



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 519 699
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SENTRUM PARK 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: 17.06.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 483 439	1 823 357
Sum inntekter		2 483 439	1 823 357
Kostnader			
Lønnskostnad		110 100	79 870
Annen driftskostnad		2 406 986	1 742 089
Sum kostnader		2 517 086	1 821 959
Driftsresultat		-33 646	1 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		500	219
Sum finansinntekter		500	219
Annen finanskostnad		4 773	7 932
Sum finanskostnader		4 773	7 932
Netto finans		-4 272	-7 713
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 919	-6 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 919	-6 315
Årsresultat		-37 919	-6 315
Totalresultat		-37 919	-6 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-37 919	-6 315
Sum overføringer og disponeringer		-37 919	-6 315



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			
Investeringer i aksjer og andeler		44 500	
Sum finansielle anleggsmidler		44 500	0
Sum anleggsmidler		44 500	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 238	463 401
Sum fordringer		41 238	463 401
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 749	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 749	
Sum omløpsmidler		531 988	463 401
SUM EIENDELER		576 488	463 401

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			
Udekket tap		54 125	16 207
Sum opptjent egenkapital		-54 125	-16 207
Sum egenkapital		-54 125	-16 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			80 659
Leverandørgjeld		96 320	353 709
Annen kortsiktig gjeld		534 292	45 240
Sum kortsiktig gjeld		630 613	479 608
Sum gjeld		630 613	479 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		576 488	463 401



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672650

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 519 699
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SENTRUM PARK 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: 17.06.2021

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 921 519 699
SENTRUM PARK BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 483 439	1 823 357
Sum inntekter		2 483 439	1 823 357
Kostnader			
Lønnskostnad		110 100	79 870
Annen driftskostnad		2 406 986	1 742 089
Sum kostnader		2 517 086	1 821 959
Driftsresultat		-33 646	1 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		500	219
Sum finansinntekter		500	219
Annen finanskostnad		4 773	7 932
Sum finanskostnader		4 773	7 932
Netto finans		-4 272	-7 713
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 919	-6 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 919	-6 315
Årsresultat		-37 919	-6 315
Totalresultat		-37 919	-6 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-37 919	-6 315
Sum overføringer og disponeringer		-37 919	-6 315



Organisasjonsnr: 921 519 699
SENTRUM PARK BOLIGSAMEIE

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			
Investeringer i aksjer og andeler		44 500	
Sum finansielle anleggsmidler		44 500	0
Sum anleggsmidler		44 500	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 238	463 401
Sum fordringer		41 238	463 401
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 749	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 749	
Sum omløpsmidler		531 988	463 401
SUM EIENDELER		576 488	463 401
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		54 125	16 207



Sum opptjent egenkapital	-54 125	-16 207
Sum egenkapital	-54 125	-16 207
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		
Gjeld til kredittinstitusjoner		80 659
Leverandørgjeld	96 320	353 709
Annen kortsiktig gjeld	534 292	45 240
Sum kortsiktig gjeld	630 613	479 608
Sum gjeld	630 613	479 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	576 488	463 401



Organisasjonsnr: 921 519 699
SENTRUM PARK 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



Til seksjonseierne i Sentrum Park Boligsameie

Digital gjennomføring av årsmøte 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

14.06.2021

17.06.2021

Møtet åpnes 14.06.2020 og avsluttes 17.06.2020 – se trinnvis veiledning om hvordan årsmøtet gjennomføres på neste side.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med styreleder Rune Larsen eller rådgiver OBOS Eiendomsforvaltning Even Sveen Oppegaard.

Styret Sentrum Park Boligsameie



Gjennomføring av årsmøtet – trinnvis veiledning

Før årsmøtet:

- Alle som ønsker å stemme digitalt på årsmøtet må registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 14.06.2021 kl. 0900 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 17.06.2021 kl. 0900

Hvordan stemmer du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- I Vibbo.no finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Du kan endre dine avgitte stemmer underveis så lenge møtet er åpent for avstemming. Du ser foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når årsmøtet er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel som er tatt inn bak i innkallingen i utfylt og signert stand i postkassen til styreleder Rune Larsen innen 17.06.2021

Etter årsmøtet:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sentrum Park Boligsameie
avholdes digitalt, ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no

Møte åpnes 14. juni 2021 kl.0900 og er åpent for avstemming i 3 dager.
Siste dato for avstemming er 17. juni 2021 kl. 0900.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utvidelse av snøsmelteanlegg i Atrium

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av valgkomité

Elverum, 22.04.2021
Styret i Sentrum Park Boligsameie

Rune Larsen /s/ Birgitte Hazeland Bekkevoll /s/ Robert Verngård /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rune Larsen	Eivind Torps Veg 4 A
Styremedlem	Birgitte Hazeland Bekkevoll	Eivind Torps Veg 4 B
Styremedlem	Robert Verngård	Tangenvegen 14
Varamedlem	Harald S. Smedstad	Eivind Torps Veg 4 A

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 ansettelser.

Generelle opplysninger om Sentrum Park Boligsameie

Sameiet består av 89 seksjoner.

Sentrum Park Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921519699, og ligger i ELVERUM kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :
28 1138

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.

Sentrum Park 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har i 2020 gjennomført formelle 13 styremøter.

Det ble gjennomført ordinært årsmøte for 2019 i perioden 12.mai til 20.mai 2020. Årsmøtet ble gjennomført digitalt grunnet covid-19, noe som styret mener fungerte tilfredsstillende. Styret hadde ønsket et fysisk gjennomført årsmøte, men dette var ikke gjennomførbart innenfor de lovpålagte bestemmelsene om når årsmøte skal skje, sett opp mot de da gjeldende smittevernregler.

På det årsmøtet ble Rune Larsen valgt som styreleder (2 år), og Robert Verngård valgt som styremedlem (2 år). Birgitte Bekkevoll fortsatte som styremedlem.

Hovedaktivitet i styret for året 2020 har vært videreføring av arbeid med å få på plass nødvendige avtaler for service og oppfølging av de ulike systemene som er omfattet av kontrollansvar og nødvendig vedlikehold. Flere avtaler har blitt utvidet, med bakgrunn i at trinn 2 også må omfattes av samme typer avtaler. Styret mener at de fleste avtaler som er påkrevd nå er på plass, og ser at kontrollomfanget av de ulike områdene som krever årlig oppfølging er stort.

Kostnadsrammen øker også med flere avtaler og utvidelse av eksisterende avtaler. Styret vil i 2021 gå igjennom inngåtte avtaler i den hensikt å se om det finnes muligheter for kostnadsreduksjon ved å innhente tilbud fra andre som tilbyr samme tjenester. Dette vil det være et årlig behov for, i den hensikt å alltid søke å få best mulig betingelser sett opp mot nødvendige avtaler for drift av sameiet.

Styret har i 2019 og 2020 inngått avtaler for infosystem i de ulike oppgangene. Hensikten er å sikre at vi effektivt, og enkelt, når ut med informasjon til alle beboere. Tilsvarende sameier på vår størrelse har tatt i bruk tilsvarende systemer, og erfaringene vi fikk tilgang til, gjorde at vi valgte et system fra infoskjermen.no. Det er billige driftskostnader årlig, og er enkelt å bruke uten større opplæring. Systemet følges opp med oppgraderingen gjennom den årlige avtalen. Styret valgte å investere i nødvendig hardware for dette systemet, noe som gav en større kostnad i 2020 (kr 40 000). Denne investeringen var et engangsbetrag for å få etablert systemet.

Videre har styret i 2020 valgt å etablere OBOS-nøkkelsystemet, til sterkt rabatterte priser fra en kampanje fra OBOS.

Styret valgte dette for sikre mulighet for SMART-styring av låssystemet.

Dette med to hensikter:

- 1 – Mulighet for enkel nøkkeladministrasjon for den enkelte,
- 2 – senke driftskostnader for bytte av deler til låssystemet.

Engangskostnaden vil normalt være innspart i løpet av 1-2 år sett opp mot senkede driftskostnader på låssystemet.

Styret valgte også i 2020 å inngå en avtale Vaktmesterservice Innlandet, hvor vi ble andelseier mot en engangskostnad på kr 50 000 (som blir refundert om vi går ut av avtalen). Dette for å senke kostnader på drift, da vi slipper å betale moms på tjenester levert fra dette firmaet. Dette gir en betydelig reduksjon av kostnader på de enkelte tjenestene Vaktmesterservice Innlandet leverer til oss.

Styret har i løpet av 2020 fulgt opp ettårsbefaring av trinn 2. Ingen større saker ble avdekket, men vi har hatt flere reklamasjoner som i perioden har vært tidkrevende. Samarbeidet mot utbygger og entreprenør har fungert bra.

Det har vært en pågående sak rundt mangel på ventilasjon i trinn 2, hvor det har blitt veldig varmt i gangene. Denne saken er fortsatt pågående, da styret ikke er fornøyd utforming og utseende på entreprenørens løsning.

Styret fikk etter ønske fra sameiere et oppdrag om å utredning utvidelse av snøsmeltanlegget i atriumet. Denne saken skulle være ferdig utredet, og fremlegges til beslutning på årets årsmøte. Styret valgte å innhente hjelp fra Erik Skjåtil til dette arbeidet. Erik har gjort en meget god jobb med denne saken. Han har ved hjelp av Exigo VVS, utredet og fremlagt en kostnadsberegning for en eventuell utvidelse. Saken er tatt opp som egen sak på årsmøtet. Styret valgte (etter anbefaling fra Erik) å benytte seg av Exigo VVS for å sikre at kvaliteten ved alle sider ved etablering, drift og vedlikehold av en slik utvidelse, ble korrekt belyst. Denne tjenesten kostet oss kr 15 000, men for et prosjekt av denne størrelsen anså styret at dette var helt avgjørende før man vurderte om dette prosjektet skulle gjennomføres.

Med bakgrunn i den kostnaden utvidelsen innebærer, anbefaler styret at vi ikke gjennomfører en utvidelse av anlegget. Det billigste alternativet er anslått til minimum kr 200 000,- eks. mva, samt årlige driftskostnader estimert til ca kr 17 000,-

Behovet, sett opp mot kostnader, synes å være for høy sett opp mot økonomien i sameiet på dette stadiet.

Derfor kan ikke styret anbefale at vi gjennomfører denne utvidelsen, og anbefaler sameiet å stemme for styrets anbefaling på årsmøtet, som er «Styret viser til vedlagt utredning om utvidelse av snøsmeltanlegget. Det gjennomføres ikke en utvidelse av anlegget i 2021». Skulle årsmøtet vedta å gå inn for en utvidelse, må styret ta opp lån for å kunne gjennomføre dette. Dette vil føre til en meget stor økning i felleskostnadene, og anbefales ikke pr nå.

Gjennom året har styret også fokusert på et samarbeid med Midt-Hedmark Brann og redning rundt brannsikkerhet. I et så stort sameie som vårt, er det meget viktig at gjeldende bestemmelser og lovpålagte oppgaver blir etterfulgt. Sikkerhet for beboere i sameiet vil alltid ha høyeste prioritet for styret, og styret er meget godt fornøyd med dette samarbeidet.

Gjennom 2020 har styret arbeidet videre med å få på plass mer informasjon i VIBBO, som er et felles system for kommunikasjon og mer detaljert informasjon om ulike temaer knyttet til drift, avtaler, hvordan gå frem for ulike oppgaver, samt sikre dokumentasjon for hva som gjelder.

Dette er et alltid pågående arbeid. Styret oppfordrer den enkelte sameier til å gjøre seg kjent med den informasjonen som ligger i VIBBO, og gjerne gi tilbakemeldinger på innhold og eventuelle andre temaer som bør inn i systemet.

Det har gjennom året skjedd hendelser som ikke man forutså ved oppstart av året som har krevd ekstra innsats og kostnader. I 2020 hadde vi en større skadesak med sprinkleranlegget. Dette skapte skader på en leilighet, samt fellesområde knyttet til umiddelbar nærhet av denne leiligheten. I tillegg måtte deler av sprinkleranlegget utbedres i garasjeanlegget.

Denne saken påførte styret kostnader knyttet til egenandel på forsikring (kr 10 000,-) samt utlegg i 2020, som senere er blitt tilbakebetalt på forsikringssaken.

Arbeidet med denne saken har vært meget omfattende, siden det ble avdekket feil på sprinkleranlegget som knytter seg tilbake til byggingen av trinn 1. Avklaring av hvem som har hatt ansvaret, samt hvordan dette skulle utbedres og bringes i forskriftsmessig stand, krevde flere møter og avklaringer mot utbygger, entreprenør og rørleggerfirma. I løpet av våren 2021 er dette forholdet avklart og utbedret, samt kontrollert av eksternt firma, for å sikre at anlegget nå er i forsvarlig stand.

Som sikkert de fleste fikk med seg våren 2021, hadde vi nok en alvorlig hendelse med sprinkleranlegget. Disse to sakene er blitt sett i sammenheng av styret mot utbygger, entreprenør og rørleggerfirma, og er nå brakt i orden og kvalitetssikret eksternt. En tidkrevende prosess, som har gitt mye innsikt i kompleksiteten ved drift av et moderne sameie for styret.

På slutten av 2020 fikk styret også de første henvendelser om skjeggkre i sameiet. Arbeidet med å finne løsninger på denne saken har i hovedsak truffet året 2021, men styret velger å nevne denne saken her, da det er knyttet betydelige utgifter til behandling av leiligheter og fellesområder i sameiet som vil treffe punktet økonomi som blir omtalt lenger ned i denne beretningen. Styret har inngått en toårig avtale med Pelias for skadedyrbekjemping, som har en årlig kostnad på kr 75 000, eks mva.

Styret er meget fornøyd med frivilligheten hos den enkelte sameier, og arbeid for felles trivsel i sameiet. Det er meget gledelig og synbart det arbeidet som den selvtablerte hagegruppen har gjort for felles trivsel i sameiet.

Styret setter stor pris på arbeidet som Ove Borg, og Per Johan Hagestuen har stått i føringen for. Resultatet er godt synlig, og styret har mottatt mange positive tilbakemeldinger på det arbeidet de har nedlagt.

Styret er meget takknemlig for denne jobben.

Det ble også arrangert en felles sosial sammenkomst i atriumet på frivillig basis i fjor, og dette håper styret flere vil ta initiativ til – i den hensikt å skape sosiale relasjoner og glede i sameiet.

Økonomien i sameiet oppfattes som tilfredsstillende, men gir pr nå ikke mulighet til å sette av midler til fremtidig vedlikehold.

Styret har erfart at inntektssiden i sameiet har vært noe lav, sett opp mot tidligere nevnt arbeid med avtaler, nye systemer og uforutsette kostnader som oppstår grunnet forsikringssaker, reklamasjon, heisstanser osv. Dette har gitt et negativt årsresultat for 2020 på kr 37 919,- men styret mener at det har vært behov for å bringe de ulike forholdene under kontroll ved ta disse kostnadene nå, for å få kontroll på alle sider ved driften av et så stort sameie. Flere av de kostnadene som er tatt vil gi en innsparing av driftskostnader for 2021 og videre utover.

Styret har erfart at de fellesutgiftene som var satt fra utbygger har vært meget optimistiske (noe som er normalt for å sikre salg), og når vi gjøre en sammenligning med andre sameierlag, ser vi at våre felleskostnader er relativt sett lave pr nå.

Dette gir til tider utfordringer på likviditet, og har hittil gjort det vanskelig å starte arbeidet med å spare til fremtidige større vedlikeholdskostnader.

Styret ble av forretningsfører anbefalt på slutten av 2020 å øke felleskostnadene med 20%, i den hensikt å sikre fremtidige utgifter til vedlikehold.

Vi valgte å avvente dette, å kun øke felleskostnadene med 5% (indeksregulering). Styret



varslet samtidig i utsendt brev om denne økningen om at en ny vurdering ville bli foretatt i løpet av våren 2020.

Vi ser nå at kun en indeksregulering ikke gir oss den nødvendige styrken for fremtidige utgifter og dermed at forretningsfører anbefaling burde vært fulgt ved starten av året. Styret har derfor vedtatt en økning på felleskostnadene med 15% fra 1.august 2021. Det vil komme egen informasjon om dette i brev form. Gjennomsnittlig vil denne økningen tilsvare ca 270 kr pr leilighet i sameiet, men den eksakte kostnaden for den enkelte vil variere basert på sameierbrøken.

Økningen i fellesutgifter vil sikre ca kr 22 000 i økte inntekter pr måned, og en årlig inntektsøkning på kr 264 000.

Ved å gjøre denne reguleringen mener styret at vi tar høyde for de avtalene vi har inngått, samt sikrer mulighet for å sette av midler til fremtidig vedlikehold.

Da vil det i den nærmeste fremtid derfor kun være behov for å indeksregulere fellesutgiftene sett opp mot årlig konsumprisvekst.

Oppsummert fra styret:

Styret opplever at sameiet har god kontroll på driften, og har et godt samarbeid med de ulike aktørene som leverer tjenester til sameiet. Det har vært meget tidkrevende å få kontroll på alle avtaler og å sikre at vi har nødvendige service og vedlikeholdsavtaler i sameiet, men opplever nå at det nærmer seg at vi har på plass de avtaler vi må ha.

Det siste året har krevd mye arbeid, da vi har hatt flere store saker mot entreprenør, forsikring og oppfølging av pågående saker.

Vi håper og tror at de fleste forhold, sett fra sameiet, side er brakt under kontroll for videre drift.

Styret har i den senere tid sett at driften av sameiet i større grad har «satt seg», og mener at vi nå har kommet over i mer normal driftsstatus.



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 483 439,-.

Andre inntekter består i hovedsak av beboernes innbetaling for å dekke sitt forbruk av fjernvarme og vann/avløp.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 517 086,-.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 37 919,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Sameiet hadde pr. 31.12.2020 negativ arbeidskapital på kr 98 625,-, men kan trekke på kassekreditten ved behov. Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2021. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 5 % fra 01.02.2021. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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 230 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med kr 360 000,- for vann- og avløpavgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har 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 kr 160 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sentrum Park Boligsameie.

Lån

Sentrum Park Boligsameie har en kassakreditt med en ramme på kr 200 000,-.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert økt med ca. 2,5%.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sentrum Park Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sentrum Park Boligsameie s 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 - Sentrum Park 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 bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 06. Mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



SENTRUM PARK BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 921 519 699, KUNDENR. 4264

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 701 903	989 160	1 702 000	1 759 000
Andre inntekter	3	781 536	834 197	1 060 000	1 072 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 483 439	1 823 357	2 762 000	2 831 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 100	-9 870	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-70 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 800	-3 700	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-131 070	-91 685	-130 000	-135 000
Konsulenthonorar	7	-24 216	-5 480	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-397 275	-176 289	-230 000	-230 000
Forsikringer		-146 057	-94 327	-160 000	-160 000
Kommunale avgifter	9	-220 711	0	-360 000	-360 000
Energi/fyring	10	-777 916	-900 912	-840 000	-952 000
TV-anlegg/bredbånd		-426 281	-266 532	-460 000	-440 000
Andre driftskostnader	11	-276 660	-203 164	-289 500	-392 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 517 086	-1 821 959	-2 615 500	-2 816 500
DRIFTSRESULTAT		-33 646	1 398	146 500	14 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	500	219	0	0
Finanskostnader	13	-4 773	-7 932	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 272	-7 713	0	0
ÅRSRESULTAT		-37 919	-6 315	146 500	14 500
Overføringer:					
Udekket tap		-37 919	-6 315		

**SENTRUM PARK BOLIGSAMEIE****BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	14	44 500	0
SUM ANLEGGSMIDLER		44 500	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 287	5 345
Forskuddsbetalte kostnader		37 951	134 279
Andre kortsiktige fordringer		0	15 102
Energiavregning		0	308 676
Driftskonto OBOS-banken		460 739	0
Sparekonto OBOS-banken		30 010	0
SUM OMLØPSMIDLER		531 987	463 401
SUM EIENDELER		576 487	463 401
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-54 125	-16 207
SUM EGENKAPITAL		-54 125	-16 207
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 854	14 646
Leverandørgjeld		96 320	353 709
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	80 659
Energiavregning	16	283 797	0
Annen kortsiktig gjeld		242 641	30 594
SUM KORTSIKTIG GJELD		630 612	479 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		576 487	463 401
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Elverum, 22.04.2021
Styret i Sentrum Park Boligsameie

Rune Larsen /s/ Birgitte Hazeland Bekkevoll /s/ Robert Verngård /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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 701 903
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 701 903

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fjernvarmekostnad, dekket av beboerne, jfr. note 10	560 476
Korrigeringer på reskonto	349
Vann/avløp, dekket av beboerne, jfr. note 9	220 711
SUM ANDRE INNETEKTER	781 536

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 100

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 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 800.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 216
SUM KONSULENTHONORAR	-24 216

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-106 049
Drift/vedlikehold VVS Drift/ vedlikehold elektro	-3 874
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-57 818
Drift/vedlikehold heisanlegg	-6 809
Drift/vedlikehold brannsikring	-105 142
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-95 912
Egenandel forsikring	-15 228
Kostnader dugnader	-6 000
	-444
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-397 275

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift, dekket av beboerne, jfr. note 3	-220 711
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-220 711

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-87 575
Fjernvarme, dekket av sameiet 2019	-86 858
Fjernvarme, dekket av sameiet 2020	-43 006
Fjernvarme, dekket av beboerne, jfr. note 3	-560 476
SUM ENERGI / FYRING	-777 916

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

Verktøy og redskaper	-5 000
Driftsmateriell	-7 237
Vaktmestertjenester	-77 376
Renhold ved firmaer	-159 585
Snørydding	-4 391
Andre fremmede tjenester	-8 021
Andre kontorkostnader	-5 664
Porto	-2 539
Bank- og kortgebyr	-6 538
Velferdskostnader	-310
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-276 660

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	12
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	459
Andre renteinntekter	19
SUM FINANSINNEKTER	500

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-498
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 275
SUM FINANSKOSTNADER	-4 773

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 89 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 44 500.

Andelselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 855 000

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) jan-des	-1 064 984
SUM INNTEKTER	-1 064 984

KOSTNADER

Fjernvarme og vann/avløp jan-des	781 187
SUM KOSTNADER	781 187

SUM ENERGIAVREGNING	-283 797
----------------------------	-----------------

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. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-210
Påløpte kostnader	-242 431
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-242 641



4. Utvidelse av snøsmelteanlegg i Atrium

Beskrivelse: Styret ble på beboermøte i 2020 bedt om å se på mulighet for å utvide det eksisterende anlegget for snøsmelting. Styret valgte å utrede muligheten for dette ved hjelp av Erik Skjåtil og firmaet EXigo VVS. De har levert en utredning vedlagt.

Styrets innstilling: Styret innstiller til beslutning at det IKKE gjøres utvidelse av eksisterende anlegg nå. Dette fordi kostnadene er for høye sett opp mot sameiets økonomi.

Forslag til vedtak: Det gjennomføres ingen utvidelse av anlegget for snøsmelting i 2021



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 6801547. 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.