



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 834 084  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LUND BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: Heidi Holen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

### 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, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 720 356	4 721 556
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 720 356</b>	<b>4 721 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		198 180	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 600	40 600
Annen driftskostnad		4 284 729	3 903 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 523 509</b>	<b>4 149 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>196 847</b>	<b>572 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 808	5 529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 808</b>	<b>5 529</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 808</b>	<b>5 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>200 655</b>	<b>577 713</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>200 655</b>	<b>577 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>200 655</b>	<b>577 713</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>200 655</b>	<b>577 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 655	577 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>200 655</b>	<b>577 713</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		121 800	162 402
Sum varige driftsmidler		121 800	162 402
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		121 800	162 402
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		151 465	345 290
Sum fordringer		151 465	345 290
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 189 832	945 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 189 832	945 638
Sum omløpsmidler		1 341 297	1 290 928
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 463 097</b>	<b>1 453 330</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 150 342	949 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 150 342</b>	<b>949 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 150 342</b>	<b>949 687</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 986	411 239
Annen kortsiktig gjeld		104 769	92 404
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 754</b>	<b>503 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>312 754</b>	<b>503 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 463 097</b>	<b>1 453 330</b>



## Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Lund Boligsameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- **Møtet åpnes 23 mars 2021**
- **Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 26 mars 2021.**

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her  
Det ordinære årsmøte i Lund Boligsameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

**Årsmøtet åpnes 23 mars 2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 26 mars 2021.**

Selskapsnummer: 1405 Selskapsnavn Lund Boligsameie

Leilighetsnummer : \_\_\_\_\_

Navn på eier (e): \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

Signatur: \_\_\_\_\_

Saker til behandling:

**Godkjenning av møteinnkallingen:**

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av protokollvitner:**

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

Kjell Arve Engen velges som protokollvitne

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020**

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Fastsettelse av honorarer:**

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 180 000,-.

For		Mot	
-----	--	-----	--

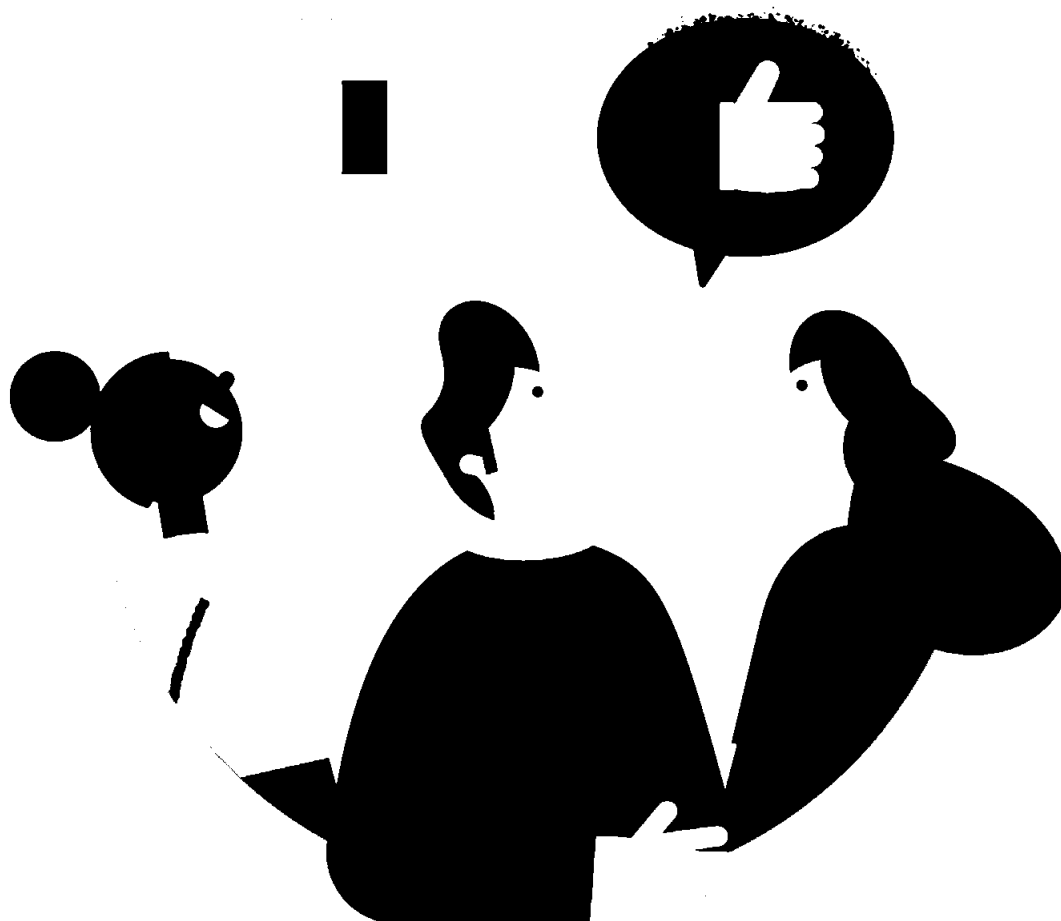
**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges 1 styreleder for 1 år, 2 styremedlemmer for 2 år, og 1 varamedlem for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Alexander Wold	
Styremedlem	Kjell Arve Engen	
Styremedlem	Torjus Mysen	
Varamedlem	Grete Try	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

Adresse: Alex Kjellands Gate 15 B, 2000 Lillestrøm



## Årsmøte 2021

Lund Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 2021





## Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Lund Boligsameie årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrommet.no/eier/1405/arsmote/2021-2>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Lund Boligsameie**

Alexander Wold

Finn Alnæs

Kjell Arve Engen

Jan Egil Jensen

Torjus Mysen



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitne**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Kjell Arve Engen er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 180 000,-



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

- 1. 1405 Årsrapport styrerommet.no.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Alexander Wold	2020 - 2021
Styremedlem	Finn Alnæs	2020 - 2022
Styremedlem	Kjell Arve Engen	2019 - 2021
Styremedlem	Jan Egil Jensen	2020 - 2022
Styremedlem	Torjus Mysen	2019 - 2021
Varamedlem	Grete Try	2020 - 2021

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 ansettelse.

### Generelle opplysninger om Lund Boligsameie

Sameiet består av 105 seksjoner.

Lund Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993834084, og ligger i LILLESTRØM kommune med følgende adresse:

Alexander Kiellands G15 -17 / Kjerulfs Gate 35-37

Gårds- og bruksnummer: 81 / 1674 - 1716

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.

Lund Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapsjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



## 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 4 720 356,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 4 523 509,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 200 655,- 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 1 028 543,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lund Boligsameie.

### Felleskostnader

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 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Lund Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Lund Boligsameie.

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 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: ZJT24-K1EES-PEWEC-ETOFW-GCOIV-60EQ3



**LUND BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 993 834 084, KUNDENR. 1405**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 720 356	4 721 556	4 720 000	5 169 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>4 720 356</b>	<b>4 721 556</b>	<b>4 720 000</b>	<b>5 169 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-18 180	-25 380	-26 000	-26 000
Styrehonorar	4	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Avskrivninger	12	-40 600	-40 600	0	-40 600
Revisjonshonorar	5	-10 209	-11 759	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-158 015	-154 010	-158 000	-162 000
Konsulenthonorar	6	-14 946	-15 700	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-815 040	-415 077	-362 000	-812 000
Forsikringer		-183 836	-167 204	-168 000	-202 000
Kommunale avgifter	8	-1 155 953	-592 909	-1 200 000	-1 000 000
Energi/fyring	9	-831 826	-1 439 337	-1 300 000	-1 350 000
TV-anlegg/bredbånd		-573 187	-562 439	-580 000	-590 000
Andre driftskostnader	10	-541 717	-544 958	-582 000	-643 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 523 509</b>	<b>-4 149 372</b>	<b>-4 586 000</b>	<b>-5 035 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>196 847</b>	<b>572 184</b>	<b>134 000</b>	<b>133 400</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 808	5 529	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 808</b>	<b>5 529</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>200 655</b>	<b>577 713</b>	<b>134 000</b>	<b>133 400</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		200 655	577 713		



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	121 800	162 402
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>121 800</b>	<b>162 402</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		356	12 246
Forskuddsbetalte kostnader		151 109	333 044
Driftskonto OBOS-banken		182 492	41 136
Sparekonto OBOS-banken		1 007 339	904 502
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 341 297</b>	<b>1 290 928</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 463 097</b>	<b>1 453 330</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 150 342	949 687
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 150 342</b>	<b>949 687</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		92 924	92 404
Leverandørgjeld		207 986	411 239
Annen kortsiktig gjeld	13	11 845	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>312 754</b>	<b>503 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 463 097</b>	<b>1 453 330</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 24.2.2021

Styret i Lund Boligsameie

Alexander Wold/s/

Finn  
Alnæs/s/

Kjell Arve Engen/s/

Jan Egil Jensen/s/

Torjus  
Mysen /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	4 489 056
Trappevask	200 280
Strøm el-bil	31 020
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 720 356</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 380
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	7 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 180</b>

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 180 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 209.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 946
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 946</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-465 243
Drift/vedlikehold VVS	-115 073
Drift/vedlikehold elektro	-11 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-151 139
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-31 000
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-31 085
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-815 040</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-574
Vann- og avløpsgebyr	-903 879
Renovasjon	-251 500
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 155 953</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-98 867
Fjernvarme	-732 959
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-831 826</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-22 951
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 365
Driftsmateriell	-6 945
Lyspærer og sikringer	-7 117
Vaktmestertjenester	-276 946
Renhold ved firmaer	-204 386
Domene m.m.	-493
Trykksaker	-6 257
Andre kontorkostnader	-280
Porto	-3 619
Bankgebyr	-4 359
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-541 717</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	134
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 837
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	837
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 808</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Diverse utstyr		
Tilgang 2001	1	
Avgang 2020	-1	
		0
Luftavfukter AMT 60		
Tilgang 2019	203 000	
Avskrevet tidligere	-40 600	
Avskrevet i år	-40 600	
		121 800
Vaskemaskin		
Kostpris	64 700	
Avskrevet tidligere	-64 699	
Avgang 2020	-1	
		0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>121 800</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-40 600</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	140
Påløpte kostnader	-11 985
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-11 845</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

I 2020 har styret videreført arbeidet med nøktern drift og nødvendig vedlikehold. I tiden fremover er det viktig at sameiet opparbeider seg nødvendig egenkapital til vedlikehold i årene som kommer.

Det er blitt inngått avtale med HomeNet om bredbånd. Dette er planlagt gjennomført i 2021. Videre er det inngått avtale med CirkleK om elbilladere som blir installert i 2021.

Oppgradering av vaskeriene med avfuktere i 2019 har resultert i lavere strømforbruk i 2020.

Annet nødvendig vedlikehold som er gjennomført i 2020 er oppgradert ventilasjon i Kjerulfs gate 35 og 37. Dette har bedret inneklimate i leilighetene.

Styret ønsker samtidig å takke OBOS for et godt samarbeid, og gode dataprogrammer som er et godt verktøy for styret.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Vaktmester er Bygårdservice AS. Avtalen omfatter gressklipping, vedlikehold av hekker, feiing og snømåking.

### Parkering

Hver seksjon har en parkeringsplass til disposisjon. I tillegg finnes noen gjesteparkeringsplasser som er fordelt på sameiets område.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Nøkler til motorvarmer bekoster hver seksjonseier selv.



## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6603156. 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](mailto: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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telia (Get) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no)

## Større vedlikehold og rehabilitering

2020

OBOS Nøkkel

Boligselskapet har OBOS Nøkkel! Det betyr at alle eiere kan bruke mobilen som nøkkel samt dele trygge digitale nøkler til familie, venner og andre som kommer på besøk. Les mer på [obos.no/obos-nokkel](http://obos.no/obos-nokkel).



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Alexander Wold**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Kjell Arve Engen**

**Torjus Mysen**

**Valg av 1 Varamedlem** Velges for 1 år

**Grete Try**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.