



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - 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: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		599 889	763 199
Sum inntekter		599 889	763 199
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 556	29 556
Annen driftskostnad		440 658	740 009
Sum kostnader		515 854	815 205
Driftsresultat		84 035	-52 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		859	416
Sum finansinntekter		859	416
Annen finanskostnad			2 057
Sum finanskostnader		0	2 057
Netto finans		859	-1 641
Ordinært resultat før skattekostnad		84 895	-53 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 895	-53 647
Årsresultat		84 895	-53 647
Totalresultat		84 895	-53 647
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 895	-53 647
Sum overføringer og disponeringer		84 895	-53 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		206 892	236 448
Sum varige driftsmidler		206 892	236 448
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		206 892	236 448
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 559	9 218
Andre fordringer		135 493	33 139
Sum fordringer		147 052	42 357
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 740	111 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 740	111 854
Sum omløpsmidler		267 792	154 211
SUM EIENDELER		474 684	390 659

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		378 995	294 100
Sum opptjent egenkapital		378 995	294 100
Sum egenkapital		378 995	294 100
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		84 591	87 341
Annen kortsiktig gjeld		11 098	9 218
Sum kortsiktig gjeld		95 689	96 559
Sum gjeld		95 689	96 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		474 684	390 659



Årsmøte 2020

Sprinten Utomhussameie

Digitalt årsmøte avholdes 15. juni - 23. juni 2020





Heldigital ordinært årsmøte 2020

Velkommen til Sprinten Utomhussameie årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 15. juni kl. 09:00 og lukker 23. juni kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/7343/arsmote/2020>

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Godkjenn styrehonorar
5. Bytte av revisor
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sprinten Utomhussameie

Stian Østvoll Ingvaldsen

Stian Jødahl

Fredrik Mortensen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Kim Røed

Forslag til vedtak

Valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Forslag til vedtak

Godkjent

Vedlegg

- 1. 19_7343_SAMEIE_Revisjonsberetninger_2019.pdf
- 2. 7343 Årsrapport til styrerommet.no.pdf



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 sameiet Sprinten Utomhussameie som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i sameiets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og ledelsen er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.



Building a better
working world

2

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 regnskapsestimatene 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.

Andre forhold

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

Bodø, 8. mai 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor



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

2020-05-08 11:15:18Z



Penneo Dokument nøkkel: DKOPT-PEAEW-ES77Y-HEIL-2K04V-4ECFH

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).

Sprinten Utomhussameie

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/validat>



ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stian Østvoll Ingvaldsen	Skogblomstveien 23
Styremedlem	Stian Jødahl	Skogblomstveien 7
Styremedlem	Fredrik Mortensen	Skogblomstveien 19
Varamedlem	Arne Halse	Skogblomstveien 41
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. Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret har jobbet mye for å følge opp Utomhussameiets saker mot Selvaag Bolig. I perioden har en del av reklamasjonene blitt utbedret, som tetting av taket til carportene og vannpost på fellesarealet, men det jobbes fortsatt med saken på felles teknisk infrastruktur for varme og varmt tappevann. System for individuell måling av varme- og varmtvannsforbruk er nå på plass, iht. vedtak på ekstraordinær generalforsamling høsten 2018.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

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 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 599 889

Dette er ca. kr 300 000 lavere enn budsjettert og skyldes ny ordning med avregning av energikostnader. Dette betyr at inntektene knyttet til energikostnader blir ført i balansen, ikke i resultatregnskapet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 515 854

Dette er ca. kr 300 000 lavere enn budsjettert og skyldes ny ordning med avregning av energikostnader. Dette betyr at utgiftene knyttet til energikostnader blir ført i balansen, ikke i resultatregnskapet.

Resultat

Årets resultat på kr 84 035 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Det er varslet at disse vil stige trinnvis fremover, så dette må derfor økes årlig i takt med stigningen.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 har økt med kr 5 175. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sprinten Utomhussameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	1,00 % 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 2020.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	545 190	749 344	853 000	861 000
Andre inntekter	3	54 699	13 855	24 600	24 600
SUM DRIFTSINTEKTER		599 889	763 199	877 600	885 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	12	-29 556	-29 556	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 375	-6 125	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-39 480	-38 443	-43 000	-40 600
Konsulenthonorar	7	-6 728	-9 555	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-28 501	-11 145	-17 000	-17 000
Forsikringer		-63 784	-62 762	-63 000	-66 800
Kommunale avgifter	9	-70 275	-32 357	-75 000	-77 000
Energi/fyring		-51 841	-421 416	-380 000	-443 400
TV-anlegg/bredbånd		-108 928	-105 569	-107 000	-113 000
Andre driftskostnader	10	-64 745	-52 638	-89 200	-64 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-515 854	-815 205	-836 200	-884 500
DRIFTSRESULTAT		84 035	-52 006	41 400	1 100
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	859	416	0	0
Finanskostnader		0	-2 057	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		859	-1 641	0	0
ÅRSRESULTAT		84 895	-53 647	41 400	28 100
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-53 647		
Til opptjent egenkapital		84 895	0		

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

**BALANSE**

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	206 892	236 448
SUM ANLEGGSMIDLER		206 892	236 448
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		11 559	11 446
Kortsiktige fordringer	13	60 957	30 911
Energiavregning	14	74 536	0
Driftskonto OBOS-banken		95 156	57 602
Sparekonto OBOS-banken		25 584	54 252
SUM OMLØPSMIDLER		267 792	154 211
SUM EIENDELER		474 684	390 659
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		378 995	294 100
SUM EGENKAPITAL		378 995	294 100
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 678	9 218
Leverandørgjeld		84 591	87 341
Annen kortsiktig gjeld	15	420	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		95 689	96 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		474 684	390 659
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, __. __. 2020
Styret i Sprinten Utomhussameie

Stian Østvoll Ingvaldsen

Stian Jødahl

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	333 760
TV-signaler/Internett	116 928
Bygningsforsikring	71 952
Strøm el-bil	22 550
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	545 190

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Forbruk lading	54 699
SUM ANDRE INNETEKTER	54 699

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2018/2019, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 728
SUM KONSULENTHONORAR	-6 728

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 501
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-28 501

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-70 275
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-70 275

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 349
Vaktmestertjenester	-15 788
Snørydding	-33 093
Trykksaker	-712
Annen kontorkostnad	-9
Telefon annet	-1 485
Porto	-481
Bank- og kortgebyr	-2 829
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-64 745

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	454
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	405
SUM FINANSINNTEKTER	859

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

**Ladestasjon for el bil**

Tilgang 2016	240 074	
Tilgang 2017	55 486	
Avskrevet tidligere	-59 112	
Avskrevet i år	-29 556	
		206 892

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		206 892
--------------------------------	--	----------------

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

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre fordringer		473
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)		60 485
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER		60 957

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)		-308 016
SUM INNETEKTER		-308 016

KOSTNADER

Fjernvarme		382 552
SUM KOSTNADER		382 552

SUM ENERGIAVREGNING		74 536
----------------------------	--	---------------

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**

Gebyrer		-210
Annen kortsiktig gjeld		-210
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-420



Annem informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-post styretsprinten@gmail.com/sprinten@styrerommet.no Se Sprinten Utomhussameies hjemmeside på vibbo.no for ytterligere informasjon.

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

Vaktmester har ansvar for ukentlig tømning og plukking av søppel i fellesområdene i tillegg til vanning av plener på fellesområdet i sommerhalvåret.

Parkering

Sameiet har gjesteparkeringsplasser der man må bruke parkeringskort. Alle skal ha fått utdelt nye parkeringskort fra 2020. Det er ikke tillatt å parkere egen bil på gjesteparkeringen.

Andre tjenester

Sameiet har felles ladeanlegg for el-biler. Kontaktinfo for bestilling er merket på oppleggsbrakett på carportvegg, eller kan fås ved henvendelse til 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 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 seksjonseiers 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 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

Godkjenn styrehonorar

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til styret må godkjennes. Styrets honorar er satt til 40 000,-

Styrets innstilling

Årsmøtet godkjenner styrehonoraret

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 5

Bytte av revisor

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Dagens revisor har vist seg å være treg både til å svare og gjennomføre revisjonen. Styret ønsker derfor å bytte revisor.

Forslag til vedtak

Sameiet bytter revisor til BDO



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Valgkomiteens innstilling

Valgkomitéen innstiller følgende kandidater:

Stian Ingvaldsen som styreleder

Torbjørn Grønningen som styremedlem

Kristian Skuland som varamedlem til styret

Informasjon om valget

Styreleder velges normalt for 2 år av gangen, men kandidaten ønsker kun 1 år.

Styremedlem velges for 2 år av gangen.

Varamedlem velges for 1 år av gangen.

Valg av styreleder

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stian Ingvaldsen

Valg av styremedlem

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Torbjørn Grønningen

Valg av varamedlem

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristian Skuland



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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