41 317 | 0      |

**SPRINTEN UTOMHUSSAMEIE**  
**ORG.NR. 914 890 276, KUNDENR. 7343**

**BALANSE**

|                  | Note | 2020 | 2021 |
|------------------|------|------|------|
| <b>EIENDELER</b> |      |      |      |

**ANLEGGSMIDLER**

|                          |    |                |                |
|--------------------------|----|----------------|----------------|
| Bygninger                | 13 | 177 336        | 206 892        |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b> |    | <b>177 336</b> | <b>206 892</b> |

**OMLØPSMIDLER**

|                              |  |                |                |
|------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer              |  | 7 385          | 11 559         |
| Forskuddsførte kostnader     |  | 67 640         | 60 485         |
| Andre kortsiktige fordringer |  | 0              | 473            |
| Energiavregning              |  | 0              | 74 536         |
| Driftskonto OBOS-banken      |  | 205 620        | 95 156         |
| Sparekonto OBOS-banken       |  | 25 707         | 25 584         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>      |  | <b>306 352</b> | <b>267 792</b> |

|                      |  |                |                |
|----------------------|--|----------------|----------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>483 688</b> | <b>474 684</b> |
|----------------------|--|----------------|----------------|

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

|                        |  |                |                |
|------------------------|--|----------------|----------------|
| Opptjent egenkapital   |  | 337 678        | 378 995        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b> |  | <b>337 678</b> | <b>378 995</b> |

**GJELD****KORTSIKTIG GJELD**

|                                  |    |                |               |
|----------------------------------|----|----------------|---------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader |    | 14 743         | 10 678        |
| Leverandørgjeld                  |    | 75 825         | 84 591        |
| Energiavregning                  | 14 | 55 302         | 0             |
| Annen kortsiktig gjeld           | 15 | 140            | 420           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |    | <b>146 010</b> | <b>95 689</b> |

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>483 688</b> | <b>474 684</b> |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|

|               |  |   |   |
|---------------|--|---|---|
| Pantstillelse |  | 0 | 0 |
| Garantiansvar |  | 0 | 0 |

Lørenskog, \_\_. \_\_. 2021

Styret i Sprinten Utomhussameie

Stian Østvoll Ingvaldsen

Torbjørn Grønningen

Fredrik Mortensen

**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.

## SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 339 360        |
| Bygningsforsikring                   | 71 952         |
| TV-signaler                          | 63 504         |
| Internett                            | 53 424         |
| Strøm elbil                          | 24 300         |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>552 540</b> |

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Forbruk lading              | 32 581        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>32 581</b> |

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -5 640        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-5 640</b> |

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

## NOTE: 5

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 688.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

|                                                |               |
|------------------------------------------------|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 260        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-1 260</b> |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -1 669         |
| Drift/vedlikehold VVS             | -6 513         |
| Drift/vedlikehold elektro         | -938           |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -11 983        |
| Kostnader dugnader                | -3 263         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-24 365</b> |

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -117 105        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-117 105</b> |

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi           | -28 037         |
| Fjernvarme, avregning 2019 | -74 536         |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-102 573</b> |

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                            |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| Container                                  | -3 763         |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll                | -8 262         |
| Vaktmestertjenester                        | -20 988        |
| Snørydding                                 | -34 636        |
| Gressklipping                              | -5 438         |
| Annen fremmed tjeneste, opplysningspliktig | -1 800         |
| Annen kontorkostnad                        | -709           |
| Telefon annet                              | -3 048         |
| Bank- og kortgebyr                         | -2 788         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>           | <b>-81 431</b> |

**NOTE: 12**

**FINANSINNEKTER**

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Renter bank               | 171        |
| Andre renteinntekter      | 215        |
| <b>SUM FINANSINNEKTER</b> | <b>386</b> |

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Ladestasjon for el bil**

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Tilgang 2016        | 240 074 |
| Tilgang 2017        | 55 486  |
| Avskrevet tidligere | -88 668 |
| Avskrevet i år      | -29 556 |
|                     | 177 336 |

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **177 336**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-29 556**

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -308 016        |
| <b>SUM INNEKTER</b>              | <b>-308 016</b> |

**KOSTNADER**

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Techem               | 18 855         |
| Fjernvarme           | 233 859        |
| <b>SUM KOSTNADER</b> | <b>252 714</b> |

**SUM ENERGIAVREGNING** **-55 302**

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: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Purregebyr                        | -140        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-140</b> |



## Annen informasjon om utomhussameiet

### Styret

Styret har telefonnummer 90797827, og e-post [styretsprinten@gmail.com](mailto:styretsprinten@gmail.com) og [sprinten@styrerommet.no](mailto:sprinten@styrerommet.no) Se Sprinten Utomhussameies hjemmeside på <https://vibbo.no/7343> for ytterligere informasjon.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 889373. 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](mailto: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, vil seksjonseier belastes egenandel. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er eiernes ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

### 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 felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. 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 40 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 40 000,-



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Stian Østvoll Ingvaldsen**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Kristian Skuland**

**May Linn Aas**



## 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](http://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.