



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 252 876
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 589 040	1 554 336
Sum inntekter		1 589 040	1 554 336
Kostnader			
Lønnskostnad		24 773	34 230
Annen driftskostnad		1 298 097	1 161 929
Sum kostnader		1 322 870	1 196 159
Driftsresultat		266 170	358 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 844	917
Sum finansinntekter		1 844	917
Annen finanskostnad		12 873	17 676
Sum finanskostnader		12 873	17 676
Netto finans		-11 029	-16 759
Ordinært resultat før skattekostnad		255 141	341 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		255 141	341 418
Årsresultat		255 141	341 418
Totalresultat		255 141	341 418
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		255 141	341 418
Sum overføringer og disponeringer		255 141	341 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		92 389	104 311
Sum varige driftsmidler		92 389	104 311
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		92 389	104 311
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		53 473	64 151
Sum fordringer		53 473	64 151
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 848	304 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 848	304 038
Sum omløpsmidler		548 322	368 189
SUM EIENDELER		640 711	472 500

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		441 619	186 479
Sum opptjent egenkapital		441 619	186 479
Sum egenkapital		441 619	186 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		140 108	240 157
Sum annen langsiktig gjeld		140 108	240 157
Sum langsiktig gjeld		140 108	240 157
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30	65
Leverandørgjeld		17 840	17 344
Annen kortsiktig gjeld		41 114	28 455
Sum kortsiktig gjeld		58 984	45 864
Sum gjeld		199 092	286 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		640 711	472 500



Årsmøte 2021

Finstad Hagetunet Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 22. mars - 30. mars 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Finstad Hagetunet Boligsameie. Avstemningen åpner 22. mars kl. 09:00 og lukker 30. mars kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4312>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Nedbetaling av felles lån
6. Sneipfrie uteområder
7. Ladeplasser og car port på Parkeringsplassene.
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Finstad Hagetunet Boligsameie

Anne Katrine Ørjevik

Maria Aardal

Lene Tilly Maria Mathisen



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

Forslag til vedtak

Mona Engebretsen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000,-.



Sak 4

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 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Katrine Ørjevik	Finstad Hageby 4
Styremedlem	Maria Aardal	Finstad Hageby 6
Styremedlem	Lene Tilly Maria Mathisen	Finstad Hageby 10
Varamedlem	Mona Engebretsen	Finstadskogen 6

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

Generelle opplysninger om Finstad Hagetunet Boligsameie

Sameiet består av 36 seksjoner.

Finstad Hagetunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996252876, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Finstad Hageby 4-10 (par)

Gårds- og bruksnummer :
137 642

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd 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.

Finstad Hagetunet 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 BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har arbeidet med nødvendig drift og vedlikehold, herunder dugnader og kontroller av div. anlegg. I august 2020 ble alle brannslukningsapparat byttet. I tillegg har vi, i samarbeid med OBOS prosjekt, jobbet med å innhente tilbud og planlagt gjennomføring av nødvendig vedlikehold av bygningsmasse.



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 1 589 040,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 322 870,-.

Årets resultat på kr 255 141,- 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 489 337,-.

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 275 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Det er budsjettert med kommunale avgifter etter fjoråret. På grunn av kommunesammenslåing vil kommunen fakturere mer til hver enkelt beboer. Det er usikkerhet i forbindelse med dette og budsjettet for 2021 (kommunale avgifter) vil nok ha et avvik mot faktisk kostnad.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med en økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Finstad Hagetunet Boligsameie.

**Lån**

Finstad Hagetunet Boligsameie har lån i OBOS banken.

Lånet har flytende rente på 3,85% pr. dags dato. Lånet vil være nedbetalt pr. mai 2022.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Finstad Hagetunet Boligsameiet

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Finstad Hagetunet Boligsameiet.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EKQLE-CCWBP-HY3VW-30NQE-LF718-GNLOT



FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET ORG.NR. 996 252 876, KUNDENR. 4312

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 589 040	1 554 336	1 589 000	1 589 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 589 040	1 554 336	1 589 000	1 589 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 273	-4 230	-4 300	-4 300
Styrehonorar	4	-22 500	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-6 266	-6 144	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-79 195	-77 190	-80 000	-81 500
Konsulenthonorar	6	-53 777	-7 300	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-169 039	-258 593	-255 000	-275 000
Forsikringer		-86 126	-79 318	-84 000	-92 000
Kommunale avgifter	8	-451 626	-261 340	-370 000	-465 000
Kostnader sameie	15	-77 118	-64 800	-64 800	-64 800
Energi/fyring	9	-77 033	-128 673	-150 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-191 665	-182 236	-190 000	-197 000
Andre driftskostnader	10	-106 253	-96 336	-133 000	-128 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 322 870	-1 196 159	-1 383 100	-1 470 100
DRIFTSRESULTAT		266 170	358 177	205 900	118 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 844	917	0	0
Finanskostnader	12	-12 873	-17 676	-10 000	-4 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-11 029	-16 759	-10 000	-4 000
ÅRSRESULTAT		255 141	341 418	195 900	114 900
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	154 939		
Til opptjent egenkapital		255 141	186 479		



FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET
ORG.NR. 996 252 876, KUNDENR. 4312
BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	92 389	104 311
SUM ANLEGGSMIDLER		92 389	104 311
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 117	18 035
Forskuddsbetalte kostnader		49 356	46 116
Driftskonto OBOS-banken		394 246	203 918
Sparekonto OBOS-banken		100 602	100 120
SUM OMLØPSMIDLER		548 321	368 189
SUM EIENDELER		640 711	472 500
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		441 619	186 479
SUM EGENKAPITAL		441 619	186 479
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	140 108	240 157
SUM LANGSIKTIG GJELD		140 108	240 157
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 052	28 393
Leverandørgjeld		17 840	17 344
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Påløpte renter		30	65
Annen kortsiktig gjeld	14	62	62
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 984	45 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		640 711	472 500
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	11 257	7 575
Nordre Follo, 17.02.2021			
Styret i Finstad Hagetunet Boligsameiet			

Anne Katrine Ørjevik /s/

Maria Aardal /s/

Lene Tilly Maria Mathisen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	735 120
Kommunal avgift	429 840
Kabel-tv	184 032
Fremtidig vedlikehold	175 248
Grendehus	64 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 589 040

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 172
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	899
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 273

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 22 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 266.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-33 577
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 951
Andre konsulentonorarer	-16 250
SUM KONSULENTHONORAR	-53 777

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-7 704
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-7 704
Drift/vedlikehold VVS	-6 081
Drift/vedlikehold elektro	-17 972
Drift/vedlikehold heisanlegg	-66 321
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-18 694
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 045
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 794
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-429
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-169 039

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-451 626
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-451 626

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-24 953
Fjernvarme	-52 080
SUM ENERGI / FYRING	-77 033

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 849
Snørydding	-75 966
Gressklipping	-13 533
Andre fremmede tjenester	-413
Trykksaker	-223
Andre kontorkostnader	-510
Telefon, annet	-1 131
Porto	-738
Bank- og kortgebyr	-2 891
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-106 253

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	48
Renter av sparekonto i OBOS-banken	482
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	917
Andre renteinntekter	397
SUM FINANSINNTEKTER	1 844

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 840
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 033
SUM FINANSKOSTNADER	-12 873

NOTE: 13**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2017	-450 000
Nedbetalt tidligere	209 843
Nedbetalt i år	100 049

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**-140 108****NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-62
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-62



NOTE: 15

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 26,28 % av Sameiet Finstad Hageby Felles.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Finstad Hageby Felles og garantiansvaret

refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 11 257.

Selskapets andel i Sameiet Finstad Hageby Felles vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Sameiet Finstad Hageby Felles er inntatt i

resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



Annem informasjon om sameiet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6604833. 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.

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 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 5

Nedbetaling av felles lån

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

I forbindelse med prosjekt har styret besluttet å ta opp et lån på 2 200 000,-. Det er ønske om å innbetale dette på grunn av at sameiet får høyere rente enn det hver enkelt seksjonseier får i sin bank. Nedbetalingen fordeles etter sameiebrøken.

Styrets innstilling

Lånet nedbetales gjennom 1 innbetaling

Forslag til vedtak 1

Lånet innbetales ca. august. Det sendes ut giroer på innbetaling til hver enkelt.

Forslag til vedtak 2

Lånet innbetales med tre "avdrag" en gang i august i år og en gang i august 2022 og siste i august 2023



Sak 6

Sneipfrie uteområder

Forslag fremmet av: Marthe Arnesen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Ved innflytting i september la jeg merke til massevis av sneiper liggende på bakken, på gressplen, i sandkassa og spesielt i kummen utenfor hos oss ved parkeringsplassen.

Jeg ønsker derfor å foreslå at det settes i gang tiltak for å få slutt på dette. Feks holdningskampanjer/skriftlige oppfordringer/røyking forbudt skilt og sneipkasser.

Sneiper på avveie er et stort miljøproblem. 2 av 3 sneiper kommer seg aldri til søpla. Men havner istedet i naturen og i havet. Sneipen forurenses blant annet havet med giftstoffene i sneipen, og den blir til små plastpartikler som sjøliv forveksler som mat.- Faktisk ender 2,4 millioner sneiper per år på norsk grunn. Sneipen består av 95% plast og det tar ca. 15 år å bryte ned en sneip i naturen.

Forslag til vedtak

Det settes i gang tiltak for å få Finstad Hageby til å bli sneipfritt. For eksempel holdningskampanjer/skriftlige oppfordringer/røyking forbudt skilt samt sneipkasser.



Sak 7

Ladeplasser og car port på Parkeringsplassene.

Forslag fremmet av: Jens Andreas Heimdal Hartman

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Stadig flere vil forvente å kunne kjøpe elbil, eller kjøpe leilighet uten å måtte bytte bil.

Carport vil komme godt med på vinteren

Forslag til vedtak

Planlegge og spare til å få dette satt opp i framtiden.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Informasjon om valget

Velges for 1 år

Valg av varamedlem

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mona Engebretsen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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