



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 489 574
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 12-18
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 245 901 | 1 736 476 |
| Sum inntekter | | 2 245 901 | 1 736 476 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 320 621 | 228 200 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 6 927 | 6 927 |
| Annen driftskostnad | | 1 198 308 | 3 013 700 |
| Sum kostnader | | 1 525 856 | 3 248 827 |
| Driftsresultat | | 720 045 | -1 512 351 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 219 | 37 132 |
| Sum finansinntekter | | 1 219 | 37 132 |
| Annen finanskostnad | | 171 344 | 247 972 |
| Sum finanskostnader | | 171 344 | 247 972 |
| Netto finans | | -170 125 | -210 840 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 549 921 | -1 723 191 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 549 921 | -1 723 191 |
| Årsresultat | | 549 921 | -1 723 191 |
| Totalresultat | | 549 921 | -1 723 191 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 549 921 | -1 723 191 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 549 921 | -1 723 191 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 6 930 | 13 857 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 930 | 13 857 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 330 000 | 330 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 330 000 | 330 000 |
| Sum anleggsmidler | | 336 930 | 343 857 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 20 478 | 14 348 |
| Andre fordringer | | 274 866 | 474 705 |
| Sum fordringer | | 295 344 | 489 053 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 420 360 | 957 938 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 420 360 | 957 938 |
| Sum omløpsmidler | | 715 704 | 1 446 991 |
| SUM EIENDELER | | 1 052 634 | 1 790 848 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 3 719 410 | 4 269 331 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 719 410 | -4 269 331 |
| Sum egenkapital | | -3 719 410 | -4 269 331 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 357 771 | 4 871 296 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 357 771 | 4 871 296 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 357 771 | 4 871 296 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 69 627 | 72 429 |
| Leverandørgjeld | | 58 298 | 1 022 517 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 53 856 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 232 493 | 93 937 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 414 273 | 1 188 883 |
| Sum gjeld | | 4 772 044 | 6 060 179 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 052 634 | 1 790 848 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 536643

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 489 574
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 12-18
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 975 489 574
SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 12-18

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 245 901 | 1 736 476 |
| Sum inntekter | | 2 245 901 | 1 736 476 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 320 621 | 228 200 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 6 927 | 6 927 |
| Annen driftskostnad | | 1 198 308 | 3 013 700 |
| Sum kostnader | | 1 525 856 | 3 248 827 |
| Driftsresultat | | 720 045 | -1 512 351 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 219 | 37 132 |
| Sum finansinntekter | | 1 219 | 37 132 |
| Annen finanskostnad | | 171 344 | 247 972 |
| Sum finanskostnader | | 171 344 | 247 972 |
| Netto finans | | -170 125 | -210 840 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 549 921 | -1 723 191 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 549 921 | -1 723 191 |
| Årsresultat | | 549 921 | -1 723 191 |
| Totalresultat | | 549 921 | -1 723 191 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 549 921 | -1 723 191 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 549 921 | -1 723 191 |



Organisasjonsnr: 975 489 574
SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 12-18

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 | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 6 930 | 13 857 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 330 000 | 330 000 |
| Sum anleggsmidler | | 336 930 | 343 857 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| Andre fordringer | | 20 478 | 14 348 |
| Sum fordringer | | 274 866 | 474 705 |
| Sum fordringer | | 295 344 | 489 053 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 420 360 | 957 938 |
| Sum omløpsmidler | | 420 360 | 957 938 |
| Sum omløpsmidler | | 715 704 | 1 446 991 |
| SUM EIENDELER | | 1 052 634 | 1 790 848 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 3 719 410 | 4 269 331 |
| Sum opptjent egenkapital | -3 719 410 | -4 269 331 |
| Sum egenkapital | -3 719 410 | -4 269 331 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 357 771 | 4 871 296 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 357 771 | 4 871 296 |
| Sum langsiktig gjeld | 4 357 771 | 4 871 296 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 69 627 | 72 429 |
| Leverandørgjeld | 58 298 | 1 022 517 |
| Skyldige offentlige avgifter | 53 856 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 232 493 | 93 937 |
| Sum kortsiktig gjeld | 414 273 | 1 188 883 |
| Sum gjeld | 4 772 044 | 6 060 179 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 052 634 | 1 790 848 |



Organisasjonsnr: 975 489 574
SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 12-18

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

Sameiet Olaf Schous Vei 12-18

Digitalt årsmøte avholdes 24. juni - 29. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Olaf Schous Vei 12-18. Avstemningen åpner 24. juni kl. 09:00 og lukker 29. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7257>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkalling
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Fortsette dagens avtale eller inngå endret avtale med Telia (tidl. Get)
6. Dersom ny avtale: 1) Full flexmodell eller 2) Bredbånd 25 Mbps + DTV start
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Olaf Schous Vei 12-18

Alf-Erik Vollen

Eva Solberg

Joe Harald Strand



Sak 1

Godkjenning av møteinnkalling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det foreslås å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Eva Solberg undertegner protokollen.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport.pdf



Til seksjonseierne i Olaf Schous vei 12-18 sameie

INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2021 I SAMEIET OLAF SCHOUSV 12-18

Avholdes digitalt 24. – 29. juni 2021





ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP

Årsberetningen er en oppsummering av sameiets økonomiske drift for regnskapsåret 2020. Dette betyr at økonomiske disposisjoner/regnskapet omfatter både det tidligere styrets og det sittende styrets arbeid innenfor kalenderåret 2020. Men *årsberetningen* er en oppsummering av det sittende styrets arbeid for perioden fra årsmøtet 2020 til beretningen for årsmøtet i 2021 ble signert.

Generelle opplysninger om Sameiet Olaf Schous Vei 12-18

Sameiet er et kombinert sameie, som består av ett bygg med i alt 61 seksjoner hvorav 59 boliger og to næringsseksjoner. Boligene består av en blanding av ettroms, toroms og treroms leiligheter.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og sameiets vedtekter, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 975 489 574, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med adresse:

Olaf Schous vei 12-18, gårdsnummer 83, bruksnummer 179.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Stiftet – Historie

Eiendommen ble stiftet som eierseksjonssameie ved tinglysing av seksjoneringsbegjæring 21.3.1975. Bygget er reist på 1930-tallet.

Juridiske andelseiere

Selskapet har ved årsskiftet 5 boligseksjoner som er eid av juridiske andelseiere (i motsetning til private eiere). Oslo kommune eier én av disse. I tillegg har vi to næringsseksjoner.

Utleie

Styret har ikke et troverdig register av boligutleieforhold fordi eierne ikke har fulgt opp sameiets bestemmelser om registrering av leieforhold. Det er nok riktig å si at en vesentlig del av boligene er leid ut (ikke bebodd av eieren). Vi anmoder om at eiere som leier ut varsler styret på Vibbo om navn og kontaktinfo for leieboere. Det gjør det enklere for alle parter å sikre god kommunikasjon og eier kan stole på at leieboer og styret har nødvendig kontakt.

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.

Vaktmester - arbeidsgiveransvar

Vaktmesteroppgavene er satt bort til Oslo Renholds- og Vaktmesterbedrift som også forvalter renholdsrutinene. For å unngå urimelige forventninger til hva en vaktmester får gjort, er det viktig å presisere at de tradisjonelle vaktmesteroppgavene slik dagens avtale med vaktmesterfirmaet er utformet, skal løses innenfor en kostnad tilsvarende kun én time pr uke. Strøing og snømåking kommer i tillegg. Avtalen er fra 2014 og styret forbereder en gjennomgang og eventuelt revisjon av avtalen, eventuelt også skifte av vaktmesterfirma.

Forsikring

Sameiets eiendom er fullverdifsikret i **If Skadeforsikring**. Avtalenummer: SP578621.8.1. (7257).



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 skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til styret som igjen melder skaden til 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.

Låser – service

Sameiet benytter Låshuset Sikkerhetssenter AS som leverandør på låser og til service av låser, dvs. service som ikke enkelt kan utføres av vaktmester.

Parkering

Sameiet disponerer i alt 18 utendørs parkeringsplasser for bil og én til MC til utleie for seksjonseierne/beboere som bor i sameiet. Ønsker man å leie en parkeringsplass, må man registrere seg på venteliste hos olafschousvei12-18@styrommet.no

Seksjonseierne som selv bor i sameiet har første prioritet på ventelisten. Utleie til leieboere har andre prioritet på ventelisten. Det er alltid eier av seksjonen som må stå som leier av parkeringsplassen og derved ansvarlig for at leien blir betalt. Gjennomsnittlig ventetid er ca. ett år.

Bruken av parkeringsplassene faktureres særskilt ved siden av fellesutgiftene.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i

hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, må seksjonseieren selv skaffe nytt. Sameiet har ansvar for brannsikkerheten og slukkeutstyr i fellesarealer.

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. Ansvaret for dette hviler på den enkelte seksjonseier. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



STYRETS ARBEID

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 2020 ble disse valgt som sameiets tillitsvalgte:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Leder | Alf-Erik Vollen | |
| Styremedlem | Eva Solberg | Bølersvingen 14 A |
| Styremedlem | Joe Harald Strand | Olaf Schous Vei 18 |
| Varamedlem | Dalibor Dumancic | Olaf Schous Vei 14 |
| Varamedlem | Gunn Brith Solberg Larsen | Innspurten 10B, 0663 Oslo |

Sameiets økonomi - Fellesutgiftene og balkongrehabiliteringen

I 2020 ble det mye diskusjon om fellesutgiftene, både fordeling og størrelsen. Det ble avholdt et ekstraordinært årsmøte i november 2020 som redegjorde for sameiets økonomi. Det ble spesielt redegjort for ulike sider ved tidligere rehabiliteringer og låneopptak som gjør at sameiet i dag har tre typer lån: Ett lån som fordeles mellom alle seksjonseiere og som betjenes etter eierbrøk, ett lån tatt opp i sameiets navn men som nedbetales av enkelte seksjonseiere. Og ett lån som er inngått i sameiets navn for å hjelpe to seksjonseiere med finansieringen av balkong. Dette var nødvendig for å få balkongrehabiliteringen trygt i havn. Det siste lånet er avdragsfritt. De seksjonseierne som egentlig er ansvarlige for dette lånet har forpliktet seg til å innfri lånet i 2022. Obos Eiendomsforvaltning holder styr på at Innbetaling av renter og avdrag skjer av de respektive som er ansvarlige for de nevnte lån.

I 2020 ble det klart at ikke alle seksjonseiere hadde betalt riktig beløp for balkongutbyggingen. Det ble deretter innbetalt fra 40 seksjonseiere et beløp stort kr 172 400 til sameiet.

I tillegg ble det krevd inn kr 15 000 fra hver av de fem seksjonseierne som hadde egne balkonger fra tidligere og som fikk innvendig vedlikehold forskuttert av sameiet. På denne måten ble sameiet tilført kr 247 400 i tillegg til de ordinære fellesutgiftene i 2020.

Økning av fellesutgiftene - Sameiets likviditet.

Sameiets likviditet var meget stram i 2020. Fellesutgiftene ble fra 1. mai 2020 økt med 20 %. Det skjedde også en viss økning i TV/Bredbåndabonnementene slik at disse blir betalt av eierne til kostpris. Dette i tillegg til de ekstra innbetalingene vedr balkongene, som nevnt foran, gjorde at sameiet gikk med et lite overskudd i 2020 når man tar hensyn til at også låneavdrag skal betjenes med den samme inntekten. Da vi ikke har slike «ekstra» innbetalinger i 2021, vil fellesutgiftene øke også i 2021. Se kommentar til budsjett.

Hjemmeside og ny e-postadresse for styret.

Sameiet har lagt ned sin hjemmeside til fordel for VIBBO, et Obos produkt. Vibbo er bare åpent for seksjonseiere og ev leieboere. Vi anbefaler alle eiere og leieboere om å registrere seg på Vibbo. Det sikrer deg all informasjon som styret legger ut på Vibbo straks den legges ut og du kan lese den uansett hvor du er i verden. Styret satser på at alle korrespondanse skal skje elektronisk.

Sameiets facebook side er lagt ned (ikke lenger aktiv).

Og epost til styret skal sendes til vår nye e-postadresse: olafschousvei12-18@styrerommet.no



Fellesvaskeriet

Fellesvaskeriet ble mindre brukt og gikk med underskudd. Det ble derfor lagt ned pr 31.12.2021.

Rommet som fellesvaskeriet hadde, kan gjøres om til felles bruk. Styret vurderer å benytte en del av det til styrerom.

Øvrig del kan benyttes til felles oppholdsrom eller til sykkelrom, eventuelt til noe annet. Forslag mottas gjerne.

Elbillading.

Sameiet har i dag ikke tilbud om elbillading. Vi har et begrenset antall P-plasser i «bakgården» og hvor det eventuelt kan settes opp elbilladere. Men det er kostbart og ikke mulig å benytte seg av for flere dersom de samme plassene fortsatt skal leies ut til beboere. Man kunne eventuelt ha anlagt *noen* slike ladeplasser. Om disse skulle tjene kun som ladeplasser for «alle», vil det bety reduserte leieinntekter for sameiet.

Slik styret ser det, kan de som har elbiler i dag få sitt ladebehov dekket via ladepostene som kommunen har satt opp i nabolaget.

Dugnad - Grøntgruppe

Styret har avholdt dugnad ved at folk har meldt seg og kvittert for å ha utført dugnad. Disse har fått betalt for å ha deltatt (økonomisk kompensasjon tilbake).

Styret gjentar sitt forslag om at sameiet setter ned en grøntgruppe av interesserte i sameiet som kan se spesielt på beplantning o.l. på sameiets eiendom.

Rehabilitering/større vedlikehold i 2020.

Det har *ikke* vært gjort rehabiliteringsoppgaver i 2020. Vi har kun gjennomført mindre forefallende arbeid og skifte av noen lysarmaturer og låsbytter, grafittifjerning og andre vaktmesteroppgaver.

Vedlikehold i 2021

Styret vurderer noen større oppdrag startet opp i 2021:

Betongvegger og søyler i teknisk rom (berederrommet) er sterkt angrepet av karbonatisering (betongsyke). Betong faller av og dette må utbedres. Årsaken er sagt å være at rommet står så lavt i terrenget at byggets drenering ikke virker eller har sluttet på virke. Det betyr igjen at sameiet må sjekke om dreneringen må prioriteres. Men før man starter med å renovere vegger og søyler må man demontere og fjerne den gamle oljefyren, elektrokjele og oljetanken som står i kjelleren. Disse anleggene har man latt stå urørt etter at man innførte fjernvarme i 2011. Man sparte penger på dette, men bare for at man må betale dyrere for å få det gjort i dag. Styret har innhentet priser fra ulike firmaer og saneringen av det gamle fyranlegget og tømning samt skjæring og bortkjøring også av oljetank. Dette vil antakelig koste ca 200 000 å få utført. Styret har vedtatt å starte denne prosessen i 2021.

Styret har ellers en oversikt over Prioritert vedlikehold i henhold til sameiets vedlikeholdsplan:

(Anslagsvis tidspunkt for gjennomføring)

1. Sanere gammelt fyranlegg (2021) (pkt 1-2 antydnet kostnad kr 200 000)
2. Sanere gammel oljetank (2021)
3. Utbedre skadet betong i vegger i fyrrommet (2021)
4. Betongskader på bæresøyle i fyrrommet (2021)
5. Trappeoppgang belysning (2021)

6. Nye lamper i fellesareal (2021)
7. Drenering, tilstandsvurdering av grunn og fundamenter (1-3 år)
8. Skifte/ vedlikehold av soilrør kjøkken (Det er to soilrør til kjøkken i hver oppgang over 5 etg) (1-3 år)
9. Vedlikehold utbedring av trappeoppgang gulv (1-3 år)
10. Sykkelstativ/ parkering (1-3 år) (antatt kostand 250 000)
11. Busker/hekk og grøntareal (1-5 år)
12. VVS-installasjoner, generelt (1-3 år)
13. Oppgradering av kjellerrom (1-5 år)
14. Låser og sylindre (1-5 år)
15. Ytterdør/ kjeller (1-5 år)
16. Calling anlegg (1-5 år)



Bildet viser betongskadet søyle



Bilde fra naboeiendom

Fjerning av sykler som er forlatt

Styret har i 2020 merket alle sykler i sameiet. Hensikten var å gi eierne en mulighet til å bekrefte at det fins en eier og at sykkelen er i bruk. Da fjernet eieren merkingen. De syklene som ikke innen fristen var blitt tatt hånd om av eieren (som ikke hadde fjernet merkingen) ble gitt bort eller kastet. Tilsvarende operasjon gjennomføres i 2021.

Telia (GET) – tilbud om fornyet avtale

Sameiet har under overveielse å endre avtalen med Telia. Se forslag til vedtak.

Saken legges frem for årsmøtet. Dette er en kostnad som betales likt for alle. Ved å gå over til en fleksibel løsning, kan alle kjøpe seg opp både mht kanaler og hastighet på bredbånd. Ved ny avtale får man også oppdaterte dekodere.

Hensatt avfall og sperring av rømningsveier

Det er et problem at enkelte eiere eller leieboere sperrer rømningsveier ved å sette fra seg ting og tang i fellesarealene. Det gjelder også søppel som bevisst settes der for at andre skal fjerne det. Det er en ekstra kostnad for sameiet og vi ber alle om å frakte bort eget søppel/gamle møbler/malingsspann etc til en gjenbruksstasjon.

Brannsikringsutstyr

Styret foretok en undersøkelse blant seksjonseierne om hvem som hadde brannsikringsutstyr i sin bolig. Det var svært få som svarte. Det var beklagelig fordi vi regner med at alle har samme behov for brannsikkerhet. Styret vil derfor understreke at det er seksjonseieren som har ansvar for at man har tilstrekkelig sikkerhet i egen bolig, i form av røykvalser med batterier som fungerer og brannslukkeapparat eller slange som er tilkoblet hele tiden.



Omsetning av boliger i 2020.

I 2020 ble det omsatt fem seksjoner i sameiet, eller ca 8 % av antallet seksjoner. Dette er normal «flytting» i et boligsameie i Oslo.



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.

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 2 245 901.

Dette er kr 249 901 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak innkrevningen av rest egenandeler i forbindelse med balkongutbygging.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 525 856. Dette er kr 78 067 lavere enn budsjettert og skyldes at vi har prioritert ned å bruke penger til vedlikehold.

Avvik mellom bokført og budsjettert styrehonorar

Styrehonorar er kostnadsført med kr 281 000 mot budsjettert kr 220 000. Dette er i tråd med tidligere årsmøtevedtak. Honorar for årsmøteperioden 2019-2020 skulle utbetales med kr 200 000 i ordinært styrehonorar. Det er totalt utbetalt kr 185 000, da to av varaene ikke har respondert på anmodning om å oppgi kontonummer.

Resultat

Årets resultat på kr 549 921 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det ble nedbetalt kr 513 525 på lån i 2020.

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 301 431. Arbeidskapitalen skulle ideelt sett vært noe høyere. Et utgangspunkt er å bygge den opp, slik at den til enhver tid består av 2-3 måneders totale inntekter. Da vil sameiet stå bedre rustet til å ivareta uventede vedlikeholdsoppgaver, og styret vil ha et bedre utgangspunkt for det planlagte vedlikeholdet.

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. Budsjettet er satt opp med et resultat på kr 869 000. Det er før avdrag på lån med ca kr 500 000.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til vedlikehold. Kr 200 000 av denne budsjettsummen er ment brukt til å sanere oljefyr og oljetank.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med ca. kr 8 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Olaf Schous Vei 12-18.

Lån

Sameiet Olaf Schous Vei 12-18 har tre lån i Handelsbanken.

Lån 1: Fordelt på alle boligseksjonene etter brøk.

Lån 2 (balkonglån): Fordelt på alle seksjoner med utvidet balkong, og som ikke har betalt sin kostnad kontant. Er fordelt etter brøk på de seksjonene som har balkongutvidelsen som fellesgjeld. Gjelder følgende seksjoner: 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 53, 54, 58, 59, 60.

Lån 3 (lån balkong renter): Fordelt med likt beløp på seksjon 17 og 45. Lånet er avdragsfritt og forfaller i sin helhet til innfrielse 28.02.2022. Seksjonseierne dekker renter, mens lånet på kr 330 000 er fordelt som fellesgjeld på de to seksjonene.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a.

Sparekonto 0,20 % p.a.



Felleskostnader øker i 2021

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

Budsjettet er basert på følgende endringer av inntektene fra 01.01.2021:

- Felleskostnadene for bolig og næring: + 50 %
- Tillegget for kabel-tv: + 1,7 %
- Parkeringsleien økes fra kr 450 til kr 500 pr. mnd.

I tillegg til foran nevnte vil felleskostnadene for bolig og næring økes med 15 % fra 01.07.2021, og det månedlige tillegget for dugnad vil dobles fra kr 75 kr 150. Ved deltakelse på dugnad vår og/eller høst, vil tillegget utbetales halvårlig til de som deltar.

Styret erfarte gjennom 2020 at inntektene så vidt balanserte med kostnadene. Dette ga lite midler til nye tiltak og heller ikke i tilfelle uforutsette hendelser.

Sameiet har i dag et betydelig vedlikeholdsmessig etterslep, selv om det ble gjort fasadevedlikehold i 2019. Planlagte fremtidige vedlikeholdsoppgaver: Se årsberetningen, post 2.2.10. «Vedlikehold i 2021»

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Olaf Schous Vei 12-18

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Olaf Schous Vei 12-18.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GUE7L-EY3HC-L2DJF-A3ATZ-CKOXG-N7Z7Z



**SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 12-18
ORG.NR. 975 489 574, KUNDENR. 7257**

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 969 069 | 1 725 656 | 1 986 000 | 2 632 000 |
| Andre inntekter | 3 | 276 832 | 10 820 | 10 000 | 10 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 2 245 901 | 1 736 476 | 1 996 000 | 2 642 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -39 621 | -28 200 | -28 000 | -31 000 |
| Styrehonorar | 5 | -281 000 | -200 000 | -220 000 | -220 000 |
| Avskrivninger | 13 | -6 927 | -6 927 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -10 320 | -11 044 | -12 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -102 233 | -99 350 | -100 000 | -105 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -28 084 | -35 603 | -40 000 | -10 000 |
| Kontingenter | | 0 | -990 | -1 000 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -101 125 | -1 963 940 | -244 000 | -300 000 |
| Forsikringer | | -188 311 | -175 991 | -185 000 | -200 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -319 668 | -296 117 | -320 000 | -323 000 |
| Energi | | -10 075 | -18 177 | -25 000 | -20 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -258 923 | -254 144 | -258 923 | -265 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -179 569 | -158 345 | -170 000 | -200 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 525 856 | -3 248 827 | -1 603 923 | -1 579 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 720 045 | -1 512 351 | 392 077 | 1 063 000 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 1 219 | 37 132 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -171 344 | -247 972 | -204 000 | -194 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -170 125 | -210 840 | -204 000 | -194 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 549 921 | -1 723 191 | 188 077 | 869 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | 0 | -1 723 191 | | |
| Reduksjon udekket tap | | 549 921 | 0 | | |



BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 6 930 | 13 857 |
| Langsiktige fordringer | 14 | 330 000 | 330 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 336 930 | 343 857 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 8 277 | 25 490 |
| Kundefordringer | | 20 478 | 14 348 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 264 608 | 447 234 |
| Andre kortsiktige fordringer | 15 | 1 981 | 1 981 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 161 775 | 118 125 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 40 320 | 0 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 200 672 | 822 290 |
| Innestående i andre banker | | 17 593 | 17 524 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 715 704 | 1 446 991 |
| SUM EIENDELER | | 1 052 634 | 1 790 848 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 16 | -3 719 410 | -4 269 331 |
| SUM EGENKAPITAL | | -3 719 410 | -4 269 331 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 17 | 4 357 771 | 4 871 296 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 4 357 771 | 4 871 296 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 54 225 | 52 309 |
| Leverandørgjeld | | 58 298 | 1 022 517 |
| Skyldige offentlige avgifter | 18 | 53 856 | 0 |
| Påløpte renter | | 19 062 | 26 425 |
| Påløpte avdrag | | 50 565 | 46 004 |
| Energiavregning | 19 | 123 120 | 41 628 |
| Annen kortsiktig gjeld | 20 | 55 148 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 414 273 | 1 188 883 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 052 634 | 1 790 848 |



| | | |
|---------------|---|---|
| Pantstillelse | 0 | 0 |
| Garantiansvar | 0 | 0 |

Oslo, 21.04.2021
Styret i Sameiet Olaf Schous Vei 12-18

Alf-Erik Vollen/s/

Eva Solberg/s/

Joe Harald Strand/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 795 280 |
| Lån | 677 772 |
| Kabel-tv | 230 395 |
| Parkering | 98 000 |
| Balkonglån | 82 548 |
| Dugnadsinnbetaling | 54 900 |
| Næringslokale | 25 812 |
| Lån balkong renter | 13 512 |
| Bodleie | 3 000 |
| Refusjon Dugnad | -10 800 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 970 419 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Parkering | -1 350 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 969 069 |

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Automatpenger | 14 345 |
| Egenandel ifm balkongutbygging | 244 065 |
| Korrigeringer på reskontro | 49 |
| Installasjon stikkontakt | 3 468 |
| Nettinnbetalinger | 8 840 |
| Parkering | 979 |
| REFUSJ | 5 086 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 276 832 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -39 621 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -39 621 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 281 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 940, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 320.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -28 084 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -28 084 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -44 641 |
| Drift/vedlikehold VVS | -3 415 |
| Drift/vedlikehold elektro | -8 477 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -21 650 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -1 214 |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -10 353 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| Kostnader dugnader | -1 376 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -101 125 |

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -185 796 |
| Renovasjonsavgift | -133 872 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -319 668 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -9 500 |
| Container | -8 049 |
| Lyspærer og sikringer | -1 525 |
| Vaktmestertjenester | -37 965 |
| Renhold ved firmaer | -68 458 |
| Snørydding | -15 179 |
| Gressklipping | -5 028 |
| Trykksaker | -8 897 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -1 940 |
| Andre kontorkostnader | -9 588 |
| Porto | -6 377 |
| Kontingenter | -1 490 |
| Bank- og kortgebyr | -3 599 |
| Velferdskostnader | -1 975 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -179 569 |

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 102 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 382 |
| Renter bank | 69 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 667 |
| SUM FINANSINTEKTER | 1 219 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken | -12 361 |
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken | -45 423 |
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken | -113 560 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -171 344 |

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|---------|--------------|
| Vaskemaskin | | |
| Tilgang 2012 | 69 273 | |
| Avskrevet tidligere | -55 416 | |
| Avskrevet i år | -6 927 | |
| | | 6 930 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 6 930 |

| | | |
|--------------------------------|--|---------------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | -6 927 |
|--------------------------------|--|---------------|

NOTE: 14**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

| | | |
|-----------------------------------|--|----------------|
| Balkonglån | | 330 000 |
| SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER | | 330 000 |

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | | |
|-----------------------------------|--|--------------|
| Avregningskonto | | 1 981 |
| SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER | | 1 981 |

NOTE: 16**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. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,30 %. Løpetiden er 13 år.

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2006 | -8 136 230 | |
| Nedbetalt tidligere | 4 859 100 | |
| Nedbetalt i år | 479 785 | |
| | | -2 797 345 |

Handelsbanken, balkonglån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,30 %. Løpetiden er 5 år.

| | | |
|---------------------|----------|----------|
| Opprinnelig 2017 | -330 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 0 | |
| Nedbetalt i år | 0 | |
| | | -330 000 |

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,30 %. Løpetiden er 25 år.

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2018 | -2 200 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 935 834 | |
| Nedbetalt i år | 33 740 | |
| | | -1 230 426 |

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-4 357 771**

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|----------------|
| Forskuddstrekk | -40 320 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -13 536 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -53 856 |

NOTE: 19**ENERGIAVREGNING**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -281 004 |
| Administrasjon | 3 138 |
| Fjernvarme | 154 746 |
| SUM ENERGI AVREGNING | -123 120 |

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: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsetning 2020 -55 148

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -55 148



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Honorar for årsmøteperioden 2020-2021 utbetales med kr 220 000 slik det ble vedtatt som en avtale i 2020. Styrets leder har fått sitt honorar utbetalt med et like stort beløp pr måned. Når regnskapet for 2020 viser et høyere beløp, skyldes det etterslep av utbetalinger for perioden 2019-2020.

Dersom advokat Vollen velges til styreleder for kommende periode, skal hans honorar utgjøre kr 160 000 pr årsmøteperiode og utbetales i faste terminer pr. mnd fra 01.7.2021. Beløpet skal utbetales med kr 160 000 selv om årsmøteperioden måtte bli kortere eller lengre enn 12 måneder. I tillegg utbetales etter årsmøtet 2022 kr 60 000 som fordeles mellom øvrige styremedlemmer etter vedtak i styret. Dette vedtaket skal anses som en avtale.

Forslag til vedtak

Styrets samlede honorar for arbeidsperioden 2021-2022 vedtas med kr 220 000.



Sak 5

Fortsette dagens avtale eller inngå endret avtale med Telia (tidl. Get)

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vi vedlegger dagens avtale samt utkast til ny avtale fra 2021.

Det stemmes over følgende alternativ:

Forslag 1: Sameiet fortsetter med dagens avtale

Forslag 2: Sameiet velger en annen avtale om TV og Bredbånd

Begrunnelse for eventuell endring:

Ny teknologi, andre kanaler, bedre bredbånd. Nye tekniske bokser.

VELG KUN ETT AV ALTERNATIVENE!

Styrets innstilling

Styret har ingen egen innstilling.

Forslag til vedtak 1

Alternativ 1: Sameiet fortsetter med dagens avtale.

Forslag til vedtak 2

Alternativ 2: Sameiet velger en annen avtale om TV og Bredbånd.

Vedlegg

1. Vedlegg - DTV Start.pdf
2. Vedlegg - Kanalvalg Flex50.pdf
3. Vedlegg - Tilbud fra TELIA til Olaf Schous vei 12-18.pdf
4. Vedlegg - Dagens avtale 2016 med GET (nå Telia).pdf

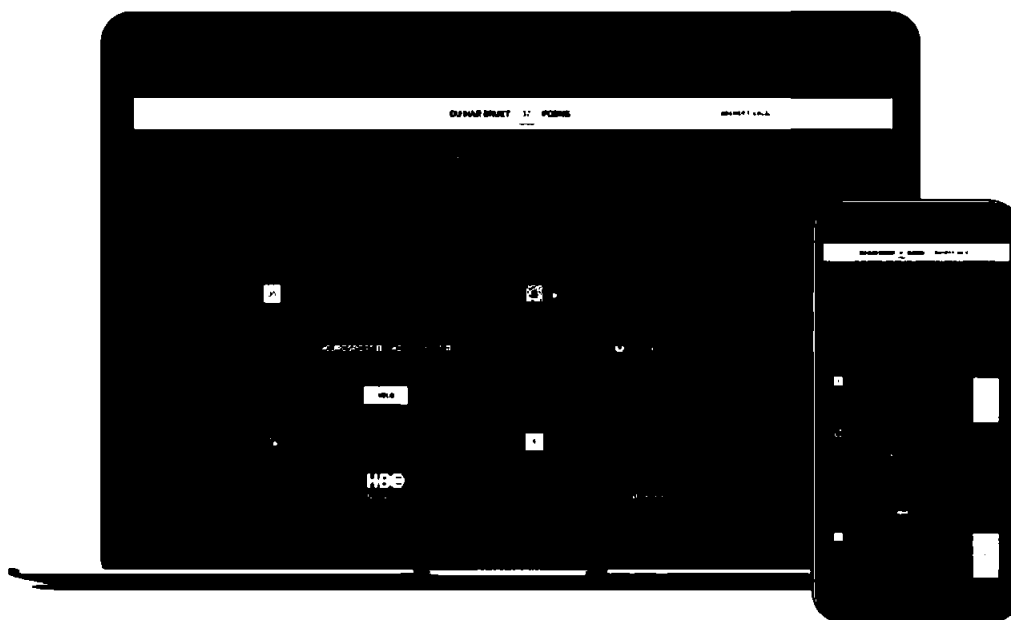




VELG DET DU VIL

I vårt TV-tilbud får du poeng du kan velge ønsket innhold for. Skreddersy ditt eget TV-tilbud og velg blant annet mellom strømmetjenester som HBO Nordic og Curio, sportskanaler, internasjonale aktualitets- og nyhetskanaler eller TV-kanaler for barn.

Du kan endre TV-pakken så ofte du vil – uten ekstra kostnad. Om du ikke ønsker å gjøre et aktivt valg vil du uansett få tilgang til hele Eliteserien, Obosligaen, norske kvalitetsfilmer og en mengde gode TV-kanaler.



SLIK VELGER DU HVA DU VIL SE

1. Last ned Min Get-appen eller logg inn på get.no
2. Velg kanalene eller innholdet du ønsker og trykk bekreft valg.
3. Innholdet blir deretter tilgjengelig umiddelbart. Alle film-, serie- og dokumentarbibliotekene finner du under Get filmleie/Play.

Last ned Min Get-appen.



INDIVIDUELL VALGFRIHET

Du kan velge bort TV-pakken og få høyere bredbåndshastighet

BREDBÅND 500

Du får 500 Mbps bredbånd uten ekstra kostnad

Eller du kan velge bort bredbånd
og få vår største TV-pakke

TV-PAKKEN FAMILIE

Du får 110 poeng uten ekstra kostnad

Ønsker du mye underholdning og er interessert i både film, serier og sport? Med Familie får du plass til enda mer i TV-pakken og du slipper å velge mellom Eliteserien og HBO Nordic.



Med Familie får du plass til enda mer i TV-pakken og du slipper å velge mellom Eliteserien og HBO Nordic.



PREMIUMPAKKER

Vi har premiumtilbudet til deg som vil ha direkteendt fotball fra alle toppligaene i Europa, eller et massivt film- og serietilbud. Prisene kommer i tillegg til prisen på TV-pakkene Start eller Familie.

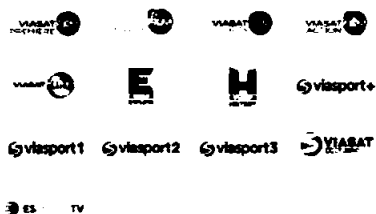
549,-
TV 2 SPORT PREMIUM MED
C MORE FILM OG SERIER

499,-
TV 2 SPORT PREMIUM

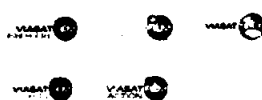
99,-
C MORE FILM OG SERIER



399,-
GET VIASAT PREMIUM



229,-
VIASAT FILM



349,-
VIASAT SPORT



HBO NORDIC



99,-

VIASAT GOLF



159,-

ZEE TV



179,-

TV CHILE



149,-

RIKSTOTO DIREKTE



199,-

get.no

Gjeldende vilkår finnes på get.no eller fås ved henvendelse til kundesenteret.
Get tar forbehold om trykkfeil og eventuelle endringer i pris- og kanalutvalg i abonnementsperioden.



TILBUD FRA GET

Sameiet Olaf Schous vei 12-18

16.04.2020



Intro – Om Get

Get er en fiberbasert bredbånds- og innholdsleverandør med 870 motiverte og dyktige medarbeidere. Totalt 519 000 hjem og bedrifter er tilkoblet vårt fiberbaserte nett og nettet til 24 regionale partnere fra Hammerfest i nord til Kristiansand i sør.

Get har de siste årene vunnet en rekke «best-i-test» priser for brukervennlighet, innovative produkter, «beste app» og beste kundeservice.

Get har vært en pioner innenfor utvikling av tv- og bredbåndstilbudet gjennom 45 år. Helt siden starten i 1969 har Get vært preget av entreprenørskap og ønsket om å sprengre grenser for å tilby innovative og brukervennlige løsninger. Get jobber i dag tett sammen med verdens ledende teknologiselskaper og mange av innovasjonene gjort hos Get selges nå som løsninger andre steder i verden. Under er noen av innovasjonene som har endret nordmenns hverdag de siste 48 årene:

1968: Først i Norge med Kabel-TV

1988: Først i Norge med dekodere hvor kundene kunne velge egne tv-kanaler

1997: Først i Norge med kollektivt bredbånd

2006: Første kabelselskap i Norge med opptak av tv (PVR)

2006: Først i Norge med filmleie på tv-bokser

2007: Første kabelselskap i verden som distribuerer alle tjenester over IP

2012: Lanserte verdens minste tv-boks, Get boks mikro

2013: Lanserte markedets største valgfrihet i tv-tilbudet

2015: Først i verden med ubegrenset skylagring inkludert for alle bredbåndskunder (Get Sky)

2016: Lanserte Get Safe, trådløs brannvarsling spesielt utviklet for boligselskap

2017: Første leverandør i verden med valgpøeng i tv-tilbudet

2017: Verdens første leverandør med HBO i grunntilbudet til alle tv-kunder

2018: Innfusjoneres med Telia, lansering av wi-fix

2019: Trygg på nett konsept – lansering av GetBox android m/cromecast

Get har de siste årene hatt en tosfret prosentvis årlig vekst, og overskuddet er reinvestert i fibernett, produksjonsplattformer, produktutvikling og kundeservice-systemer. Get er blitt målt som et av verdens beste kabel-tv selskap med den mest fremtidsrettete teknologiske plattformen (Det er en stund siden målingen ble foretatt)

Hvorfor Get

Kort oppsummert mener vi det er fire viktige grunner til å velge Get:

1. Get har de beste og mest brukervennlige produktene og tjenestene i det norske markedet i dag og investerer tungt for å sikre denne posisjonen også i fremtiden.
2. Get har Norges beste kundeservice i 2017 og 2018 («Beste kundesenter» og «Beste tv-distributør» – se SeeYou.no), beste tv-app i 2016 (Farmandprisen) og egne forhandlere som gir våre kunder en unik mulighet til raskt og enkelt bytte av utstyr.
3. Get er spesialist på å levere produkter, tjenester og kundeservice spesielt rettet mot boligselskap – med 72% av våre kunder i dette segmentet.



4. Get har i en årrekke vært helt i toppen av Netflix sin uavhengige måling av topp syv norske bredbåndsleverandører (ispspeedindex.netflix.com/country/norway/) – som måler faktisk hastighet levert til kunder under «primetime» (peak hour – tiden på døgnet med mest nettbruk).

TILBUDET OMFATTER Alternativ 1 Full Flexmodell

Hver enkelt husstand kan velge et alternativ blant følgende tre alternativer:

- DTV Start med mulighet for HBO Nordic og premium sport + bredbånd 50 Mbps, valgfri TV-boks) m/opptak (dette inkluderer muligheten for nye Getbox)
- Eller Bredbånd 500 Mbps – ikke tv
• Eller TV Start + Familie (60 ekstra poeng) med muligheter for bl.a. HBO Nordic og premium sport, valgfri TV-boks med opptak) (dette inkluderer muligheten for nye Getbox)
 - Gratis lån av trådløst Sagemcom modem
 - Get Sky
 - Serviceavtale
 - F-secure, trygg på nett, 5 lisenser (for de som har bredbånd)

Tjenestene over inkluderes i det kollektive grunntilbudet til alle beboere (alternativt 500 Mbps BB for den som ikke vil ha tv)..

Beboere kan selv oppgradere og kjøpe flere tjenester for egen regning.

Totalt vederlag pr. husstand: 399,- / MND

Individuelle oppgraderingspriser alternativ 1:

| 1587 KOLLEKTIV 50 / 1668 KOLLEKTIV FLEX | | | | | |
|---|-------------|-------------|--------------|------------------------------|--------------|
| For beboere med tv og bredbånd | | | | For beboere med kun bredbånd | |
| 150 Mbps | 300 Mbps | 500 Mbps | 1000 Mbps | 500 Mbps | 1000 Mbps |
| 159,- | 249,- | 319,- | 599,- | 0,- | 599,- |



TV

Med Get nett-tv og Get tv app (for iOS, Android & Apple TV) får alle beboere tilgang til live tv og en verden av underholdning. Offline tv, hvor man kan se nedlastet innhold uten nett-tilgang. Filmleie og opptak er også tilgjengelig på vår nett-tv plattform

Get tv:

- Premium underholdning med HBO Nordic, Cmore, Paramount+, Viasat Filmfavoritter m.m.
- Alle kamper fra norsk eliteserie og OBOS-ligaen (unikt hos Get!)
- Tippekampen fra Premier League uten ekstra betaling (kun tilgjengelig hos Get!)
- Tilgjengelig overalt i Norge (alle EU-land) – uten ekstra kostnad!
- Poengsystem (Start) hvor man kan velge inn og ut innhold etter eget ønske – så ofte man vil og helt uten ekstra kostnad!
- Last ned og spill av tv innhold «offline»
- Markedets mest innholdsrike tv-tilbud for barn
- Nettverksopptak på alle plattformer (ubegrenset samtidige opptak på getboX)





VI ER SUVERENT BEST PÅ STRØMMETJENESTER

| | get | altibox | telenor | RiksTV | VIASAT |
|----------------------------------|---|----------------------------------|--|--|--|
| FILM OG SERIER | C MORE FilmFavoritter NORSKE FILMER CIRKUS viaplay** | FilmFavoritter GODT NORSK | FilmFavoritter NORSKE FILMER CIRCUS viaplay** | FilmFavoritter NORSKE FILMER CIRCUS viaplay** | FilmFavoritter NORSKE FILMER CIRCUS viaplay** |
| DOKUMENTAR OG OPPLEVELSER | FOX CURIOSITY NATIONAL GEOGRAPHIC | | FOX CURIOSITY NATIONAL GEOGRAPHIC | FOX CURIOSITY NATIONAL GEOGRAPHIC | |
| KIDS | N= | N= | N= | N= | |

* Kræver eget abonnement
 ** Kommer
 *** Tatt ut av tilbudet grunnet lav interesse og bruk



TILBUDET OMFATTER

Alternativ 2 DTV Start og 25 Mbps BB

DTV Start med muligheter for bl.a. HBO Nordic og premium sport, valgfri TV-boks) (dette inkluderer muligheten for nye Getbox)

- **25 Mbps BB kollektiv BB**
- **Gratis lån av trådløst Sagemcom modem**
- **Get Sky**
- **Serviceavtale**
- **F-secure, trygg på nett, 5 lisenser (for de som har bredbånd)**

Tjenestene over inkluderes i det kollektive grunntilbudet til alle beboere
Beboere kan selv oppgradere og kjøpe flere tjenester for egen regning.

Totalt vederlag pr. husstand: 349,- / MND

Denne løsningen er som ønsket dagens løsning. Forskjellen er lavere pris og valgfri tv-boks (med opptak).



Hvorfor Get

Kort oppsummert mener vi det er fire viktige grunner til å velge Get:

1. Get har de beste og mest brukervennlige produktene og tjenestene i det norske markedet i dag og investerer tungt for å sikre denne posisjonen også i fremtiden.
2. Get har Norges beste kundeservice i 2017 og 2018 («Beste kundesenter» og «Beste tv-distributør» – se SeeYou.no), beste tv-app i 2016 (Farmandprisen) og egne forhandlere som gir våre kunder en unik mulighet til raskt og enkelt bytte av utstyr.
3. Get er spesialist på å levere produkter, tjenester og kundeservice spesielt rettet mot boligselskap – med 72% av våre kunder i dette segmentet.
4. Get har i en årrekke vært helt i toppen av Netflix sin uavhengige måling av topp syv norske bredbåndsleverandører (ispspeedindex.netflix.com/country/norway/) – som måler faktisk hastighet levert til kunder under «primetime» (peak hour – tiden på døgnet med mest nettbbruk).
5. Get står fremst i utvikling av nye tjenester og står gjennom innfusjoneringen i Telia, sterkt rustet for fremtiden. Både økonomisk og teknologisk.

Netflix Måling

Get optimaliserer sine hastigheter mot leverandører world wide, og har verdens største back bone (Telia carrier). Som et eksempel på hvordan dette kommer kunden til gode kan tjenestekvaliteten på Netflix nevnes, hvor Get og Altibox har ligget på topp siste 12 måneder.

Se vedlagte graf nedenfor:

The Netflix ISP Speed Index is a measure of primetime Netflix performance on particular ISPs (internet service providers) around the globe, and not a measure of overall performance for other services/data that may travel across the specific ISP network.



| ISP LEADERBOARD - FEBRUARY 2020 | | | | | | |
|---------------------------------|------------|------------|---------------|-------------|------|-------|
| RANK | ISP | SPEED Mbps | PREVIOUS Mbps | RANK CHANGE | TYPE | |
| | | | | | Get | Other |
| 1 | Altibox | 4.61 | 4.58 | | Get | Other |
| 2 | Get | 4.53 | 4.52 | | Get | Other |
| 3 | NTE | 4.44 | 4.43 | | Get | Other |
| 4 | Telenor | 4.37 | 4.31 | | Get | Other |
| 5 | Eidsiva | 4.29 | 4.25 | | Get | Other |
| 6 | NextGenTel | 4.03 | 3.99 | | Get | Other |
| 7 | Broadnet | 3.95 | 3.92 | | Get | Other |

ISP DATA

CSV DOWNLOAD ↓ JPG DOWNLOAD ↓

Get Sky

Alle bredbåndskunder får inkludert Get Sky med ubegrenset skylagring basert på løsningen til norske Jotta Cloud. Informasjonen blir dermed lagret i Norge og følger norsk personvernsløve.

Trygg på nett

Som første og eneste tilbyder i Norge gir vi deg.

Aldri før har vi strømmet mer filmer og serier, og aldri før har vi lagt igjen mer informasjon om oss selv på nettet. Dette krever at den digitale sikkerheten din oppgraderes, og derfor gir vi deg en sikkerhetspakke som du kan aktiveres fra 1. mars. Tjenesten beskytter deg mot nettsvindel, ID-tyveri og gir deg økt foreldrekontroll og skylagring. Kort sagt; økt trygghet og mindre spenning.

Ref. anbefaling fra PST: [Forsker: Kina har fokusert på spionasje](#)

Get vinner i konkurranse med andre tilbydere

- 78% av *alle* nybygg i Oslo velger Get som leverandør
- Get tilbyr mer enn bare bredbånd (markedets beste tv-tilbud, Get Mobil, Get Safe og Get Smart – se eget vedlegg)
- Get har siden 1968 vært markedsledende på innovasjon
- Markedets beste kundeservice og åpningstider
- Egne serviceteknikere og Wi-Fi-teknikere



FORUTSETNINGER FOR AVTALE

- 3 års avtale
- Samtlige husstander må tilknyttes avtalen.
- Tilbudet har en gyldighet på 1 mnd.
- Get må sikres tilgang til boligselskapets sprednett for å kunne ivareta drift og service.

Dersom det skulle være spørsmål rundt tilbudet er det bare å ta kontakt.
Vi ser frem til deres tilbakemelding.

Med vennlig hilsen
For Get AS, Oslo
Thomas Vosmik



Kontrakt

Avtale om kollektiv leveranse av tjenester mellom Get AS og OLAF SCHOUS VEI 12-18.

Kunde: OLAF SCHOUS VEI 12-18 90991193

Organisasjonsnummer: 975489574

Antall husstander: 59

Kontaktinformasjon:

Kontaktperson/styreleder: Nicholas Alexander Marchand Oskarsson

Adresse: Olaf Schous vei 18

Postnummer: 0572

Poststed: Oslo

Telefon: 926 82 249

E-post: nicholas@oskarsson.uk

Forretningsfører/fakturaadresse:

Navn: Obos

Adresse:

Postnummer:

Poststed:

Telefon:

E-post:

Avtalen omfatter:

Kollektiv Get digital-TV (Start)

Kollektiv Get bredbånd (25/10 Mbps)

Get box HD PVR/Mikro

Analog grunnpakke

Service og vedlikehold

Grensesnitt*:

*Koblingspunktet mellom Leverandørens nett og Kundens nett (jfr. pkt. 8.2 i Standard abonnementsvilkår).

Anleggsadresser:

Priser: (alle priser inkl. mva.)

Tilkoblingsvederlag:

0,-

Avtalen gjelder fra:

Leveranse

Årsavgift:

0,-

Avtaleperiode:

36 mnd.

Totalt vederlag pr. husstand pr. mnd.:

299,-

Leveranse:

Avtalt dato for overlevering av beboerliste:

Snarest

Estimert leveranseuke:

2-6 uker

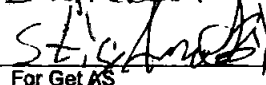
Ved undertegnelse bekrefter og aksepterer Kunden og Leverandøren de vedlagte vilkår og betingelser: "Standard Abonnementsvilkår", "Standard Serviceavtale på abonnenteid nett" og "Standardvilkår for digital-tv og bredbåndstjenester – privatkunder".

14.6.16
Sted/Dato:


Navn (Sign. berettiget for kunde)
Stig Arne Skjold

17.6.16
Navn (Sign. berettiget for kunde)

17.6.16
Sted/Dato:


For Get AS



Endringsprotokoll:

- inkluderer nødvendig oppgradering av infrastruktur til 2016 standard. (Tett dialog mellom styret og ansvarlig KAM: Stig Arne Birkeli for å sikre gode signal verdier igjennom avtale perioden)
- Fri kabel-trekking: GET kunne få eksklusiv rett til å trekke, men at Get må ha styrets samtykke for bruk av trekkør i boligsammenslutningen.
- 5 ekstra tv kanaler, av den valgfrie tv kanal pakken (Obos Vilkår)
- Oppkjøp til GetBox II for 99,- pr mnd istedenfor 129,- pr mnd (Obos Vilkår)
- Oppkjøpstrapp bredbånd:

| Abonnement | Hastighet Mbps | Pris pr mnd. | Veil. pris |
|---------------------|----------------|------------------|--------------|
| Kollektiv 25 | 25/10 | Inkludert | - |
| S 30 | 30/15 | 49,- | 419,- |
| M 75 | 75/20 | 119,- | 519,- |
| L 150 | 150/20 | 149,- | 599,- |
| XL 250 | 250/20 | 259,- | 699,- |
| XXL 500 | 500/50 | 599,- | 999,- |

14.6.16
Sted/Dato:

17.6.16
Sted/Dato:

Navn (Sign. berettiget for kunde)

For Get/AS

Navn (Sign. berettiget for kunde)



Vedlegg til: Standard abonnementsvilkår for tilknytning til Get's kabelnett i boligsammenslutninger. Standard serviceavtale på abonnenteid nett

1. Avtalens omfang

Denne Standard Serviceavtale (heretter kalt Avtalen) er en avtale mellom Netteier (heretter kalt Kunde) og Get a.s (heretter kalt Leverandør) for levering av standard service i Netteierens kabelnett som angitt i "Standard abonnementsvilkår for tilknytning til Get's kabelnett i bolig-sammenslutninger". Leverandørens ansvar for oppfyllelse av serviceforpliktelser i henhold til beskrivelsen i denne Avtalen forutsetter at det foreligger en gyldig Standardavtale for abonnement mellom Kunden og Leverandøren, og at Kunden oppfyller betalingsforpliktelsene i henhold til denne avtalen. Kunden har også anledning til å inngå en Tilleggs- Serviceavtale med Leverandøren, for utvidet servicegrad til avtalte betingelser.

2. Leverandørens oppgaver og ansvar

Leverandøren er ansvarlig for service på Kundens nett, slik at dette tilfredsstiller tekniske forskrifter og tekniske standarder som følger av ekornivåen. Avtalen omfatter service og justeringer på Kundens nett. Leverandøren ansvar omfatter ikke reparasjon eller utskifting på grunn av situasjon, ulykke eller skade, f. eks. pkt. 6 nedenfor. Ved utførelse av service, herunder eventuelle reparasjoner eller bytte av defekt materiell, skal Leverandøren størst mulig grad benytte lisenserte utstyr. Materiellet anses som defekt når det etter Leverandørens vurdering ikke lenger kan benyttes, herunder at materialet ikke fyller de minstekrav til teknisk kvalitet som følger av de til enhver tid gjeldende regler. Ved levering av nytt utstyr er Leverandørens garanti tid 1 år. Leverandøren dekker ikke kostnader Kunden har pådratt seg gjennom oppdrag utført av 3. part, uten at dette på forhånd har vært skriftlig avtalt med Leverandøren. Leverandøren dekker alle kostnader i forbindelse med defekt utstyr innenfor garantitid, forutsatt at skaden ikke skyldes hververk eller annen forsettlig eller uaktsom handling. Kunden skal ha forsikringer som dekker skader på sitt nett som skyldes brann, naturskade eller annen ytre påvirkning. For begrensninger i Leverandørens ansvar, se pkt. 6.

3. Kundens og husstandens ansvar

Kunden er ansvarlig for eget nett og dekker som eller alle kostnader knyttet til drift, reparasjon, utskifting, utvidelser og moderniseringer mv som ikke dekkes av denne Avtalen. Kunden er ansvarlig for alle utgifter forbundet med strømleveranse til drift av sitt eget nett. Dette omfatter noder, avbruddsblinde strømforsyninger (UPS) og forsterkere innenfor Kundens grensesnitt, der dette er aktuelt. Kunden er ansvarlig for å forhåndsmedle gravearbeid eller annet arbeid på eget nett, som kan forårsake kabelbrudd. Kostnader knyttet til utrykning og reparasjon av overgravning eller skader på kabler eller annet utstyr som forårsaker mangelfull varsel, vil bli belastet Kunden. Dersom en enkelt husstand medfører feil til kundesentret, og feilen defineres som en "husstandsfeil", f.eks. defekt antennekontakt, defekt apparatkabe, eller feil bruk av utstyr, betales eller av Husstanden direkte for utrykning og utbedring. Apparatkabel skal være fippekjernet, og i henhold til Leverandørens krav.

4. Henvendelser ved feil

Leverandøren påtar å ha en operativ kundeservice samt teknikere og et vaktapparat tilgjengelig. En egen orientert kundeservice linje er for tiden 24-gjengelig for styrelser i boligsammenslutninger.

Ved feil skal Husstandene henvende seg til Leverandørens kundesenter på telefon 02123.

5. Ombygging/inngrep i kabelnettet

Kunden har rett til å bygge om eller gjøre andre endringer i sitt kabelnett. Hvis denne retten benyttes, skal Leverandøren gis skriftlig varsel i god tid før slike arbeider igangsettes, med informasjon om de aktuelle endringer. Ved all arbeid i sitt nett, skal Kunden benytte autorisert kabel-TV installatør.

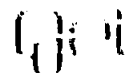
6. Begrensninger i leverandørens ansvar

Leverandøren er ansvarlig for service på Kundens nett. Under henvisning til pkt. 2 ovenfor omfatter Leverandørens ansvar etter avtalen bl.a. ikke følgende forhold:

- Feil og serviceutrykninger som skyldes feil bruk av utstyr som er tilknyttet kabelnettet, eller skyldes utstyr som har innvirkning på kabelnettet. Uansett om det er Husstanden eller Kunden som har ansvaret for feilen.
- Feil og serviceutrykninger som skyldes feil på utstyr som Husstand har tilknyttet kabelnettet. Dette dekkes i sin helhet av den enkelte Husstand.
- Utvidelser, moderniseringer eller omstruktureringer av kabelnettet utover den standard, kvalitet, utbredelse og kapasitet kabelnettet hadde da Avtalen ble inngått, hvis ikke annet er særskilt avtalt med Leverandøren.
- Utvidelser, moderniseringer eller omstruktureringer av kabelnettet som blir pålagt Kunden som følge av endringer i relevante lover og forskrifter angående Kundens nett.
- Reparasjon eller utskifting på grunn av skade eller ulykke, som for eksempel: defekte kabler og rør f.eks. ved vanninntrengning, vindskade, snøskade eller overgravning; defekte komponenter som f.eks. avgrener og forsterkere:
 - tyveri, hærverk, sabotasje eller tagging;
 - skader ved påkjørsel av kjøretøy;
 - kabelbrudd som følge av ulykke, bygningsmessige endringer, oppussing, brann, vannskade, overspenning, lynnedslag, skapåser og dører

7. Varighet og oppsigelse

Avtalen følger "Standard abonnementsvilkår for tilknytning til Get's kabelnett i boligsammenslutninger", med same varighet, og disse vilkårene gjelder for denne avtale så lenge de passer.





Sak 6

Dersom ny avtale: 1) Full flexmodell eller 2) Bredbånd 25 Mbps + DTV start

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

HER SKAL DU KUN AVGI STEMME DERSOM DU STEMTE JA TIL FORSLAG 2 I SAK 5
(DVS FOR Å ENDRE AVTALE MED TELIA)

Dersom det blir flertall for alternativ 2 under sak 5, skal det også stemmes over følgende alternativ:

- 1) Sameiet inngår avtale med Telia med full flexmodell til kr 399 per. mnd.
- 2) Sameiet inngår avtale 2 med Telia, med bredbåndshastighet 25 Mbps og DTV Start.

Se vedlagte tilbud.

Forslag til vedtak 1

Sameiet inngår avtale med Telia med full flexmodell til kr 399 per mnd.

Forslag til vedtak 2

Sameiet inngår avtale 2 med Telia, med bredbåndshastighet 25 Mbps og DTV Start til kr 349 per mnd.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Sameiet har ikke valgkomite. Fordi vi ikke har en valgkomite, må årsmøtet finne aktuelle kandidater om man ikke velger de som har sagt seg villige. Så langt er det det sittende styret som har sagt seg villig til å ta gjenvalg.

Styret foreslår at styreleder og ett styremedlem velges for to år og at ett styremedlem velges for ett år. Dermed får man en viss overlapping og unngår å skifte ut hele styret ved hvert valg.

Styret foreslår at det velges en valgkomite på årsmøtet som kan forberede neste valg. Det er alltid en fordel for et årsmøte at valget er forberedt og at kandidater kan presenteres i forkant av årsmøtet.

Valg av valgkomite er ikke regulert i vedtektene slik at det er opp til sameiermøtet å vedta dette.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Alf-Erik Vollen

Valg av 1 Styremedlem 2 år Velges for 2 år

Eva Solberg

Valg av 1 Styremedlem 1 år Velges for 1 år

Joe Harald Strand

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Dalibor Dumancic

Gunn Solberg Larsen

Valg av 2 Valgkomite Velges for 1 år

Gunn S Larsen



Jonas Ulvestad



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: 22 86 55 00
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.