



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 889 619
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ARNEBEKKTUNET
Forretningsadresse: v/OBOS
Boligsameiet Arnebekktunet s.3386
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		780 116	797 776
Sum inntekter		780 116	797 776
Kostnader			
Lønnskostnad		71 483	79 875
Annen driftskostnad		529 838	569 930
Sum kostnader		601 321	649 805
Driftsresultat		178 795	147 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		255	687
Sum finansinntekter		255	687
Annen finanskostnad		4 395	12 618
Sum finanskostnader		4 395	12 618
Netto finans		-4 140	-11 931
Ordinært resultat før skattekostnad		174 655	136 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 655	136 039
Årsresultat		174 655	136 039
Totalresultat		174 655	136 039
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 655	136 039
Sum overføringer og disponeringer		174 655	136 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 538	35 327
Sum fordringer		1 538	35 327
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		453 830	322 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 830	322 486
Sum omløpsmidler		455 368	357 814
SUM EIENDELER		455 368	357 814

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		279 037	104 382
Sum opptjent egenkapital		279 037	104 382
Sum egenkapital		279 037	104 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		84 534	95 442
Sum annen langsiktig gjeld		84 534	95 442
Sum langsiktig gjeld		84 534	95 442
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18	25
Leverandørgjeld		81 021	144 472
Skyldige offentlige avgifter		4 010	3 910
Annen kortsiktig gjeld		6 748	9 583
Sum kortsiktig gjeld		91 797	157 990
Sum gjeld		176 331	253 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		455 368	357 814



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487700

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 889 619
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ARNEBEKKTUNET
Forretningsadresse: v/OBOS
Boligsameiet Arnebekktunet s.3386
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2021

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 917 889 619
BOLIGSAMEIET ARNEBEKKTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		780 116	797 776
Sum inntekter		780 116	797 776
Kostnader			
Lønnskostnad		71 483	79 875
Annen driftskostnad		529 838	569 930
Sum kostnader		601 321	649 805
Driftsresultat		178 795	147 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		255	687
Sum finansinntekter		255	687
Annen finanskostnad		4 395	12 618
Sum finanskostnader		4 395	12 618
Netto finans		-4 140	-11 931
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 655	136 039
Årsresultat		174 655	136 039
Totalresultat		174 655	136 039
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 655	136 039
Sum overføringer og disponeringer		174 655	136 039



Organisasjonsnr: 917 889 619
BOLIGSAMEIET ARNEBEKKTUNET

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 538	35 327
Sum fordringer		1 538	35 327
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		453 830	322 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 830	322 486
Sum omløpsmidler		455 368	357 814
SUM EIENDELER		455 368	357 814
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		279 037	104 382
Sum opptjent egenkapital		279 037	104 382



Sum egenkapital	279 037	104 382
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	84 534	95 442
Sum annen langsiktig gjeld	84 534	95 442
Sum langsiktig gjeld	84 534	95 442
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	25
Leverandørgjeld	81 021	144 472
Skyldige offentlige avgifter	4 010	3 910
Annen kortsiktig gjeld	6 748	9 583
Sum kortsiktig gjeld	91 797	157 990
Sum gjeld	176 331	253 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	455 368	357 814



Organisasjonsnr: 917 889 619
BOLIGSAMEIET ARNEBEKKTUNET

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

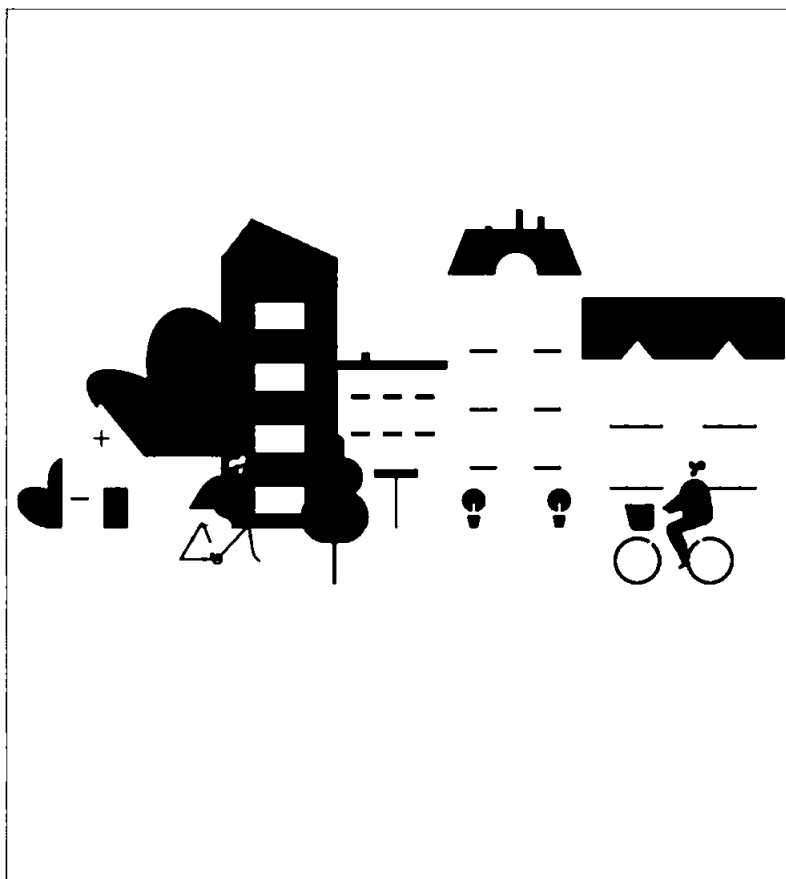
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

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

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3386 Sameiet Arnebøkketunet





3386 Sameiet Arnebekktunet

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



Til seksjonseierne i Sameiet Arnebekktunet

Velkommen til årsmøte, søndag 6. juni 2021 kl. 17:00 på sameiets fellesområde.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Arnebekktunet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Arnebekktunet
avholdes søndag 6. juni 2021 kl. 17:00 på sameiets fellesområde.**

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) Endring vedtekter §4 Parkering

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Tønsberg, 28.05.2021
Styret i Sameiet Arnebekktunet

Roy Tinnes Bjerkene Marius Groven Jan Ivar Larsen Marius Lauritsen Trond-Egil
Nessøe

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roy Tinnes Bjerkene	Vindåsvegen 1
Styremedlem	Marius Groven	Sandholtveien 12 F
Styremedlem	Jan Ivar Larsen	Sandholtveien 10 F
Styremedlem	Marius Lauritsen	Sandholtveien 16 B
Styremedlem	Trond-Egil Nessøe	Rådyrveien 1
Varamedlem	Nils Jørgen Busland	Sandholtveien 14 D

Valgkomiteen

Peder Håndlykken	Sandholtveien 16 K
Trond Bjarne Oseth	Løpene 14 A
Leif Skistad	Sandholtveien 14 I

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Sameiet Arnebekktunet

Sameiet består av 34 seksjoner.

Sameiet Arnebekktunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917889619, og ligger i ØVRE EIKER kommune med følgende adresse:

Sandholtveien 10 F

Gårds- og bruksnummer :

27 8

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Arnebekktunet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Styrets arbeid

Etter ordinært årsmøte den 14. juni 2020 har styret følgende sammensetning for beretningsperioden:

- styreleder: Roy Tinnes Bjerkene (- til 2021)
- styremedlem: Marius Lauritsen (- til 2021)
- styremedlem: Marius Groven (- til 2021)
- styremedlem: Trond-Egil Nessøe (- til 2022)
- styremedlem: Jan Ivar Larsen (- til 2022)
- varamedlem: Nils Jørgen Busland (- til 2021)

Det nye styret ble konstituert i styremøte 18.08.2020

Det er i perioden gjennomført 8 styremøter

På grunn av korona-pandemien er flere av disse møtene gjennomført på teams. Av samme grunn er det i perioden ikke gjennomført beboermøte eller fellesdugnader. Vibbo.no er et nettsted som etter hvert er blitt en god informasjonskanal ut til seksjonseierne i sameiet.

Den viktigste saken styret har jobbet med i perioden er erstatning for manglende oppført felleslokale, slik det var lovet av utbygger i prospektet. Denne saken vil det blir grundig orientert om på årsmøtet, men det kan se ut til at saken dessverre er foreldet og at det derfor ikke vil være mulig å forfølge kravet juridisk.

Et utvalg andre saker styret har jobbet med i perioden

- > Det er blitt kjøpt inn og satt opp flere skilt og sperringer for å bedre trafikkforholdene og parkeringsrutinene i sameiet
- > Det gjenstår dessverre fortsatt en del jobb for å få fullført bytte av inn- og utluft i samtlige seksjoner. Trysil-Hus hevder at de ikke får dette til på de gjenstående.
- > Økonomi er godt fulgt opp.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 780 116.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 601 321.

Resultat

Årets resultat på kr 174 655 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 363 571.

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 112 000 til ordinær drift og vedlikehold.

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 har økt med kr 3 764. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Arnebekktunet.

Lån

Sameiet Arnebekktunet har lån i OBOS-banken.

Betegnelse	Lån.nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBOS01	98207725692	80 898,00	30.05.21	89 Terminer	Tabelbasert, månedlig forfall	3,85% flytende rente	5,39%	Nei

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

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Arnebekktunet

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Arnebekktunet.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PFSYE-OB4L-4-8DYQC-6LYGO-6DUDA-38FGI



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-14 06:12:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: PFSYE-OB4L-4-8DYQC-6LYGO-6DUDA-38FGI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BOLIGSAMEIET ARNEBEKKTUNET
ORG.NR. 917 889 619, KUNDENR. 3386

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	780 116	796 776	797 000	697 000
Andre inntekter		0	1 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		780 116	797 776	797 000	697 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 483	-9 875	-9 165	-9 165
Styrehonorar	4	-63 000	-70 000	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	5	-5 214	-5 063	-5 100	-5 200
Forretningsførerhonorar		-79 800	-77 625	-80 000	-81 400
Konsulenthonorar	6	-6 091	-24 457	-2 000	-2 000
Kontingenter		-513	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-148 987	-219 969	-90 000	-112 000
Forsikringer		-43 225	-39 293	-41 000	-45 000
Kommunale avgifter	8	-845	-10 857	-11 100	-11 600
Energi/fyring		-15 347	-12 225	-12 000	-13 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 512	-163 230	-164 000	-168 500
Andre driftskostnader	9	-61 306	-17 213	-98 200	-68 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-601 321	-649 805	-577 565	-581 765
DRIFTSRESULTAT		178 795	147 971	219 435	115 235
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	255	687	0	0
Finanskostnader	11	-4 395	-12 618	-13 000	-4 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 140	-11 931	-13 000	-4 000
ÅRSRESULTAT		174 655	136 039	206 435	111 235
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	31 657		
Til opptjent egenkapital		174 655	104 382		



BOLIGSAMEIET ARNEBEKKTUNET
ORG.NR. 917 889 619, KUNDENR. 3386

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	2 064
Forskuddsbetalte kostnader		1 538	33 263
Driftskonto OBOS-banken		351 213	319 986
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 600	2 500
Sparekonto OBOS-banken II		100 017	0
SUM OMLØPSMIDLER		455 368	357 814
<hr/>			
SUM EIENDELER		455 368	357 814
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		279 037	104 382
SUM EGENKAPITAL		279 037	104 382
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	84 534	95 442
SUM LANGSIKTIG GJELD		84 534	95 442
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 776	9 611
Leverandørgjeld		81 021	144 472
Skyldige offentlige avgifter	13	4 010	3 910
Påløpte renter		18	25
Annen kortsiktig gjeld	14	-28	-28
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 797	157 990
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		455 368	357 814



13

Sameiet Arnebekktunet

Pantstillelse
Garantiansvar

0 0

Øvre Eiker, 13.04.2021
Styret i Boligsameiet Arnebekktunet

Roy Tinnes Bjerkene/s/

Marius Groven/s/

Jan Ivar Larsen/s/

Marius Lauritsen/s/

Trond-Egil Nessøe/s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader lik	595 340
Felleskostnader	182 976
Elbil	1 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	780 116

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 883
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	400
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 483

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 63 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 214.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 942
Andre konsulenthonorarer	-4 149
SUM KONSULENTHONORAR	-6 091

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-65 651
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-62 486
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 850
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-148 987

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-845
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-845

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-56 250
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-499
Porto	-517
Bank- og kortgebyr	-2 902
Velferdskostnader	-138
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-61 306

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	105
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	133
SUM FINANSINTEKTER	255

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 395
SUM FINANSKOSTNADER	-4 395

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-300 000	
Nedbetalt tidligere	204 558	
Nedbetalt i år	10 908	
		-84 534
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-84 534

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -2 600

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 410

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -4 010**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr 28

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD 28



Innkomne forslag

Sak A Vedtektsendring §4 Parkering

Styret foreslår å endre vedtektene §4 Parkering 3. avsnitt. Opprinnelig tekst:

«Carporter er forberedt for ladepunkt for el bil. (Begrenset til 20 % av plassene). Bestilling av ladepunkt skjer via styret i Boligsameiet. Styret har rett til å foreta bytte av carport mellom seksjonseiere dersom det er nødvendig for tilkobling av ladepunkt. Det vil bli tillegg i fellesutgifter for seksjonseiere med ladepunkt til el bil.»

Dette foreslås endret til:

«Alle carporter har ladepunkt for hybrid- og elbiler. Abonnement kan bestilles fra Ohmia Charging (ohmia@ohmiacharging.no) .»

Forslaget krever 2/3 flertall.

Forslag til vedtak:

Vedtektene §4 Parkering 3. avsnitt endres til:

«Alle carporter har ladepunkt for hybrid- og elbiler. Abonnement kan bestilles fra Ohmia Charging (ohmia@ohmiacharging.no) .»



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Rolf Erling Nielsen Sandholtveien 16 L

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Peder Håndlykken Sandholtveien 16 K

Marius Lauritsen Sandholtveien 16 B

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Trond Egil Nessøe Rådyrveien 1

Jan Ivar Larsen Sandholtveien 10 F

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Marius Groven Sandholtveien 12 F

D. Som valgkomité for 1 år:

Kandidater vil bli presentert på årsmøtet

I valgkomiteen for Sameiet Arnebekktunet

Peder Håndlykken
Trond Bjarne Oseth
Leif Skistad



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.

Parkering

Sameiet har 1 parkeringsplass per seksjon i carport. Det finnes også gjesteparkering på eiendommen.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1890710. 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.



**Hammersborg Torg 1
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO
Telefon 02333**

www.obos.no
