



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 383 005
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MARIELUNDEN
Forretningsadresse: Langflåtveien 30
4017 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 389 778 | 1 736 405 |
| Sum inntekter | | 1 389 778 | 1 736 405 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 88 719 | 91 280 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 5 846 | |
| Annen driftskostnad | | 1 262 475 | 1 748 552 |
| Sum kostnader | | 1 357 040 | 1 839 832 |
| Driftsresultat | | 32 739 | -103 427 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 085 | 13 620 |
| Sum finansinntekter | | 7 085 | 13 620 |
| Annen finanskostnad | | | 2 104 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 2 104 |
| Netto finans | | 7 085 | 11 516 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 39 824 | -91 911 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 39 824 | -91 911 |
| Årsresultat | | 39 824 | -91 911 |
| Totalresultat | | 39 824 | -91 911 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 39 824 | -91 911 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 39 824 | -91 911 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 26 044 | |
| Sum varige driftsmidler | | 26 044 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 26 044 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 31 382 | 163 556 |
| Sum fordringer | | 31 382 | 163 556 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 836 778 | 1 892 002 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 836 778 | 1 892 002 |
| Sum omløpsmidler | | 1 868 161 | 2 055 558 |
| SUM EIENDELER | | 1 894 205 | 2 055 558 |

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 | | | |
| Annen egenkapital | | 1 637 127 | 1 597 304 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 637 127 | 1 597 304 |
| Sum egenkapital | | 1 637 127 | 1 597 304 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 76 885 | 387 196 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 180 193 | 71 058 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 257 078 | 458 254 |
| Sum gjeld | | 257 078 | 458 254 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 894 205 | 2 055 558 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487686

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 383 005
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MARIELUNDEN
Forretningsadresse: Langflåtveien 30
4017 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 914 383 005
SAMEIET MARIELUNDEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 389 778 | 1 736 405 |
| Sum inntekter | | 1 389 778 | 1 736 405 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 88 719 | 91 280 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 5 846 | |
| Annen driftskostnad | | 1 262 475 | 1 748 552 |
| Sum kostnader | | 1 357 040 | 1 839 832 |
| Driftsresultat | | 32 739 | -103 427 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 085 | 13 620 |
| Sum finansinntekter | | 7 085 | 13 620 |
| Annen finanskostnad | | | 2 104 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 2 104 |
| Netto finans | | 7 085 | 11 516 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 39 824 | -91 911 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 39 824 | -91 911 |
| Årsresultat | | 39 824 | -91 911 |
| Totalresultat | | 39 824 | -91 911 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 39 824 | -91 911 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 39 824 | -91 911 |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 1 637 127 | 1 597 304 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 637 127 | 1 597 304 |
| Sum egenkapital | 1 637 127 | 1 597 304 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 76 885 | 387 196 |
| Annen kortsiktig gjeld | 180 193 | 71 058 |
| Sum kortsiktig gjeld | 257 078 | 458 254 |
| Sum gjeld | 257 078 | 458 254 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 894 205 | 2 055 558 |



Organisasjonsnr: 914 383 005
SAMEIET MARIELUNDEN

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



Til seksjonseierne i Sameiet Marielunden

Velkommen til årsmøte, torsdag 29. April 2021 kl. 1700 i Møterom hos Lyse.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020.

Styret håper du leser gjennom heftet og og deltar på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og å velge det styret som skal forvalte Sameiet Marielunden det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Sameiet Marielunden

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Marielunden
avholdes torsdag 29. April 2021 kl. 1700 i Møterom hos Lyse.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. FORSLAG TIL ENDRING AV HUSORDENSREGLENE

6. REKKVERK PÅ TERRASSER I 1.ETASJE OG VEGG MELLOM TERASSENE

7. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år (Trond Arild Lie og John Gunnar Sivertsen er på valg)
- B) Valg av valgkomité
- C) Valg av andre utvalg/komiteer

Stavanger, 10.04.2021
Styret i Sameiet Marielunden

Idar Eivind Johnsen Rolf Edland Trond Arild Lie

Geir Kolbjørn Sagerup John Gunnar Sivertsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Sak 1:
Konstituering
Sak 2:
Årsrapport for 2020



Sameiet Marielunden

Sak 1: KONSTITUERING

- E) Valg av møteleder
- F) Godkjenning av de stemmeberettigede
- G) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- H) Godkjenning av møteinnkallingen

Sak 2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------|--------------------|
| Leder | Idar Eivind Johnsen | Langflåtveien 30 |
| Styremedlem | Rolf Edland | Keramikkveien 24 A |
| Styremedlem | Trond Arild Lie | Langflåtveien 32 A |
| Styremedlem | Geir Kolbjørn Sagerup | Langflåtveien 32 A |
| Styremedlem | John Gunnar Sivertsen | Langflåtveien 28 |

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 Sameiet Marielunden

Sameiet består av 70 seksjoner.

Sameiet Marielunden er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914383005, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Langflåtveien 28,30,32,34

Gårds- og bruksnummer :
19 613

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 Marielunden har ingen ansatte.



Sameiet Marielunden

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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeide:

Saker styret har jobbet med i 2020.

- Skifte av alle taklys i fellesrommene.
De lysene som ble montert når blokkene ble bygd, kunne bli brannfarlig etter hvert som de ble brukt. Av den grunn bestemte styret seg å skifte alle taklysene, til sammen 72 til en kostnad av ca. kr 59.000, -
- Skifte av sensorer for lys i garasjen. Sensorene som var levert, fungerte dårlig og det ble derfor byttet sensorer. Vi er ikke fornøyde med de nye og arbeider for å finne en bedre løsning enn i dag.
- Skiftet dørpumpe i hoveddøra blokk C og dør til kjeller i blokk A. Kostet ca. kr 50.000, -
I tillegg viste det seg at det ikke var montert UPS på alle hoveddører. UPS er backupbatteri som skal sikre at dørautomatikken virker dersom strømmen går. UPS er nå montert på alle hoveddørene.
- Skiftet deler av garasjeporten. Noen hadde kjørt på den, uten å gi oss beskjed. Vi måtte derfor skifte deler av porten på sameiets regning. Kostnadene ca. kr 20.000, - som normalt skulle gå på bileiers regning (forsikring)
- Skiftet programvare for avlesing av forbruk av varmtvann og oppvarming. Det programmet som fulgte med hadde ikke lisens, slik at vi måtte kjøpe nytt til kr 17.000, -
- Periodelvis store problemer med porttelefonen. Vært vanskelig å finne årsak til feilene, slik at det har gått med mange timer for å finne ut av det.
Vi har nå vedtatt å skifte alle porttelefonene (de som står i leilighetene) da det etter stor sannsynlighet var de telefonene som fungerte dårlig.
- Har hatt vaktmestertjenesten ut på anbud. De rimeligst var 993Hjelp, så det er inngått ny avtale for 2 år. Den nye avtalen medfører besparelse på ca. kr 2.000, - pr mnd.
I vaktmestertjenesten inngår også renhold av fellesareal.
- Stengt av gangstien på plenen for B-blokka og likeså steng av gjennomgangen mellom B-blokka og garasjenedkjøringen.
- Ryddet opp, kjørt på jord og bark på taket over garasjetaket. I tillegg har vi planer om nye planter på området.
- Jobbet i forhold til mye bråk utenfor blokkene av ungdommer som oppholder seg på fellesarealene. Utenfor blokk D er problemet nesten blitt borte, mens det er fremdeles utfordringer utenfor A-C blokkene.
- Jobbet i forhold til feilparkering i garasjen og at noen tar seg til rette og parkerer hvor de vil. I tillegg har vi prøvet å slå ned på at noen kjører for hurtig i garasjen.
- Vedtatt og sendt ut ny «Beredskapsplan ved brann og ulykker i Marielunden»
- Også i 2020 hadde vi felles dag for levering av grovavfall. Resultatet viser at dette er nødvendig og blir gjennomført videre.



Sameiet Marielunden

- Skiftet forsikringsleverandør som ga en besparelse på 28.000,- i året. Samtidig avtale med OBOS at de på vegne av sameiet behandler eventuelle forsikringssaker.
- JM: Vi har hatt tre saker med dem som ikke er løst:
 - **Utvendige veggplater – hvitrust.** Vi ble enige med JM gjennom en rettsmegling. Platene skulle vært skiftet før 17.mai i 2020. På grunn av Koronapandemien måtte dette arbeide utsettes. Styret har nå purret på JM for å få en ny tidsplan for skiftning av platene uten å få svar. Siste brev sendt til dem ga vi beskjed om at saken ville bli behandlet på årets årsmøte, sannsynligvis med en innstilling fra styret om å ta saken tilbake til retten – dette dersom de ikke hadde kommet med en tilfredsstillende tidsplan før den tid.
 - **beredskapsplan for utvendig tilkomst for utrykningsbiler.** Ifølge brannvesenet er de pliktig til å levere dette når de overfører bygningene til sameiet. Dette har vi ikke fått, noe som medfører at brannvesenet ikke kan behandle en sak fra oss om å stenge stien ved A-blokken for kjøretøy.
 - **JM har domenet Marielunden.no.** Dette har vi blitt enige med dem om at vi skal overta. Vi trenger bare en kode som de har. Denne har vi nå purret på i snart ett år uten at vi har fått den.
- Det ble ikke utført dugnad i 2020 pga pandemien.
- Årsmøte 2020 ble gjennomført digitalt pga pandemien. Erfaringene var på en måte gode, da det var mange sameiere som deltok. På den andre siden er det mange av sameierne som ikke behersker nødvendig digital kompetanse til å kunne delta på årsmøte, noe som er et ankepunkt mot å arrangere digitalt årsmøte på nytt, selv om at lovverket nå gir anledning til.

Styret vil takke for et godt og konstruktivt år. Vi opplever et godt samhold med alle som bor eller eier leilighet i sameiet. Dette er viktig både for trivsel og for at vi sammen kan ha et godt sameie å bo i.

**Forslag til vedtak:
Årsrapport for 2020 godkjennes**



Sak 3:
Regnskap
2020



SAMEIET MARIELUNDEN
ORG.NR. 914 383 005, KUNDENR. 1717

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 383 184 | 1 459 260 | 1 383 000 | 1 400 000 |
| Andre inntekter | 3 | 6 594 | 277 145 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 1 389 778 | 1 736 405 | 1 383 000 | 1 400 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -8 139 | -11 280 | -11 280 | -11 280 |
| Styrehonorar | 5 | -80 580 | -80 000 | -80 000 | -80 000 |
| Avskrivninger | 11 | -5 846 | 0 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -7 469 | -5 000 | -6 000 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -102 988 | -100 085 | -102 600 | -106 080 |
| Konsulenthonorar | 7 | -16 164 | -340 941 | -10 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -631 910 | -533 002 | -680 000 | -730 000 |
| Forsikringer | | -109 681 | -119 345 | -131 300 | -111 855 |
| Energi/fyring | | -56 051 | -105 967 | 0 | 0 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -68 497 | -271 973 | -87 100 | 0 |
| Andre driftskostnader | 9 | -269 716 | -272 240 | -275 000 | -240 040 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 357 040 | -1 839 832 | -1 383 280 | -1 295 255 |
| DRIFTSRESULTAT | | 32 739 | -103 427 | -280 | 104 745 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 7 085 | 13 620 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | | 0 | -2 104 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 7 085 | 11 516 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 39 824 | -91 911 | -280 | 104 745 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -91 911 | | |
| Til opptjent egenkapital | | 39 824 | 0 | | |





SAMEIET MARIELUNDEN
ORG.NR. 914 383 005, KUNDENR. 1717

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 11 | 26 044 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 26 044 | 0 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 2 205 | 417 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 28 018 | 163 139 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 1 159 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 321 963 | 487 179 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 514 815 | 1 404 823 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 868 161 | 2 055 558 |
| SUM EIEDELER | | 1 894 205 | 2 055 558 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 637 127 | 1 597 304 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 637 127 | 1 597 304 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 14 903 | 15 245 |
| Leverandørgjeld | | 76 885 | 387 196 |
| Energiavregning | 13 | 119 341 | 55 813 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 45 949 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 257 078 | 458 254 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 894 205 | 2 055 558 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Stavanger, 19.03.2021
Styret i Sameiet Marielunden



**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 296 084 |
| Kabel-tv | 87 100 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 383 184 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|--------------|
| El-bil | 6 415 |
| Korrigeringer på reskontro | 179 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 6 594 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|---|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -11 362 |
| Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak | 3 223 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -8 139 |

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 80 580.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 469.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS BBL | -6 164 |
| Andre konsulenthonorarer | -10 000 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -16 164 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -140 185 |
| Drift/vedlikehold elektro | -157 279 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -24 511 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -95 154 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -124 654 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -60 434 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -29 694 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -631 910 |

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lyspærer og sikringer | -3 888 |
| Vaktmestertjenester | -106 983 |
| Renhold ved firmaer | -121 725 |
| Snørydding | -919 |
| Andre fremmede tjenester | -10 500 |
| Kontor- og datarekvizita | -6 798 |
| Trykksaker | -1 529 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -990 |
| Andre kontorkostnader | -3 612 |
| Porto | -2 098 |
| Kontingenter | -4 100 |
| Bank- og kortgebyr | -3 603 |
| Velferdskostnader | -2 973 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -269 716 |

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 189 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 6 769 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 127 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 7 085 |

NOTE: 11

VARIGE DRIFTSMIDLER





| | | |
|--------------------------------|--------|---------------|
| Utsmykking oppgang | | |
| Tilgang 2020 | 31 890 | |
| Årets avskrivning | -5 846 | |
| | | 26 044 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 26 044 |
| | | |
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | -5 846 |

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | | |
|---|--|--------------|
| El-bil | | 1 159 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | | 1 159 |

NOTE: 13

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

| | | |
|----------------------------------|--|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | | -300 660 |
| SUM INNETEKTER | | -300 660 |

KOSTNADER

| | | |
|----------------------|--|----------------|
| Strøm | | 181 326 |
| SUM KOSTNADER | | 181 326 |

| | | |
|---------------------------------------|--|------|
| Avregning ved flytting | | -198 |
| Andel boligselskap, overført resultat | | 191 |

| | | |
|----------------------------|--|-----------------|
| SUM ENERGIAVREGNING | | -119 341 |
|----------------------------|--|-----------------|

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.

Etttersom 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: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | | |
|-----------------------------------|--|----------------|
| Påløpte kostnader | | -45 949 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | | -45 949 |





Sameiet Marielunden

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 1 389 778.

Dette er kr 6 778 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av el-billading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 357 040.

Dette er kr 26 240 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 39 824 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 1 637 127.

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 budsjettert med kr 730 000 til løpende og framtidig drift og vedlikehold

Energikostnader

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



Sameiet Marielunden

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med 111 855,-.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet med en økning på kr 3 092 ,-.

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

Budsjettet er basert på 8% økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Forslag til vedtak:

Regnskapet for 2020 godkjennes.



Til årsmøtet i Sameiet Marielunden

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Marielundens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Marielunden



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 for årsregnskapet 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. Betyggende 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 8. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Sak 4:
Godtgjøring til
styret



Sameiet Marielunden

Sak 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

I flg vedtak på årsmøte i 2020 reguleres styrehonoraret en gang pr år. Årsmøte vedtok følgende:

- Styrets godtgjøring indeksregulering i fht til indeks en gang hvert år.
- Fordelingen av godtgjørelsen settes i en fast fordelingsnøkkel som viser:
 - leder 34 % av årsbeløpet
 - styremedlemmer: 16,5 % til hver enkelt av årsbeløpet

Det som ikke sto i prinsippvedtaket i 2020 var hvilken indeks som det skulle beregnes fra. Styret foreslår derfor at føyes til på vedtaket:
«Økning i godtgjørelse baserer seg på «Rammen for lønnsoppgjøret mellom NHO og LO».
For 2021 utgjør dette 2,7%

Forslag til vedtak: Økning i godtgjørelse baserer seg på «Økning i godtgjørelse baserer seg på «Rammen for lønnsoppgjøret mellom NHO og LO».



Sak 5:
Forslag til endring av
husordensreglene



Sameiet Marielunden

Sak 5. FORSLAG TIL ENDRING AV HUSORDENSREGLENE

Endringsforslaget er skrevet i rødt.

Husordensregler for Marielunden Sameie

Vedtatt på ekstraordinært sameiermøte 16.10.2014. 29.04.2021

§ 1 Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg i bygget!

§ 2 Hensynet til øvrige beboere

Enhver sameier og beboer plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og kl. 07.00.

Alminnelig ro betyr også at det ikke skal foregå vask i vaskemaskin/oppvaskmaskin i tidsrommet.

Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Verten plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper (sigarettstumper, tomemballasje m.m.) i fellesareal senest dagen etter arrangementet. Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller øvrige fellesområder innendørs. Grilling er kun tillatt med godkjent gassgrill eller elektrisk grill.

~~Ved ønske om lading av el bil eller tilkobling over lengre tid av større elektriske innretninger i garasje, kjellerboder eller fellesområder ellers, skal styret først kontaktes for godkjenning og for å sikre at installasjon av strømmåler og dokumentasjon av strømforbruk kan skje forskriftsmessig. Hver enkelt seksjonseier vil deretter være ansvarlig for selv å bekoste slik installasjon og slikt strømforbruk.~~

§ 3 Orden i fellesområdene.

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke henses i gangerområder, trapper eller avsatter. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene i bodrommene. Dørene til bodrommene skal være låst til enhver tid.

Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene.

§ 4 Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og kastes i søppelcontainer. Reduser volumet på søppelet så godt som det lar seg gjøre før det kastes.



Sameiet Marielunden

Det skal ikke kastes større ting i avfallskontainerne enn en kan få i en vanlig bærepose.

Den enkelte er ansvarlig for at instruksene for bruk av søppelcontainer følges. For å unngå tilstrømning av skadedyr må søl omkring søppelcontaineren unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall henettes i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5 Postkasseskilt ~~Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at postkassen er utstyrt~~
Postkasseskilt og navn på utvendig oppslagstavle (ved porttelefonen) lages og monteres av sameiet.
Seksjonseier må sende navn på de som bor i seksjonen til marielunden@sameiet.no

§ 6 Orden

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Styret har anledning til å innkalle den enkelte seksjonseier til dugnad.

§ 7 Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig ~~besørges~~ repareres/skiftes. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør stoppes.

§ 8 Felles signalanlegg Fellesanlegget for TV/internett

Fellesanlegget for TV/internett: Seksjonene kan bare bruke utstyr som avtalt leverandør leverer.

~~For at fellesanlegget for distribusjon av elektriske signaler (radio og TV m.m.) skal fungere optimalt må det kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger (skjermede kabler for radio og fjernsyn). Det skal ikke utføres modifikasjoner eller arbeid på eiendommens fellesanlegg uten at dette er avtalt med styret og det selskapet som har vedlikeholdsansvaret for anlegget.~~

Parabolantenne eller annen utvendig antenne er ikke tillatt.

§ 9 Energisparing

~~For å holde sameiets energikostnader på et minimum skal lyset slås av når du forlater bedrommene, tavlerommet og andre fellesarealer der lyset ikke skal stå på.~~

§ 10-9 Dyrehold

Ved dyrehold skal eier påse at dette ikke er til ulempe for øvrige beboere. Hunder skal føres i bånd på sameiets område hele året. Lufting av hund må ikke foregå i fellesarealer. Dyrenes ekskrementer skal plukkes opp av eier. Ved overtredelser kan styret pålegge eieren å fjerne dyret i løpet av en måned.



Sameiet Marielunden

§ 44 10 Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat eller brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarslere på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år. Alle leiligheter er i tillegg koblet til et varslingsanlegg som gjelder hele anlegget

§ 42 11 Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

§ 43 12 Erstatningsansvar

Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden. Utbedringen skal skje i samarbeide med sameiets styre.

§ 44: 13 Regler for bytte av parkeringsplass.

- 1: Det er styret som tilviser parkeringsplassene for de som bor i Marielunden jmf vedtektenes §§ 4.4 og 4.6.
 - 2: Styrets beslutning kan ikke ankes, men styrets rutiner kan ankes inn for sameiermøte.
 - 3: Styret skal så lang som mulig følge systemet med tildelingen som ble gjort når blokkene ble overtatt fra JM
 - 4: Det må være tungtveiende grunner til at en seksjonseier skal få anledning til å skifte parkeringsplass.
 - 5: Dersom seksjonseier/beboer i seksjon får innvilget parkeringsbevis fra kommunen, har den rett til å skifte plass til plass for funksjonshemmede, under forutsetning av at det er ledig plass.
Er plassen bruk av noen som ikke har slik bevis. Må den flytte til ordinær parkeringsplass.
- Har den som blir pålagt å bytte plass monteret el.billader, bekoster sameiet flyttingen av lader til den anviste plass.
- 6: Retten til handicaplass gjelder både seksjonseier eller event leietaker.



Sameiet Marielunden

§ 14: Bruk av garasjen.

1: Garasjen kan kun brukes av de som bor i sameiet – med unntak av pkt 2.

2: Det kan ikke gis anledning for utenforstående personer til å parkere i garasjen, men unntak av ansatte ved Fab.Loung som kan gjøre avtale med seksjonseier om å leie/låne parkeringsplassen.

3: Det må heller ikke lånes ut garasjeportåpner til utenforstående, unntak er håndverkere som skal jobbe i bygget.

§ 15: Bruk av boder i nr 30.

De som har boder i Langflåtveien 30 på grunn av at leiligheten ikke har boder, kan ikke bruke boden i kjelleren til kjøleskap eller fryseskap(fryseboks) uten etter avtale med sameiets styre. Dersom det inngås slik avtale, må sameier betale omkostningene ved strømforbruket.

Forslag til vedtak: Husordensreglene godkjennes



Sak 6:
Rekkverk på
terassene
i 1. etasje
og vegg
mellom
terrassene



Sameiet Marielunden

SAK 6: REKKVERK PÅ TERRASSER I 1.ETASJE OG VEGG MELLOM TERRASSENE

Viser til sak behandlet på seksjonseiermøte 7.9.2020 vedr spørsmål om oppsett av rekkverk på terrassene i 1.etasje samt vegg mellom terrassene.

Seksjonseiermøte bestemte at man kunne sette opp rekkverk av glass pluss vegg laget av de samme lysebrune platene som er på blokkene, pluss noen regler omkring dette.

Styret fikk der oppdrag å innhente priser på rekkverk og vegger.

VEGGER MELLOM TERRASSENE.

I utgangspunktet fikk vi pris fra TS Byggservice.

Den er:

| | |
|-----------------|-----------------------------|
| På blokk C og D | Kr 37.250, - ferdig oppsett |
| På blokk A og B | Kr 39.700, - ferdig oppsett |

Styret syns denne prisen var såpass høy at vi har fått pris fra andre leverandører.

Firma Pilkington foreslår at vi i stedet skal sette opp vegg av laminert sikkerhetsglass som er foliert.

Prisen på dette blir kr ca. 12.000, - pr vegg ferdig oppsatt

I tillegg har vi fått pris på vegg laget i tre på samme måten som gjerde mellom B-blokka og garasjenedkjørselen.

Denne prisen er på va kr 5.600, - pr vegg ferdig oppsatt

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Pris på rekkverk | fra Farstad Glass | kr 2.000,- pr meter pluss montering |
| | fra Pilkington | kr 2.200, - pr meter inkl montering |

Styrets forslag til vedtak:

- 1: Som vegg mellom terrassene godkjennes glassvegg levert av firma Pilkington
- 2: Som glassrekkverk på terrassene godkjennes rekkverk levert av firma Pilkington.

NB: Mens vi laget denne saken til årsmøte viste det seg at det har skjedd en misforståelse i fht Pilkington som gikk på hvordan glassvegg og rekkverk skulle lages. Dette gjorde at de måtte regne på oppdraget på nytt. Da vi ikke har fått den konkrete prisen, må prisen overfor tas med forbehold. Vi sender ut de riktige prisene så snart de foreligger.



Sak 7:
Valg



Sameiet Marielunden

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Innstillingskomiteen har bestått av:

- Jan Harald Handeland som stedfortreder for Camilla Olsen
- Odd Høivik som stedfortreder for Marit Helland som meldte avbud p.g.a. sykdom
- Ezzat Kaafarani.

D) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år (Trond Arild Lie og John Gunnar Sivertsen er på valg)

Innstillingskomiteens innstilling:

Gjenvalg av Trond Arild Lie og John Gunnar Sivertsen for to nye år.

E) Valg av valgkomité:

Innstillingskomiteens innstilling:

Ezzat Kaafarani

Odd Høivik

Jan Harald Handeland



Annen informa- sjon om sameiet



Sameiet Marielunden

Annen informasjon om sameiet

Vibbo

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

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7287891. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Sameiet Marielunden

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Lyse Energi på vegne av selskapene. Sameiet Marielunden 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.

Bærekraft

Boligselskapet har i 2020 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap

Større vedlikehold og rehabilitering

I 2021 må det foretas en rensing av ventilasjonsanlegget. Etter kontroll av anlegget viser det seg at det er utrolig mye støv og skitt i anlegget, noe som igjen påvirker både støv og luftkvaliteten i leilighetene.

Da kontrollen ble tatt i april, har vi ikke fått lagt disse utgiftene inn i budsjettet for 2021, heller ikke hvordan disse utgiftene skal finansieres.