



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 204 198
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 240 356	1 307 945
Sum inntekter		1 240 356	1 307 945
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	68 460
Annen driftskostnad		1 036 818	1 083 713
Sum kostnader		1 102 878	1 152 173
Driftsresultat		137 478	155 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		208	451
Sum finansinntekter		208	451
Annen finanskostnad		599	2 637
Sum finanskostnader		599	2 637
Netto finans		-391	-2 186
Ordinært resultat før skattekostnad		137 087	153 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 087	153 586
Årsresultat		137 087	153 586
Totalresultat		137 087	153 586
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 087	153 586
Sum overføringer og disponeringer		137 087	153 586



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		131 473	125 753
Sum fordringer		131 473	125 753
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 973	366 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 973	366 362
Sum omløpsmidler		643 446	492 115
SUM EIENDELER		643 446	492 115

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		527 939	390 851
Sum opptjent egenkapital		527 939	390 851
Sum egenkapital		527 939	390 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			22 038
Sum annen langsiktig gjeld		0	22 038
Sum langsiktig gjeld		0	22 038
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6
Leverandørgjeld		111 744	76 516
Annen kortsiktig gjeld		3 763	2 703
Sum kortsiktig gjeld		115 507	79 226
Sum gjeld		115 507	101 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		643 446	492 115



Årsmøte 2021

Sameiet Ørsnes Brygge 9-12

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 24. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Ørsnes Brygge 9-12. Avstemningen åpner 20. april kl. 09:00 og lukker 24. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3364>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder og protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Sykkelparkering
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Ørsnes Brygge 9-12

Tor Hermod Larsen

Paal Hyttemoen

Helen Gran Ruud



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 møteleder og protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere og møteleder til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Møteleder: forretningsfører, og protokollvitne Maien Christensen og Line Sonberg er valg.



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 kr. 137 087,- til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2020.docx.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Hermod Larsen	Ørsnes Brygge 10
Styremedlem	Paal Hyttemoen	Ørsnes Brygge 9 B
Styremedlem	Helen Gran Ruud	Ørsnes Brygge 11
Varamedlem	Grethe Skaug	
Varamedlem	Dag Håkon Vinghøg	Ørsnes Brygge 10

Valgkomiteen

Eirik Kittang	Ørsnes Brygge 9
Anett Larsen-Hyttemoen	Ørsnes Brygge 9 B
Kristin Våge	

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 Sameiet Ørsnes Brygge 9-12

Sameiet består av 33 seksjoner.

Sameiet Ørsnes Brygge 9-12 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999204198, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Ørsnes Brygge 9 A-L
Ørsnes Brygge 10 A-P

Gårds- og bruksnummer :
2 87

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.

Sameiet Ørsnes Brygge 9-12 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 - avd Tønsberg.



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 1 240 356,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 102 878,-.

Resultat

Årets resultat på kr 137 087,- 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 527 939,-.

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.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Ørsnes Brygge 9-12.

Lån

Sameiet Ørsnes Brygge 9-12 har nedbetalt lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp henvises til note 12 i regnskapet.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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, men en økning av TV-pakke på kr. 15,- fra 1.1.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Ørsnes Brygge 9-12

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Ørsnes Brygge 9-12.

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.

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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: C2737-UE1K2-XA483-5J1Q2-ZZBEE-TVCEd



SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12
ORG.NR. 999 204 198, KUNDENR. 3364

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 240 356	1 307 892	1 232 000	1 238 000
Andre inntekter		0	53	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 240 356	1 307 945	1 232 000	1 238 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 060	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 168	-5 018	-5 000	-5 300
Forretningsførerhonorar		-102 980	-100 175	-103 180	-106 000
Konsulenthonorar	6	-5 040	-7 107	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-262 098	-340 190	-303 000	-395 000
Forsikringer		-66 521	-61 044	-63 500	-69 200
Kommunale avgifter	8	-321 306	-251 850	-300 000	-285 000
Kostnader sameie		0	-3 524	0	0
Energi/fyring		-54 541	-96 527	-72 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 190	-160 415	-168 300	-174 300
Andre driftskostnader	9	-50 974	-57 862	-56 200	-59 603
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 102 878	-1 152 173	-1 145 640	-1 258 863
DRIFTSRESULTAT		137 478	155 772	86 360	-20 863
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	208	451	0	0
Finanskostnader	11	-599	-2 637	-1 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-391	-2 186	-1 000	0
ÅRSRESULTAT		137 087	153 586	85 360	-20 863
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		137 087	153 586		



SAMEIET ØRSNES BRYGGE 9-12
ORG.NR. 999 204 198, KUNDENR. 3364

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 276	0
Forskuddsbetalte kostnader		116 128	82 507
Energiavregning	13	10 068	43 246
Driftskonto OBOS-banken		511 973	366 362
SUM OMLØPSMIDLER		643 446	492 115
SUM EIENDELER		643 446	492 115
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		527 939	390 851
SUM EGENKAPITAL		527 939	390 851
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	0	22 038
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	22 038
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 526	2 466
Leverandørgjeld		111 744	76 516
Påløpte renter		0	6
Annen kortsiktig gjeld	14	237	237
SUM KORTSIKTIG GJELD		115 507	79 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		643 446	492 115
Pantstillelse		200 000	200 000
Garantiansvar		0	0

Færder, mars 2021
Styret i Sameiet Ørsnes Brygge 9-12

Tor Hermod Larsen/s/

Paal Hyttemoen/s/

Helen Gran Ruud/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	755 916
Felleskostnader	178 080
TV-pakke	133 500
Driftsforening	64 500
Parkering	45 000
TV-pakke	42 720
Driftsforening	20 640
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 240 356

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 060

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 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 168.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 040
SUM KONSULENTHONORAR	-5 040

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 178
Drift/vedlikehold VVS	-8 825
Drift/vedlikehold elektro	-16 434
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-128 960
Drift/vedlikehold heisanlegg	-43 870
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 185
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 645
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-262 098

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-321 306
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-321 306

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-43 904
Andre kontorkostnader	-1 390
Porto	-478
Bank- og kortgebyr	-2 935
Velferdskostnader	-2 268
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-50 974

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	152
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	56
SUM FINANSINNTEKTER	208

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-599
SUM FINANSKOSTNADER	-599

NOTE: 12**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,10 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2015	-200 000	
Nedbetalt tidligere	177 962	
Nedbetalt i år	22 038	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		0

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-132 540
SUM INNETEKTER	-132 540

KOSTNADER

Strøm	142 608
SUM KOSTNADER	142 608

SUM ENERGIAVREGNING **10 068**

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: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-237
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-237



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret 2020 har bestått av: Leder Tor Hermod Larsen, Styremedlemmer: Helene Gran Rud og Paal Hyttemoen, Varamedlemmer: Grete Skau og Håkon Vinghøg.

- Det er avholdt 5 styremøter og 2 samarbeidsmøter med de andre sameiene på Ørsnes Brygge.
- Gartnerarbeider og snørydding er nå fra april 2021 overtatt av Prestrud.
- Styret ble konstituert på styremøtet den 15.5.2020.
- Det ble arrangert dugnad i garasjen 19.5.2020.
Vedlikehold: Det er bestemt maling av treverket på 9-10 og Byvillane, det var Rune Johannesen som fikk jobben. Jobben har blitt utsatt til våren 2021. Det er også bestemt at det skal males i oppgangene i 9-10 i 2021.
- Sameiet hadde innbrudd i bodene i garasjen. Det ble da byttet til nøkkellås inn til bodene i garasjen og satt opp lys utvendig mot Sjøormen med bevegelses sensorer.
- Det ble bemerket at det har vært noen uvedkommende i garasjen etter det, og det ble da foreslått å sette opp nøkkellåser flere steder. Det er i ettertid bestemt at det skal byttes til nøkkellås inn til bodene i nr.9.
- Ellers er viftene i bod området i nr.9 fikset. I høst blåste takhatten av på nr,10 og vi har vært opp på taket og skrudd dem fast også nr,9.
- Ellers har det dette korona året vært et spesielt og annerledes år, og vi får bare håpe at det snart blir bedre.

Ørsnes Brygge 28.2.2021

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.

Energimerking

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



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2025286. 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 slokkeutstyr 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.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-



Sak 5

Sykkelparkering

Forslag fremmet av: Trude Sølvberg

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Sette opp gjerde med låsbar port foran sykkelparkering utenfor garasjeporten.

Jeg har tidligere foreslått at sameiet leier en ledig parkeringsplass i garasjen til sykkelparkering. Dette ble nedstemt i styret. Jeg foreslår derfor en løsning utendørs.

Det få muligheter til sykkelparkering inne i garasjen. Langs felles veggene er det nå plass til 5 sykler dvs. 3 som henger i stativ og 2 som står langs veggen. På de fleste parkeringsplassene, med unntak av HC-plassene og endeplassene er det for trangt mellom bilene til å trille en sykkel ut og inn.

Vi har sykkelstativ ute, men sykkellåser blir klippet og sykler stjeles, eller deler av sykler blir stjålet.

Jeg mener derfor vi har behov for et låsbart område for sykler.

Ved sykkelstativet mellom garasjeporter og søppelhuset er det enkelt å sette opp et høyt gjerde med en port som kan låses f.eks. med kodelås. Det kan også settes opp ett lett terrassetak over sykkelstativet.

Dette vil være en billig løsning på sykkelparkeringsproblemet, selv om det vil være plass til et begrenset antall sykler der.

Alternativ er å bygge en hel sykkelbod et annet sted på fellesområdet. Det fins mange mulige løsninger på dette. Jeg mener at vi bør finne en praktisk løsning slik at alle kan parkere syklene enkelt og trygt.

Styrets innstilling

Styret mener at det er mye penger å bruke for at noen få skal få sykkelparkering.

Forslag til vedtak

Styret har sett på forslaget og ønsker å komme med et forslag til kostnader ved dette forslaget. Vi ser at vi kan få plass til ca. 5-6 sykler på vår side, ved å henge disse på veggene. Det må settes opp vegger i netting mot vest, og det samme mot øst med en låsbar dør. Det lages et tak med fall mot vest, reisverk i tre og med stålplater på.

Kostnader: Vegger, dør med lås kr.30.000,-. Tak Kr.10.000,-. Oppheng til sykler a kr 395,-pr. sykkel for 12 sykler kr.4.740,- + frakt. Total pris ca. kr.44.740,-

Vi gjør oppmerksom på at dette er et prisoverslag, ikke det som blir sluttsummen.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

De oppgitte kandidatene er gitt av valgkomiteen.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Paal Hyttemoen

Gjenvalg

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Grethe Skaug

Gjenvalg

Dag Håkon Vinghøg

Gjenvalg



Sak 7

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 Valgkomite Velges for 1 år

Eirik Kittang

Gjenvalg

Anett Larsen-Hyttemoen

Gjenvalg

Kristin Våge

Gjenvalg



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.