



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 570 446
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SJUSJØPARKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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, 29.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		806 586	442 764
Sum inntekter		806 586	442 764
Kostnader			
Lønnskostnad		33 102	
Annen driftskostnad		565 543	136 835
Sum kostnader		598 645	136 835
Driftsresultat		207 941	305 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		276	116
Sum finansinntekter		276	116
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		276	116
Ordinært resultat før skattekostnad		208 217	306 045
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 217	306 045
Årsresultat		208 217	306 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 218	306 045
Sum overføringer og disponeringer		208 218	306 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		47 900	44 121
Sum fordringer		47 900	44 121
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 870	289 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 870	289 056
Sum omløpsmidler		522 770	333 177
SUM EIENDELER		522 770	333 177

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		514 263	306 045
Sum opptjent egenkapital		514 263	306 045
Sum egenkapital		514 263	306 045
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		-35	24 809
Annen kortsiktig gjeld		8 542	2 324
Sum kortsiktig gjeld		8 507	27 133
Sum gjeld		8 507	27 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 770	333 178



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 652749

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 570 446
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SJUSJØPARKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 30.08.2021



Organisasjonsnr: 923 570 446
SJUSJØPARKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		806 586	442 764
Sum inntekter		806 586	442 764
Kostnader			
Lønnskostnad		33 102	
Annen driftskostnad		565 543	136 835
Sum kostnader		598 645	136 835
Driftsresultat		207 941	305 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		276	116
Sum finansinntekter		276	116
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		276	116
Ordinært resultat før skattekostnad		208 217	306 045
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 217	306 045
Årsresultat		208 217	306 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 218	306 045
Sum overføringer og disponeringer		208 218	306 045



Organisasjonsnr: 923 570 446
SJUSJØPARKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		47 900	44 121
Sum fordringer		47 900	44 121
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 870	289 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 870	289 056
Sum omløpsmidler		522 770	333 177
SUM EIENDELER		522 770	333 177
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		514 263	306 045
Sum opptjent egenkapital		514 263	306 045



Sum egenkapital	514 263	306 045
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	-35	24 809
Annen kortsiktig gjeld	8 542	2 324
Sum kortsiktig gjeld	8 507	27 133
Sum gjeld	8 507	27 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	522 770	333 178



Organisasjonsnr: 923 570 446
SJUSJØPARKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sjuszjøparken Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 2021 23.04.2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sjusjøparken Boligsameie. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4275>

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. Informasjonssak
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Sjusjøparken Boligsameie

Siv Hansen Dawes

John Grue

Mikal Reed



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.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

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.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

John Grue og Mikal Reed er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås økt med 3,33% og settes til kr 31 000.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 31 000 styret fordeler selv sitt honorar.



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 kr 208 218 til egenkapital.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4275 Aarsrapport 2020 endelig.pdf



Til årsmøtet i Sjusjøparken Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sjusjøparken Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Sjusjøparken Boligsameie



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

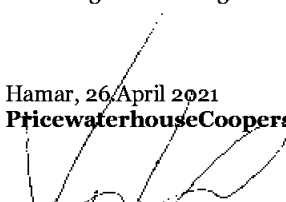
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 22. April 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Siv Hansen Dawes	Skolegata 28
Styremedlem	John Grue	Axel Brinchs Vei 3
Styremedlem	Mikal Reed	Rastastien 44

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sjusjøparken Boligsameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sjusjøparken Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923570446, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :
814 349

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.

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 PWC Innlandet.

Styrets arbeid

Styrets arbeid siden forrige digitale årsmøte 22.-30. april 2020:

1. Styret økte husleie med kroner 500,- i måneden fra og med juli 2020, for sparing til beising sommer 2022.
2. Sauegjerde - Løsning for sauegjerde ble valgt og montert på dugnad ved inngangspartiene på alle husene 20.-21. juni. I tillegg har alle beboerne i 1. etg mottatt braketter for egenmontering av sauegjerde rundt plattingene på sørsiden.
3. 1-års befaring - Det ble avholdt 1-års befaring med beboere og utbygger i leilighetene i hus 2, 3, 4 og 5, 22.-23 juni, og i hus 1 og 6, 21. desember.
4. Overtakelse av fellesområder – befaring med styret, Fundamentgruppen og Nordbolig til stede ble avholdt 22. juni. Det ble laget en liste over feil og mangler som måtte utbedres. Styret har fulgt opp disse arbeidene, men vil ta en oppsummering til våren når snøen er borte, for å se om det er noe som gjenstår.



5. Skifting av ødelagt takstein – Nordbolig har på eget initiativ skiftet ødelagt takstein etter første vinter. Det er opplyst om at dette mest sannsynlig er et førsteårs-problem, men vil følges med på videre.
6. Solskjerming. Etter oppfordring fra beboere ble det innhentet tilbud på solskjerming. Det er valgt ut to farger på markiser og en på screens som kan bestilles hos Markisemannen.
7. Bistand ved feil og mangler innvendig i husene – Det har vært diverse mindre saker hvor styret har bistått beboere med kontakt med utbygger og leverandører.
8. Måking av snøskavler på takene – Kvarberg ble innhentet til å fjerne skavlene som hang fra takene tidlig i februar for å unngå evt. ulykker eller skader på materiell ved nedfall.
9. Planer for nabotomtene. Styret har fulgt med på utviklingen i byggeplanene sør for husene, og vil fortsette dette arbeidet videre for å kunne informere beboerne best mulig.

Avholdte styremøter i perioden:

Det er avholdt 8 styremøter i perioden:

12. mai 2020	22. oktober 2020
28. mai 2020	16. desember 2020
20. august 2020	19. januar 2021
15. september 2020	18. mars 2021

Styrets planlagte arbeider for neste periode

1. Følge opp evt. gjenstående utarbeider med utbygger, etter at snøen har gått.
2. Følge opp om det er ytterligere brekkasje av takstein.
3. Innhente og videreformidle informasjon vedr. utbyggingen sør for husene, etter hvert som det foreligger.
4. Følge opp evt. nye arbeider som fastsettes på årsmøte.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 806 586.

Dette er kr 137 586 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning i felleskostnadene f.om 01.07.2020.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 598 644.

Dette er kr 55 796 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere driftskostnader, spesielt snerydding og vaktmestertjenester (-42).



Resultat

Årets resultat på kr 208 218 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 514 263.

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 70 000 til ordinært vedlikehold. Mens øvrige driftskostnader er nedjustert med 9%.

Festeavgift

Festeavgiften er budsjettert med en økning på 5%

TV anlegg

Sjablonmessig økt med 7,5%

Forsikring

Forsikringspremien er budsjettert med en økning på 11% for 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sjussjøparken Boligsameie.

Lån

Sjussjøparken Boligsameie har ingen lånefinansiering.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Forretningsførerhonorar

Sjablonmessig økt med 5%

Inntekter

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021 etter økningen 01.07.2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SJUSJØPARKEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 923 570 446, KUNDENR. 4275

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	806 502	442 624	669 000	813 000
Andre inntekter	3	84	140	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		806 586	442 764	669 000	813 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 102	0	-4 000	-4 500
Styrehonorar	5	-30 000	0	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-7 775	0	-5 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-62 500	0	-70 000	-66 000
Konsulenthonorar	7	-2 520	0	0	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-26 994	0	-50 000	-70 000
Forsikringer		-51 227	-20 504	-50 000	-57 000
Festeavgift		-205 392	-55 240	-204 000	-216 000
TV-anlegg/bredbånd		-126 515	-30 443	-123 840	-136 000
Andre driftskostnader	9	-82 620	-30 648	-117 600	-107 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-598 644	-136 835	-654 440	-694 000
DRIFTSRESULTAT		207 942	305 929	14 560	119 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	276	116	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		276	116	0	0
ÅRSRESULTAT		208 218	306 045	14 560	119 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		208 218	306 045		



SJUSJØPARKEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 923 570 446, KUNDENR. 4275

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	7 716
Forskuddsbetalte kostnader		47 900	36 405
Driftskonto OBOS-banken		474 870	289 056
SUM OMLØPSMIDLER		522 770	333 177
SUM EIENDELER		522 770	333 177
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		514 263	306 045
SUM EGENKAPITAL		514 263	306 045
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 472	2 324
Leverandørgjeld		-35	24 809
Annen kortsiktig gjeld		70	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 507	27 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 770	333 177
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 18.03.2021
Styret i Sjusjøparken Boligsameie

Siv Hansen Dawes /s/

John Grue /s/

Mikal Reed /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	741 312
Oppstartskapital	60 000
Leie tidl.år	5 190
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	806 502

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonto	84
SUM ANDRE INNETEKTER	84

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-63
Arbeidsgiveravgift	-4 239
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 102

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 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Av revisjonshonoraret på til sammen kr 7 775 gjelder kr 2 875 utførte handlinger i forbindelse med villighetserklæring. Resterende kr 4 900 gjelder revisjon.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 520
SUM KONSULENTHONORAR	-2 520

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 994
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-26 994

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-17 750
Andre fremmede tjenester	-57 600
Trykksaker	-629
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-604
Porto	-1 202
Bilgodtgjørelse	-531
Bank- og kortgebyr	-4 305
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-82 620

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	182
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	94
SUM FINANSINNTEKTER	276

NOTE: 11**UNDERREGNSKAP 3****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr innbet.service	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70



Annen 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 7147988. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering



Sak 5

Informasjonssak

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Posten Gjeld i 3-partsinformasjonen fra OBOS, til bruk i selvangivelsen.

Styrets innstilling

Saken er informert om

Forslag til vedtak

Gjeldsposten i 3-parts informasjonen fra OBOS finnes ikke i balansen for Sjusjøparken Boligsameie. Den kommer som en skattemessig konsekvens og fordeling av åremålskontrakten.

Selskapet har således ingen balanseført langsiktig gjeld.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

John Grue er på valg som styremedlem for 1 år runnet kontinuitet i styret

Innstilling

På valg Valgkomiteens innstilling

Leder: Siv Hansen Dawes Siv Hansen Dawes (2 år)

Styremedlem Mikal Reed Mikal Reed (2 år)

Styremedlem John Grue John Grue (1 år)

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Siv Hansen Dawes

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

John Grue

Mikal Reed



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.