



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 591 281  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PLOMMEHAGEN  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### 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: Berit Gunneriussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		987 806	739 603
<b>Sum inntekter</b>		<b>987 806</b>	<b>739 603</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 050	
Annen driftskostnad		840 249	143 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>895 299</b>	<b>143 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>92 507</b>	<b>596 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 558	138
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 558</b>	<b>138</b>
Annen finanskostnad		171	50
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171</b>	<b>50</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 387</b>	<b>88</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>93 893</b>	<b>596 542</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>93 893</b>	<b>596 542</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 893</b>	<b>596 542</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>93 893</b>	<b>596 542</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 893	596 542
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 893</b>	<b>596 542</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	
Andre fordringer		161 571	224 509
Sum fordringer		161 641	224 509
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 954	581 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		727 954	581 460
Sum omløpsmidler		889 595	805 970
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>889 595</b>	<b>805 970</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		690 436	596 542
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>690 436</b>	<b>596 542</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>690 436</b>	<b>596 542</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		74 454	132 480
Annen kortsiktig gjeld		124 706	76 947
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 159</b>	<b>209 427</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>199 159</b>	<b>209 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>889 595</b>	<b>805 970</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474445

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 591 281  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PLOMMEHAGEN  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Strandveien 23A  
7067 TRONDHEIM

**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: Berit Gunneriussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2021

**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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 923 591 281  
SAMEIET PLOMMEHAGEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		987 806	739 603
<b>Sum inntekter</b>		<b>987 806</b>	<b>739 603</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 050	
Annen driftskostnad		840 249	143 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>895 299</b>	<b>143 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>92 507</b>	<b>596 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 558	138
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 558</b>	<b>138</b>
Annen finanskostnad		171	50
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171</b>	<b>50</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 387</b>	<b>88</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>93 893</b>	<b>596 542</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>93 893</b>	<b>596 542</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 893</b>	<b>596 542</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>93 893</b>	<b>596 542</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 893	596 542
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 893</b>	<b>596 542</b>



Organisasjonsnr: 923 591 281  
SAMEIET PLOMMEHAGEN

## 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			
Kundefordringer		70	
Andre fordringer		161 571	224 509
Sum fordringer		161 641	224 509

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 954	581 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		727 954	581 460

Sum omløpsmidler		889 595	805 970
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		889 595	805 970
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		690 436	596 542
Sum opptjent egenkapital		690 436	596 542



Sum egenkapital	690 436	596 542
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	74 454	132 480
Annen kortsiktig gjeld	124 706	76 947
Sum kortsiktig gjeld	199 159	209 427
Sum gjeld	199 159	209 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	889 595	805 970



Organisasjonsnr: 923 591 281  
SAMEIET PLOMMEHAGEN

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**

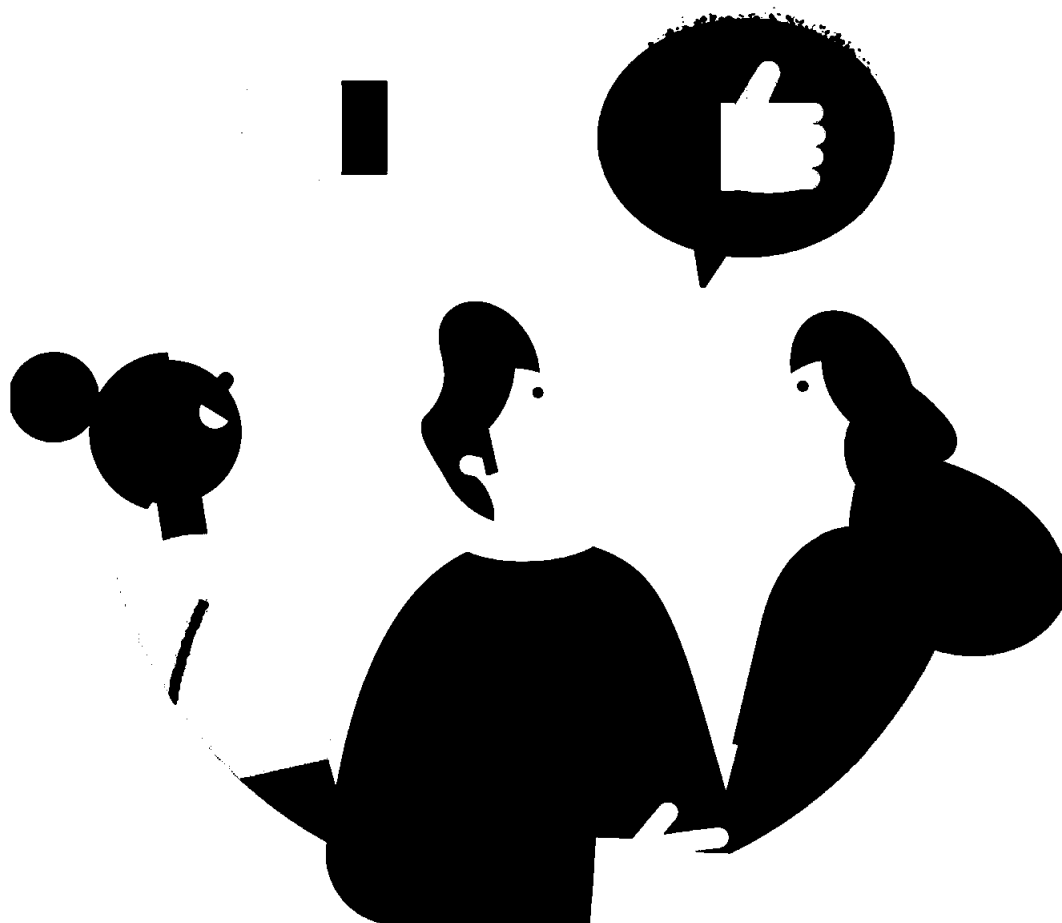
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

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 Plommehagen

Digitalt årsmøte avholdes 10. juni - 13. juni 2021





## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Plommehagen 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 10.06.21
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 13.06.21

### 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 Sameiet Plommehagen blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.06.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 13.06.21

**Selskapsnummer:** 7841 **Selskapsnavn** Sameiet Plommehagen

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

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

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

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

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

### Saker til behandling:

#### **Sak 1: Godkjenning av møteinnkallingen:**

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

#### **Sak 2: Valg av protokollvitner:**

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

Ragnhild Johanne Mørch og Eva Holthe Mathisen velges som protokollvitner

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

#### **Sak 3: 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	
-----	--	-----	--

#### **Sak 4: Fastsettelse av honorarer:**

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 51 500.

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

**Sak 5: Saker til behandling: Bodløsninger i kjeller**

Saksfremstilling: Se saksfremlegg under sak 5 bak årsrapporten.

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner at styret arbeider videre med forskjellige løsninger til boder i kjeller etter skissert finansieringsmodell i saksframlegget.

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

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

Styreleder, to styremedlemmer, to varamedlemmer og to medlemmer av valgkomiteen er på valg i år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder 2 år	Bjørn Skjelstad	
Styremedlem 2 år	Bjørn Andreassen	
Styremedlem 2 år	Marianne H. Jahren	
Varamedlem 1 år	Ellinor Finseraas	
Varamedlem 1 år	Eva Holthe Mathisen	
Valgkomité 1 år	Ragnhild Johanne Mørch	
Valgkomité 1 år	Eva Holthe Mathisen	

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



## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Plommehagen. Avstemningen åpner 10. juni kl. 09:00 og lukker 13. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7841>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Bodløsninger i kjeller
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Plommehagen**

Bjørn R. Skjelstad

Bjørn Andreassen

Henning G Smedås

Audun Strøm

Liv Oda Taksgaard



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 protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Ragnhild Johanne Mørch og Eva Holthe Mathisen er valgt.



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 med regnskap og revisjonsberetning.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bjørn R. Skjelstad	Harald Hårfagres Gate 5 A
Styremedlem	Bjørn Andreassen	Harald Hårfagres Gate 5 B
Styremedlem	Henning G Smedås	Harald Hårfagres Gate 5 A
Styremedlem	Audun Strøm	Harald Hårfagres Gate 5 A
Styremedlem	Liv Oda Taksgaard	Harald Hårfagres Gate 5 B
Varamedlem	Marianne Helno Jahren	Harald Hårfagres Gate 5 B
Varamedlem	Mari Nesbakken	Harald Hårfagres Gate 5 A

### Valgkomiteen

Ragnhild Johanne Mørch	Harald Hårfagres Gate 5 A
Eva Holthe Mathisen	Harald Hårfagres Gate 5 B

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

### Generelle opplysninger om Sameiet Plommehagen

Sameiet består av 54 seksjoner.

Sameiet Plommehagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923591281, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Harald Hårfagres Gt 5 A-B

Gårds- og bruksnummer :  
414            547

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 Plommehagen 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 AS.



## Årsrapport fra styret

2020 ble et spesielt år på mange måter. Vi rakk som det første boligsameie å avholde et fysisk årsmøte, før Norge stengte ned det meste på grunn av Covid 19. Siden har det meste av kommunikasjon og styremøter skjedd digitalt.

For et år siden var det ikke så mange av oss som hadde hørt om teams og langt færre var fortrolig med bruken. Det har vært en bratt læringskurve og nå har den digitale verden blitt en del av vår hverdag.

Overgangen mellom mai og juni med et fantastisk pinsevær skapte mye arbeid for styret, da det utløste sprinkleranlegget i oppgang B. Mye flott bistand fra beboerne reduserte skadene vesentlig.

Grunnen til skaden ble raskt stadfestet til et feilmontert sprinklerhode, som ikke var i henhold til Norsk Standard.

Skanska gjennom Obos erkjente muntlig at skaden skyldtes sprinklerhode og det ble antatt en rask opprettelse.

Det ble engasjert firma for å kartlegge skaden som like etter utbruddet så verre ut enn det ble, når det hadde tørket opp.

Vi ble nødt til å ta skaden gjennom vårt forsikringselskap Tryg, da Skanska ikke aksepterte direkte oppgjør.

Deretter ble det ny runde med nytt selskap for å kartlegge skaden og en ny kostnadsberegning.

Det har vært en langdryg prosess hvor det ikke bare skyldes Covid 19, men et tregt beslutningssystem.

Vi er ennå ikke i mål, nå holder advokaten til forsikringselskapet vårt med på å utforme regresskravet overfor Skanska, slik at vi får dekt vårt utlegg.

Ennå mangler det utskifting av noen plater i trappeløpet som ikke lar seg rengjøre. Taklekkasjene på enden av blokka har vært utfordrende med flere tilbakevendende vannskader. Vi håper utbedringene som nå pågår klarer å rette opp en gang for alle. Det har vært en del feil med forskjellige installasjoner i boligsameie, heis ned til garasjenivå har hatt flere stopp. Døra inn til sykkelgarasjen hadde en periode hvor den var mere ute av funksjon enn fungerte. Dette for å nevne noe av det som det har vært nødvendig å følge opp.

Gang- og sykkelveien ble etter hvert overtatt av Trondheim kommune slik at vedlikehold til brøyting og strøing kom i orden, samt oppsamling av grus.

Utfordringen med at det formelt ble en gang- og sykkelvei, ble at det ikke er tillatt å kjøre til inngangspartiene. Vi søkte Trondheim kommune om å få montert underskilt slik at vareleveranse, rullestolbrukere osv. kunne skje ved bruk av gang- og sykkelveien. Etter flere purringer fikk vi omsider svar nå i vår. Svaret var et avslag og det ble vist til at



Sameiet Plommehagen

utbygger hadde beskrevet at alle kunne bruke tilgang gjennom garasjelegget ved behov for vareleveranse osv.

Vi har nå bedt Obos prøve å gjøre det lovlig å levere varer og tillate taxi å bruke gang- og sykkelveien for blant annet henting/bringning av rullestolbrukere.

Styret har jobbet med alternativer i det ekstra arealet vi fikk tilgang til i kjelleren. Løsninger til boder er presentert overfor for de som har meldt interesse så langt. I disse planene inngår mulighet til hobbyrom, med det er ikke helt klarlagt om det lar seg gjøre med hensyn til brannkrav til rømningsveier. Finansieringsforslag kommer som egen årsmøtesak.

Styret har også jobbet med solskjerming og innglassing av terrasser etter at Trondheim kommune i utgangspunktet krevde at begge tiltakene var søknadspliktige.

Vi måtte engasjere Voll arkitektkontor, som har tegnet blokka vår, til å bistå oss i et formøte med Trondheim kommune.

Det tok litt tid før vi fikk arrangert møte og da frafalt Trondheim kommune kravet om søknadsplikt på solskjerming.

Voll arkitekter vil bli engasjert for å utforme søknad om mulighet til innglassing av terrasser.

Et årskontrollen av boligblokka er ikke gjennomført, men står nå for tur og det er flere punkter som er avdekket, som krever opprettelse både ute og inne.

Styret prøver å følge opp alle henvendelser som kommer inn både på sms, mail og Vibbo. Noen ganger kan det sikkert oppleves som lang ventetid, men vi jobber med å forbedre oss slik at dere får raskere svar.



Sameiet Plommehagen

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 987 806.

Dette er kr 48 194 lavere enn budsjettet og skyldes hvordan garasjeleie er ført i regnskapet. Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd fra OBOS Nye Hjem.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 895 299.

Dette er kr 138 863 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak hvordan garasjeleie er ført i regnskapet samt lave vedlikeholdskostnader.

### Resultat

Årets resultat på kr 93 893 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### 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 690 436.

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.



Sameiet Plommehagen

## 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 budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 6 824. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Plommehagen.

### Lån

Sameiet Plommehagen har ingen lån.

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

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

### 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 følgende endringer av felleskostnadene fra 01.01.2021:

- 20 % økning av de brøkfordelte felleskostnadene
- 17 kr økning av kabel-tv/bredbånd per seksjon per mnd
- 1,5 kr reduksjon av a-konto fjernvarme per kvm per mnd

Parkering ble fra 01.01.21 tatt ut av felleskostnadene i boligsameiet og faktureres fra denne datoen direkte fra garasjesameiet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sameiet Plommehagen

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Plommehagen.

#### 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

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: E3H4U-EJQKN-ZH43Y-AUV8M-TCFAU-YJ0X6



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serial number: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-10 12:59:24Z



Penneo document key: E3HAU-EIQKN-ZH3Y-AUV8M-TCFU-YIOX6

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>

13 av 28



Sameiet Plommehagen

**SAMEIET PLOMMEHAGEN**  
**ORG.NR. 923 591 281, KUNDENR. 7841**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	967 736	209 603	1 036 000	1 113 000
Andre inntekter	3	20 070	530 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>987 806</b>	<b>739 603</b>	<b>1 036 000</b>	<b>1 113 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 050	0	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	0	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 295	-7 151	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-75 088	-15 400	-74 000	-77 100
Konsulenthonorar	7	-7 223	0	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-69 718	-12 437	-240 000	-10 000
Forsikringer		-72 657	-18 123	-100 000	-78 000
Energi/fyring	9	-14 381	0	-70 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-243 486	-37 859	-239 112	-248 000
Andre driftskostnader	10	-350 402	-52 178	-231 000	-488 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-895 299</b>	<b>-143 149</b>	<b>-1 034 162</b>	<b>-1 102 050</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>92 507</b>	<b>596 454</b>	<b>1 838</b>	<b>10 950</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 558	138	0	0
Finanskostnader	12	-171	-50	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 387</b>	<b>88</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ekstraordinære kostnader		0	0	0	-150 000
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>93 893</b>	<b>596 542</b>	<b>1 838</b>	<b>-139 050</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		93 893	596 542		



Sameiet Plommehagen

## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		35	16 480
Kundefordringer		70	0
Forskuddsbetalte kostnader		93 494	78 557
Andre kortsiktige fordringer	13	68 043	70 000
Energiavregning		0	59 473
Driftskonto OBOS-banken		426 731	581 460
Sparekonto OBOS-banken		301 223	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>889 596</b>	<b>805 970</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>889 596</b>	<b>805 970</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		690 436	596 542
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>690 436</b>	<b>596 542</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 283	31 032
Leverandørgjeld		74 454	132 480
Energiavregning	14	88 642	0
Annen kortsiktig gjeld	15	20 780	45 915
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>199 159</b>	<b>209 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>889 596</b>	<b>805 970</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 08.05.2021  
Styret i Sameiet Plommehagen

Bjørn R. Skjelstad /s/

Bjørn Andreassen /s/

Henning G Smedås /s/

Audun Strøm /s/

Liv Oda Taksgaard /s/



Sameiet Plommehagen

## 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	724 824
TV/bredbånd	239 112
Garasje	72 000
Overført Sameiet Epletunet Parkeringskjeller	-68 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>967 736</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Korrigeringer på reskontro	70
Tilskudd fra OBOS Nye Hjem AS	20 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>20 070</b>



Sameiet Plommehagen

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 050</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: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 295.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 223
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 223</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 345
Drift/vedlikehold heisanlegg	-35 353
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 135
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 511
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 375
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-69 718</b>

**NOTE: 9**

**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme, ikke avregnet	-14 381
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-14 381</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-339 403
Renhold ved firmaer	-2 164
Andre fremmede tjenester	-3 310
Trykksaker	-516
Andre kontorkostnader	-35
Porto	-1 392
Bank- og kortgebyr	-3 582
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-350 402</b>



Sameiet Plommehagen

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	156
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 223
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	179
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 558</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-171
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-171</b>

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	68 043
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>68 043</b>

**NOTE: 14**

**ENERGIAVREGNING**

**INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-306 816
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-306 816</b>

**KOSTNADER**

Techem	37 803
Fjernvarme	180 371
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>218 174</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-88 642</b>
----------------------------	----------------

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: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-20 780
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-20 780</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret har e-postadresse: [sameietplommehagen@styrerrommet.no](mailto:sameietplommehagen@styrerrommet.no)

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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 Kjeldsberg ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

### Parkering

Sameiets parkeringsbehov ivaretas i Sameiet Epletunet Parkeringskjeller. Ikke alle leilighetene har parkeringsplass. Parkeringskjelleren er organisert som en egen eiendom.

### Nøkler/skilt

Nøkler og brikker kan bestilles hos forretningsfører. Bestiller må oppgi: navn, adresse, leilighetsnr., telefonnr, K-nr som står angitt på nøkkelen og antall nøkler/brikker som ønskes. Bestilling sendes [karoline.drangsholt@obos.no](mailto:karoline.drangsholt@obos.no)

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7195255. 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



Sameiet Plommehagen

## **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.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 51 500.

**Styrets innstilling**

Godtgjørelsen til styret indeksreguleres med 3% i forhold til foregående år.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 51 500.



Sak 5

## **Bodløsninger i kjeller**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Styret har sett på flere mulige løsninger på bruk av nye kjellerlokaler etter visning sommeren 2020.

Flere innspill kom fram under denne visningen, og alle er vurdert. Restriksjoner i forhold til rømningsveier og tilgang på dagslys begrenser noe.

Vi sitter så langt igjen med et hobbyrom på 20m<sup>2</sup> og de øvrige rommene innredet med boder av forskjellige størrelser, fra 4,8m<sup>2</sup> til den største på 15m<sup>2</sup>.

Hobbyrommet er ennå ikke avklart i forhold til om det kreves to alternative rømningsveier, eller at den ene blir godkjent.

Det er innhentet tilbud på maling, sprinkelanlegg, dører, installasjon av lys og kontakter samt forskjellige løsninger på boder i størrelse og utforming.

Samlet pris er estimert til ca. kr. 425 000,- som vi forutsetter dekkes av leietakere i bodene over en 10 årsperiode.

Vi legger opp til at vi bygger ut etter det behovet som meldes før oppstart.

Vi vil foreslå en leiepris som nedbetaler utbyggingssummen over 10 år. Etter at 10 årsperioden er ferdig vil det tilkomme sameie en årlig leiesum som kan komme gått med da vi regner med at det etter 10 år vil dukke opp vedlikeholdsbehov.

Med det vi har oversikt over i dag, vil en leie av bod på 4,8m<sup>2</sup> få en kostnad på i underkant av kr. 150,- pr. mnd.

Vi forutsetter at alle som ønsker leie skriver under en leiekontrakt som følger leiligheten i 10 år.

Så langt har de minste bodene vært mest etterspurte, så vi vurderer fortløpende hvilke behov som dukker opp og i hvilket omfang.

Endelig vedtak må gjøres i et ekstraordinært årsmøte.

### **Forslag til vedtak**

Årsmøtet godkjenner at styret arbeider videre med forskjellige løsninger til boder i kjeller etter skissert finansieringsmodell i saksframlegget.



Sak 6

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 2 år

**Bjørn Skjelstad**

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

**Bjørn Andreassen**

**Marianne H. Jahren**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Ellinor Finseraas**

**Eva Holthe Mathisen**



Sak 7

**Valgkomité**

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 Medlem** Velges for 1 år

**Eva Holthe Mathisen**

**Ragnhild Johanne Mørch**



## 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 innkrevning 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](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.