



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 999
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SARPSBORGATA 14 SAMEIE
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: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		24 375 112	2 748 701
Sum inntekter		24 375 112	2 748 701
Kostnader			
Lønnskostnad		120 200	106 085
Annen driftskostnad		20 876 896	7 386 818
Sum kostnader		20 997 096	7 492 903
Driftsresultat		3 378 016	-4 744 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		469 562	23 424
Sum finansinntekter		469 562	23 424
Annen finanskostnad		562 512	145 320
Sum finanskostnader		562 512	145 320
Netto finans		-92 951	-121 896
Ordinært resultat før skattekostnad		3 285 066	-4 866 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 285 066	-4 866 099
Årsresultat		3 285 066	-4 866 099
Totalresultat		3 285 066	-4 866 099
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 285 066	-4 866 099
Sum overføringer og disponeringer		3 285 066	-4 866 099



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			
Andre fordringer		21 118 819	
Sum finansielle anleggsmidler		21 118 819	0
Sum anleggsmidler		21 118 819	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-131	5 820
Andre fordringer		122 486	427 539
Sum fordringer		122 355	433 359
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 915 716	1 259 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 915 716	1 259 278
Sum omløpsmidler		3 038 071	1 692 637
SUM EIENDELER		24 156 890	1 692 637

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 642 233	4 927 299
Sum opptjent egenkapital		-1 642 233	-4 927 299
Sum egenkapital		-1 642 233	-4 927 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 147 495	3 443 250
Sum annen langsiktig gjeld		24 147 495	3 443 250
Sum langsiktig gjeld		24 147 495	3 443 250
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 562	830
Leverandørgjeld		17 845	3 145 532
Annen kortsiktig gjeld		1 630 221	30 324
Sum kortsiktig gjeld		1 651 629	3 176 686
Sum gjeld		25 799 124	6 619 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 156 890	1 692 637



Årsmøte 2021

Sarpsborggt 14 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 14. april - 22. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sarpsborggt 14 Sameie. Avstemningen åpner 14. april kl. 09:00 og lukker 22. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5361>

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. Godtgjørelse for ekstra belastning/innsats til styret
6. Godtgjørelse til valgkomite
7. Inngangsparti ved E-inngangen
8. Utrede mulighet for treningsrom i kjeller
9. Valg av valgkomite for 1 år
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sarpsborggt 14 Sameie

Niklas Aleksander Normann

Siril Petrine Aannø

Victor Manuel Polit Arguello



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.

Styrets innstilling

David Finnøy og Tonje Furnes foreslås som protokollvitner.

Forslag til vedtak

David Finnøy og Tonje Furnes 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 konto for egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til konto for egenkapital.

Vedlegg

- 1. 5361 Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Niklas Aleksander Normann	2020-2020
Styremedlem	Siril Petrine Aannø	2020-2021
Styremedlem	Victor Manuel Polit Arguello	2020-2022
Varamedlem	Colin Peter Jeneson	2020-2021
Varamedlem	Jan Ingar Toft	2020-2021

Valgt

Valgkomiteen

Gjermund Andresen	2020-2021
Therese Corneliussen	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Sarpsborggt 14 Sameie

Sameiet består av 85 seksjoner og er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971 280 999.

Sameiet ligger i bydel 3 Sagene i Oslo kommune med adresse Sarpsborggata 14, gårdsnummer 222 og bruksnummer 169.

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 har ingen ansatte, og er derfor ikke direkte berørt av arbeidsmiljølovens bestemmelser. Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet forurenser det ytre miljø.

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.



Styrets arbeid

I perioden fra forrige ordinære årsmøte, i mai 2020, har styret i tillegg til daglig drift av eiendommen brukt mye tid på å følge opp avslutningen rundt de to store prosjektene; utbygging av loftet med 16 nye leiligheter og rehabilitering av rør og våtrom. Vi har også ferdigstilt rehabiliteringen av bakgården, og er nå i slutfasen med maling av oppgangene. Andre mindre ting har vært drift og igangsetting av nytt brannvarslingsanlegg. Styret har i perioden avholdt 8 styremøter i perioden.

Drift av gården

Sameiet har avtale om vaktmestertjenester med Vaktmester Andersen AS, som skal utføre ukentlige sjekke- og vedlikeholdsrunder, samt følge opp og utbedre småskader. Vaktmester Andersen har også ansvaret for snømåking og gressklipping. Avtalen innebærer at styret vurderer og definerer behov, og at Vaktmester Andersen utfører og følger opp det styret har bedt om. I tillegg til vaktmestertjenesten har sameiet avtale med et firma som utfører trappevask og vasking/rensing av matter.

Avfallsanlegget som vi har sammen med Nr. 16 fungerer stort sett slik det skal. Hensetning av eiendeler på avfallsområdet følges opp av styret og vaktmesteren. Kostnadene for slik oppfølging deles med Nr. 16.

Klimaet i kjelleren er avhengig av at avfukteranlegget er i drift og fungerer slik det skal, og driften av dette har stabilisert seg siden forrige styreperiode. Dette sikrer et godt innneklima i kjelleren.

Informasjon og kontakt med eiere og beboere

Styret benytter ulike kanaler for å informere eiere og beboere. Den mest effektive kanalen er sameiets Facebook-side, som er åpen for alle som har en tilknytning til gården. I noen tilfeller benytter vi også oppslag i oppgangene eller rundskriv distribuert i postkasser. I tillegg til dette har styret også vært i direkte kontakt med eiere og beboere via epost, telefon eller personlige oppmøter/besøk. Eiere og beboere som har saker de vil ta opp bes om å benytte styrets epostadresse: sarpsborggt14@styrerommet.no. I løpet av første halvår av 2021 kommer vi til å migrere eksisterende nettside over til Vibbo, og legge ut informasjon her hyppigere.

Utbygging av loftet

En relativt stor sak for styret også i denne perioden har vært oppfølgingen av avslutningen av loftsprosjektet, etter at sameierne på et ekstraordinært sameiermøte 2. februar 2016 vedtok å selge loftet til Bonum AS. Etter en lang behandlingsprosess hos offentlige myndigheter (Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune), der også Byantikvaren var aktivt involvert, ble arbeidene igangsatt i august 2018. Arbeidene ble gjennomført i fire faser (en fase for hver av gårdens fire sider), og ble bygningsmessig ferdigstilt i løpet av 2020. Status per i dag er at prosjektet så å si er ferdig, og flere av seksjonene er blitt solgt. Vi avventer fortsatt signering av overtakelsesprotokoll, samt reseksjonering av to enheter.

Utskifting av vann- og avløpsrør – rehabilitering av våtrom (bad)

Rørsystemene i gården var gamle, og faren for skader var økende. Sameiet ble av OBOS Prosjekt anbefalt en komplett utskifting av vann og avløpsrør inklusive sluk for å nullstille anlegget. I tillegg til utskifting av rørene omfattet prosjektet også rehabilitering av alle bad og toalettrom for å ivareta krav i dagens lovverk med tilhørende forskrifter.



På et ekstraordinært årsmøte 16. oktober 2018, fikk styret fullmakt til å inngå avtale med den totalleverandøren som ga det beste tilbudet. Styret signerte våren 2019 en kontrakt med firmaet Sansbygg. Prosjektet hadde sin oppstart rett før jul i 2019, og ble gjennomført og fullført i løpet av 2020. Det gjenstår fortsatt noe avklaring rundt dokumentasjon og ferdigstillelse fra delen av arbeidet som er utført av Lørenskog Rør, og dette regner styret med at vil være ferdigstilt i løpet av våren 2021.

Oppgradering av bakgården

Vi har gjennomført oppgraderingsprosjektet i bakgården, og vi mener at resultatet her har blitt vellykket – nå kan alle snart nyte en ferdig bakgård på vår- og sommerstid. Prosjektet ble gjennomført til prosjektert pris, og var det siste prosjektet som har blitt gjennomført etter loftsutbygning og baderoms/soilrørsrehabilitering.

Maling av oppganger

Vi har gjennomført maling av alle oppganger, da disse har blitt slitt og skadet etter flere år med «byggeplass»-lignende tilstander i sameiet (sist malt i 2012). Prosjektet ble gjennomført av 2Malere med økonomisk støtte fra Sansbygg og Bonum.

Vedlikeholdsbehov og vedlikeholdsplan

Styret er opptatt av å sikre et trygt og forsvarlig bomiljø i gården, blant annet gjennom kontinuerlig vedlikehold av bygningsmassen. Nye forslag til tiltak vil være basert på langsiktige og systematiske analyser av gårdens vedlikeholdsbehov utarbeidet av fagfolk. De er gjennom de siste årene gjennomført en hel rekke tiltak, som vi mener vil dekke mye av vedlikeholdsetterslepet fra tidlig på 2000-tallet. Styret anser per nå at det ikke vil være behov for ytterligere vedlikehold- og rehabiliteringsprosjekter på en god stund.

Forsikring

Siden det er gjennomført store rehabiliteringsprosjekter i gården, så har vi også startet en anbudsprosess for å se om det er muligheter for å få en lavere forsikringspremie. Dette er fortsatt pågående.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 24 375 112.

Dette er ca kr 20 181 000 høyere enn budsjettert og skyldes at låneopptaket har blitt inntektsført av regnskapsmessige årsaker. Lånet er skjevdelt da de nye leilighetene på loft ikke bærer like stor andel av lånet som de opprinnelige leilighetene. Lånet vedrører rør- og våtromsrehabiliteringen og de nyoppførte seksjoner bekostet bad selv. Videre kreves det inn særskilt beløp til dekning av renter og avdrag, dette føres bort fra inntekter og reduserer gjelden. Derfor er det også avvik for de innkrevde felleskostnader.

Andre inntekter består i hovedsak av nevnte lån, tilskudd fra OBOS samt salg av nøkler og utleieinntekter (boder).

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 20 997 096.

Dette er ca kr 1 238 000 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at budsjettet tok høyde for uforutsette kostnader i større grad enn hva som inntraff.

I året 2020 var det rekordlave energipriser, dette gir et positivt utslag med ca 67% lavere kostnader enn hva styret tok høyde for i budsjettet.

For TV og bredbåndsavtalen har det vært en regulering av tjenesten slik at kostnad overskrider hva styret budsjetterte med.

Resultat

Årets resultat på kr 3 285 066 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. For perioden er det krevet inn kr 519 857 for mye til dekning av renter og avdrag, se note 16. Styret vil i 2021 sørge for ekstraordinær nedbetaling på sameiets gjeld tilsvarende dette beløpet.

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 1 386 442 og vi anser sameiets økonomi som god.

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 364 000 til større vedlikehold som omfatter maling av oppganger.

Bonum har innbetalt sin andel av kostnader som gjelder oppussing av oppganger, el-arbeider, utbedring av kantskader på asfalt og arbeid med brannetting (avløpsrør i etasjeskille). Disse inntektene skulle vært ført mot sameiets kostnader i 2020, men fremkommer først i 2021. Styret viser derfor denne betalingen under andre inntekter i budsjettet. Innbetalingen inkluderer forsinkelsesrente.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020.

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 ca kr 21 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sarpsborggt 14 Sameie.

Lån

Sarpsborggt 14 Sameie har to lån i OBOS med flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

I 2020 ble det krevet inn for mye til dekning av lån tilknyttet rørrehabilitering. Kr 519 857 er derfor derfor nedbetalt ekstraordinært på sameiets gjeld i 2021.

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 7 % økning av andel felleskostnader fra 01.01.21. Fra samme dato er andel lån redusert med 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 Sarpsborggata 14 Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sarpsborggata 14 Sameie.

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 Dokumentnøkkel: GL7EN-WZ4I8-SQWXH-E4INY-H5FZ6-QYWLJ



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-10 16:10:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: GL7EN-WZ4I8-SQWYH-E4INY-H5FZ6-QYWLL

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>



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 831 112	2 748 631	4 194 000	3 029 000
Andre inntekter	3	21 544 000	70	0	600 000
SUM DRIFTSINTEKTER		24 375 112	2 748 701	4 194 000	3 629 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 200	-26 085	-26 000	-22 000
Styrehonorar	5	-100 000	-80 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-10 776	-9 743	-11 000	-11 000
Andre honorarer	5	-100 000	-105 000	-100 000	-55 000
Forretningsførerhonorar		-119 670	-116 298	-120 000	-124 000
Konsulenthonorar	7	-220 447	-470 260	-50 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-18 930 324	-5 105 624	-20 200 000	-546 000
Forsikringer		-212 175	-181 345	-190 000	-233 000
Kommunale avgifter	9	-449 997	-420 582	-451 000	-454 500
Energi/fyring		-92 781	-274 582	-280 000	-240 000
TV-anlegg/bredbånd		-428 186	-369 367	-380 000	-440 000
Andre driftskostnader	10	-312 539	-334 020	-327 000	-326 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-20 997 096	-7 492 903	-22 235 000	-2 621 500
DRIFTSRESULTAT		3 378 016	-4 744 202	-18 041 000	1 007 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	469 562	23 424	20 000	552 000
Finanskostnader	12	-562 512	-145 320	-823 000	-642 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-92 951	-121 896	-803 000	-90 000
ÅRSRESULTAT		3 285 066	-4 866 099	-18 844 000	917 500
Overføringer:					
Udekket tap			0 -4 866 099		
Reduksjon udekket tap		3 285 066	0		



11

Sarpsborggt 14 Sameie

BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	13	21 118 819	0
SUM ANLEGGSMIDLER		21 118 819	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 386	115 564
Kundefordringer		-131	5 820
Forskuddsbetalte kostnader		115 100	161 844
Andre kortsiktige fordringer		0	150 131
Driftskonto OBOS-banken		77 604	1 222 861
Sparekonto OBOS-banken		2 838 112	36 418
SUM OMLØPSMIDLER		3 038 071	1 692 637
SUM EIENDELER		24 156 890	1 692 637
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 642 233	-4 927 299
SUM EGENKAPITAL		-1 642 233	-4 927 299
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	24 147 495	3 443 250
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 147 495	3 443 250
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		389 452	30 324
Leverandørgjeld		17 845	3 145 532
Påløpte renter		3 562	830
Annen kortsiktig gjeld	16	1 240 769	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 651 629	3 176 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 156 890	1 692 637
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.03.2021
Styret i Sarpsborggata 14 Sameie

Niklas Aleksander Normann/s/

Siril Petrine Aannø/s/

Victor M. Polit Arguello/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	2 831 112
Lån/renter	1 362 612
Andre overfør./anvendelser (kvasi-IN)	-1 362 612
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 831 112

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opptak Admin.avtale på lån	21 500 000
Nøkler	1 200
Tilskudd fra OBOS gir tilbake	42 500
Utleie	300
SUM ANDRE INNETEKTER	21 544 000

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	8 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 200

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 100 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 600, jf. noten om andre driftskostnader. Andre honorarer er kr. 5 000 til valgkomite og kr. 95 000 for ekstra innsats.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 776.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-21 186
OBOS Prosjekt AS	-186 596
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 666
SUM KONSULENTHONORAR	-220 447

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Landskapsarkitekt honorar, Akershusgartneren AS	-1 456 353
Prosjektledelse, OBOS Prosjekt AS	-796 058
Lørenskog Rørleggerbedrift AS	-1 083 813
To Malere Interiør & Vedlikehold AS	-371 270
Sans Bygg AS	-15 061 479
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-18 768 971
Drift/vedlikehold bygninger	-83 467
Drift/vedlikehold VVS	-22 536
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 160
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 509
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 681
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-18 930 324

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

Vann- og avløpsavgift	-218 319
Feieavgift	-12 256
Renovasjonsavgift	-219 421
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-449 997

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 083
Verktøy og redskaper	-179
Driftsmateriell (kork)	-47
Lyspærer og sikringer	-3 459
Vaktmestertjenester	-141 086
Vakthold	-7 005
Renhold ved firmaer	-93 692
Andre fremmede tjenester (h.sak vpn leie)	-11 532
Trykksaker	-2 612
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 600
Andre kontorkostnader	-4 396
Porto	-2 531
Gaver	-1 225
Bankgebyr	-3 400
Velferdskostnader (h.sak juletre)	-21 694
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-312 539

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 077
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 694
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	447
Renter på lån fra sameiere	461 574
Andre renteinntekter	4 770
SUM FINANSINTEKTER	469 562

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-99 646
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-461 574
Renter på leverandørgjeld	-88
Andre rentekostnader	-1 204
SUM FINANSKOSTNADER	-562 512

**NOTE: 13****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av sameiere ved opprettelse av lånet	21 500 000	
Nedbetalt i år	-381 181	
Til gode av sameiere, tilsvarer skjevfordelt lån i OBOS-banken		21 118 819
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER		21 118 819

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-8 630 000	
Nedbetalt tidligere	5 186 750	
Nedbetalt i år	414 574	
		-3 028 676

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	21 500 000	
Nedbetalt i år	-381 181	
		-21 118 819
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-24 147 495

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto (for mye innkrevet)		-519 857
Påløpte kostnader (andre fremtidige betalinger)		-720 912
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-1 240 769



Annen informasjon om sameiet

Styret

Formelle henvendelse til styret bes sendt på epost til sarpsborggata14@styrerrommet.no. Kontaktinformasjon til styrets medlemmer ligger på sameiets hjemmeside sarpsborggata14.no, og er også tilgjengelig via oppslag i oppgangene.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmester Andersen som følger opp gården gjennom ukentlige kartleggings- og oppfølgingsrunder. Selskapet har også ansvar for snørydding og gressklipp. Tips og meldinger til vaktmester kanaliseres normalt gjennom styret.

Seksjonseiere som har behov for å få utført tjenester i egen seksjon kan be om dette, men må da regne med å betale for tjenesten selv.

Renhold

Sameiet har avtale med Rene Trapper AS om renhold av fellesarealene.

Brikker/skilt

Ved tap av nøkkelbrikke til oppgang kan ny bestilles gjennom styret til kr 200. Den enkelte seksjonseier/beboer må betale for denne selv. Nøkkel til postkasse må man kopiere opp selv.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles også gjennom styret. Prosedyrer for dette er beskrevet på hjemmesiden.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 841580. 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.

Vannlekkasje

Skulle det oppstå vannlekkasje i egen eller naboens leilighet må man som beboer i første omgang søke å begrense skadeomfanget og finne ut av hvor vannet kommer fra. Kommer vannet fra en annen leilighet må den/de som bor der varsles. Hvis lekkasjen er omfattende og det ikke er noen hjemme der vannet kommer fra, bør man benytte stoppekran i kjeller, og deretter kontakte Vaktmester Andersens alarmtelefon – 909 13 731.

Skaden må deretter meldes til skadeavdelingen i IF Forsikring; telefon 815 00 818, eller epost til skadeserviceeiendom@if.no

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i tillegg til fellesanlegget, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for at slikt utstyr er på plass, og at det er i orden. Dersom utstyret er defekt, må det snarest byttes ut eller repareres.

Montering av ildsteder

Installasjon eller bytte av peis/vedovn skal godkjennes av styret i forkant. Styret vil oppgi navn på firmaer som er forhåndsgodkjent for sameiets pipesystem. Styret vil gjøre oppmerksom på at det kun er enkelte pipeløp som er sikret for montering av ildsted. Disse er vist på de oppdaterte tegningene som ligger på hjemmesiden. De resterende pipeløp skal **ikke** benyttes. Dette er viktig for å sikre gården mot brann.

Ventilering av leiligheter

God ventilasjon er viktig både for folk og bygninger. Sarpsborggt. 14 Sameie har naturlig avtrekksanlegg i alle leilighetene. Luft tilføres boligen via ventiler i yttervegg, og luft trekkes ut av boligen via klaffventiler på bad og kjøkken og gjennom sjakter/kanaler over tak.

Hver enkelt beboer må påse følgende: Avtrekksventil på bad skal være åpen året rundt. Tilluftsventiler på ytterveggene i stue og soverom skal også være åpne året rundt, men åpningen kan reguleres etter utetemperaturen.

Kjøkkenhetten skal aldri være tilkoblet byggets avtrekksystem. Kjøkkenhette med kullfilter kan gjerne monteres over komfyr, men husk å skifte kullfilter og rengjør fettfilter med jevne mellomrom. Elektriske vifter skal ikke monteres på badet. Spalteventiler (som regel i terskel under dør) som sikrer luftforflytning i leiligheten må ikke tettes eller fjernes. Dette er særlig viktig for baderomsdøren. Alle ventiler (tilluft og avtrekk) må rengjøres med jevne mellomrom. Noen av tilluftsventilene har filter som regelmessig enten må rengjøres eller byttes.

God ventilasjon er viktig for trivsel og helse, og for forebygging av astma- og allergisykdommer. God ventilasjon er videre viktig for å unngå bygningsskader som følge av mugg, sopp og råte. God ventilasjon er også viktig for å holde radonkonsentrasjonen på et lavt nivå.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

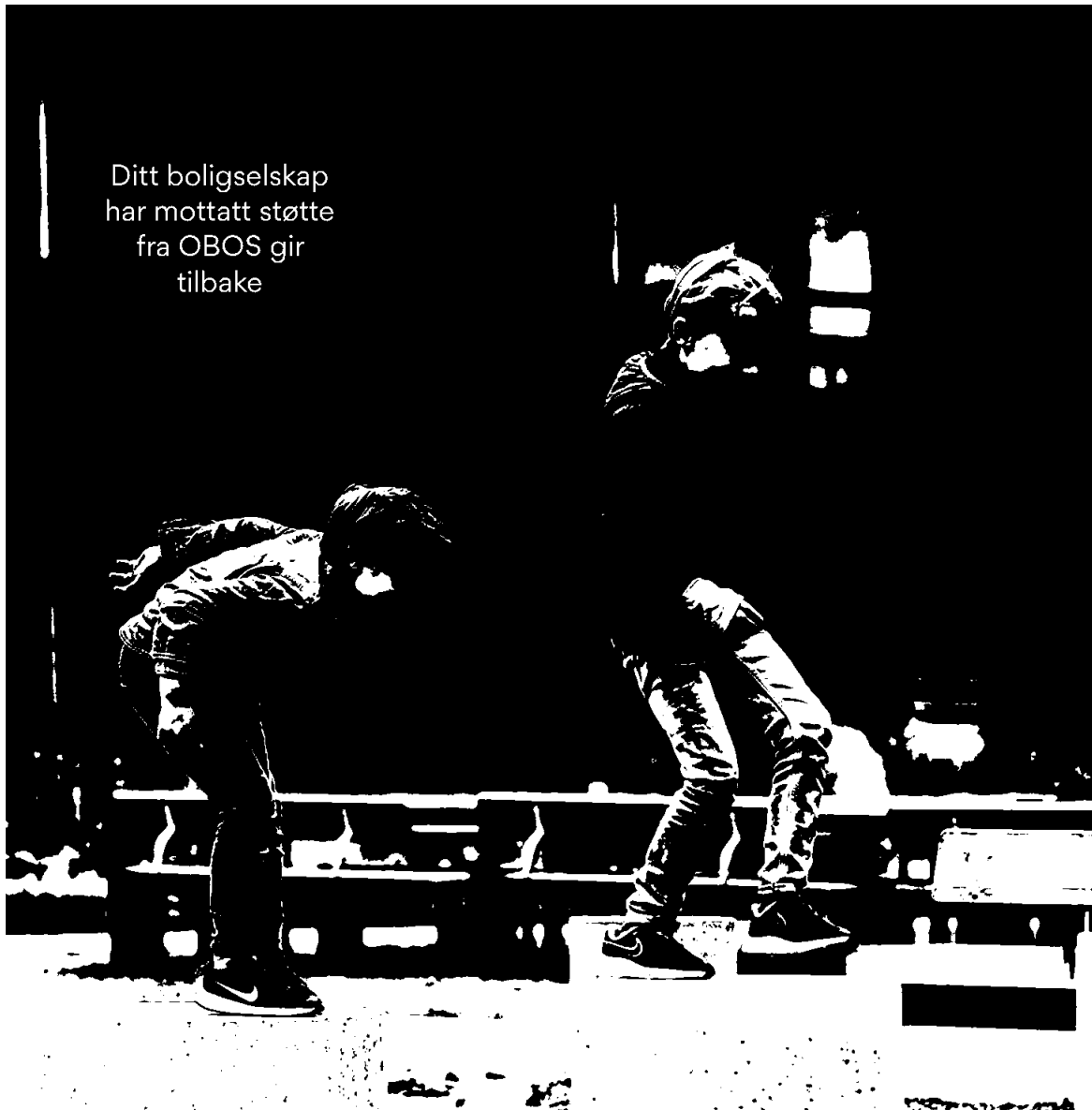
OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sarpsborggt 14 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

- 2020-21 Maling av oppganger
- 2020 Rehabilitering av bakgård
- 2019-20 Soilrørrehabilitering med nye bad
- 2019 Nytt forsyningsanlegg for strøm til gården/leiligheter
- 2018-19 Nytt tak med varmekabler og nye snøfangere
 - Brannsikring av fellesarealer
 - Bytte av innmat sikringsskap
- 2017 Fornying av bunn- og uttrekksledninger
- 2016 Radonmålinger i alle leiligheter i 1. etasje
 - Ny drenering – både på utsiden og inne i gården
 - Klimamessig oppgradering av kjelleren, inkludert ventilasjonsanlegg
- 2015 Nytt nedgravd avfallsanlegg – felles med Sarpsborggata 16
- 2014 Midlertidig løsning: montert fallrør fra takrennene for å føre vannet ut fra bygningskroppen
- 2013 Rehabilitering av pipeløp og skorsteiner. Montert to lufteluker, til-luft i alle boenheter
 - Pusset og malt fasader. Malt alle vinduskarmen utvendig
- 2012 Oppgradert og malt alle trapperom
- 2011 Installert nye portåpnere og skiftet ut til sparelamper i alle oppganger
- 2009 Installert nytt brannvarslingsanlegg i alle fellesrom tilkoblet alarmsentral
- 2008 Montert brannvarslingsanlegg. Satt inn godkjente branndører m/pumper og systemlåser til loft
 - Alle tilgjengelige luftkanaler kontrollert og rensset
- 2007 Hovedstoppekraner m/reduksjonsventil inn til eiendommen (2 stk) skiftet ut
- 2005 Alle varmtvannsberedere skiftet ut
- 2004 Alle vinduene i hele gården skiftet ut. De nye vinduene er fra Nordan og heter Villa Fagvindu
- 2003 Takene utbedret; skiftet alle takvinduer, malt mansardtaket, gjennomføringer



Ditt boligselskap
har mottatt støtte
fra OBOS gir
tilbake

OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2020 støttet vi totalt 72 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

23 av 34

Les mer på obos.no/gront-obos





Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000. Beløpet fremgår av budsjett for 2021 da godtgjørelsen utbetales iht. vedtak i årsmøtet. Honoraret gjelder for perioden styret ble valgt i 2020 og frem til i dag.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.



Sak 5

Godtgjørelse for ekstra belastning/innsats til styret

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det foreslås kr 50 000 til styret for deres ekstra innsats i rehabiliteringsprosjektet.

Forslag til vedtak

Kr 50 000 utbetales styret for deres merarbeid i perioden



Sak 6

Godtgjørelse til valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Sameiet har tradisjon for å godtgjøre valgkomiteens medlemmer. Det foreslås å vedta kr 5 000 til utbetaling.

Forslag til vedtak

Kr 5 000 vedtas som honorar til valgkomiteen for perioden 2020/21.



Sak 7

Inngangsparti ved E-inngangen

Forslag fremmet av: Jan-Roger Pedersen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Hadde håpet at det var lagt et litt bredere inngangsparti til E-inngangen, i tillegg byttet de knekte hellene.

Det bør være så bredt at man kan passere to personer, i det minst når det ikke er corona-restriksjoner uten at man må gå på plenen.

Styrets innstilling

Vi kommer til å gjennomføre bytting av heller som er knekt, men vi kommer ikke til å utvide gangstien slik den er gjort i dag. Styret lar det være opp til votering om det i tilfelle skal utredes og gjennomføres at gangstien gjøres bredere.

Forslag til vedtak

Inngangspartiet ved E-inngangen gjøres bredere.



Sak 8

Utrede mulighet for treningsrom i kjeller

Forslag fremmet av: Sigrid Linn Fjæstad

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Kunne dere ha utredet muligheten for å sette opp felles treningsrom i sameiet? Foreslår at det utredes for muligheten for dette enten i en eller flere oppganger, f.eks i kjeller eller eventuelle andre ledige fellesarealer.

Forutsetningen må vel være at det er tilstrekkelig plass og at det kan tilrettelegges for god nok luftkvalitet, samt at alle har tilgang. Et treningsrom ville vært et flott velferdstilbud for våre beboere, med enkle treningsfasiliteter som feks tredemølle, ergometersykkel, frivekter og vektstang, e.l.

Styrets innstilling

Det har tidligere vært diskutert i styret alternativ bruk av de fellesarealer vi har tilgjengelig i kjeller (i all hovedsak styreboder som er ubenyttet): Per i dag anser vi det som vanskelig å etablere treningsrom i kjeller da største mulige disponible areal vil være på 8 kvm. Man må også gjennomføre HMS-utredning relatert til luftkvalitet og hvordan jevnlig trening i kjeller vil påvirke luftkvaliteten. Styret er åpne for alternativ bruk av ledig fellesareal, og vi er derfor åpne for forslag til hva dette kan benyttes til. Det kan være alt fra treningsrom, fellesvaskeri eller tørketromler for seksjoner som ikke har dette. Vi mener at dette bør være en åpen prosess der alle beboere deltar, og når man har bestemt seg for hva man skal bruke det til, så kan man gjennomføre utredning og tiltak for at det skal kunne gjennomføres.

Forslag til vedtak 1

Styret utreder muligheten for treningsrom i sameiet.

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag til vedtak: Bruken av ledige fellesareal i kjeller utredes, men styret ønsker at seksjonseiere skal kunne delta i prosessen til hva det faktisk kan benyttes til.



Sak 9

Valg av valgkomite for 1 år

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valgkomiteen skal ideelt bestå av 2 personer. Per i dag har vi kun en kandidat til komiteen, interesserte bes melde seg til styret. Vervet gjelder 1 år.

Forslag til vedtak

Gjermund Andresen foreslås som valgkomitemedlem for 1 år.



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Valg av styremedlem

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Siril Petrine Aannø

Valg av 2 varamedlemmer

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Colin Peter Jensen
- Jan Ingar Toft



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: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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