



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 525 460  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MASKINVEITA  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Strandveien 23A  
7067 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

### 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, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 285 079	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 285 079</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		533 044	
<b>Sum kostnader</b>		<b>533 044</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>752 035</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		648	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>648</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>648</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>752 683</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>752 683</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>752 683</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		752 682	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>752 682</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		32 133	
Sum fordringer		32 133	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		791 108	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		791 108	
Sum omløpsmidler		823 241	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>823 241</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		752 682	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>752 682</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>752 682</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 803	
Annen kortsiktig gjeld		50 755	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 558</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 558</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>823 240</b>	<b>0</b>



## Årsmøte 2021

Sameiet Maskinveita

Digitalt årsmøte avholdes 6. april - 9. april 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Maskinveita. Avstemningen åpner 6. april kl. 10:00 og lukker 9. april kl. 10:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/2938>

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Maskinveita**

Inger Julianne Sæther

Atle Østlie

Otto Løvland

Håvard Håkon Raaen



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Jon Cato Melkstavik og Turid Rendum er valgt.



Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport med regnskap - Vedlegg sak 3.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Inger Julianne Sæther	Ladeveien 15
Styremedlem	Atle Østlie	Ladeveien 15
Styremedlem	Otto Løvland	Ladeveien 15
Styremedlem	Håvard Håkon Raaen	Ladeveien 15
Varamedlem	Line Amalie Gilde	Ladeveien 15
Varamedlem	Maren Grinden	Ladeveien 15

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

### Generelle opplysninger om Sameiet Maskinveita

Sameiet består av 46 seksjoner.

Sameiet Maskinveita er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924525460, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Ladeveien 15

Gårds- og bruksnummer:

415 260

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 Maskinveita har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Kort oppsummering av styrets arbeid i 2020

Styret, bestående av 3 personer, satte seg inn i "Retningslinjer for styrearbeid" umiddelbart etter oppstart i april 2020. Anbud i forbindelse med trappevask og matter ved utgang ble innhentet og leverandør valgt etter en samlet vurdering av pris og renomme. Strømleverandør til fellesarealene i huset ble valgt.

Utkast til ordensregler ble påbegynt i april/mai basert på andre ordensregler i området. Lagt ut på Vibbo for kommentarer og innspill. Ekstraordinært årsmøte avholdt fysisk 1/7-2020 og ordensregler vedtatt. En 4. person ble valgt inn i styret.

Styret har representanter i tre andre styrer som eksisterer på Nye Lilleby: Parkeringskjeller 2, Parkeringskjeller 3 og Styre for Fellesareal.

Gjennomgang av HMS-rutiner ble utført rett etter ferien. Styret gikk en fysisk runde og sjekket alle HMS-punkter. Styret diskuterte vaktmester og vedtok å avvende saken da vi ikke har hatt behov foreløpig. Budsjett for 2021 ble behandlet i november og regnskapsmøte ble avtalt med OBOS 25.2-2021. Vask av vinduer i trappehus er lagt inn i budsjettet.

Ulike praktiske saker som styret har jobbet med: søppelsystem har vært ute av drift, dører som ikke går i lås, montering av infotavle ved utgangsdør, hovednøkkel hos NOKAS, henvendelser fra beboere, støy fra kompressorer i Ladeveien ifm utbyggingen av Lilleby Triangel, utfordringer med ventilasjonssystemet og radiatorsystemet. Har vært i kontakt med Extra for å få dem til å kutte ut skiltet mot Maskinveita da det er plagsomt for beboerne som får lyset rett inn i leiligheten. Det er blitt sjekket muligheten for annen leverandør enn GET for TV og internett, men GET er blitt til TELIA så vi avventer.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 285 079.

Dette er kr 531 079 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innbetaling av oppstartskapital.

Andre inntekter består i hovedsak av oppstartskapital.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 533 045.

Dette er kr 215 770 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lave vedlikeholdskostnader og at det ikke har vært ordinær drift i overtakelsesperioden.

### Resultat

Årets resultat på kr 752 682 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 752 683.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er foreløpig ikke fastsatt av forsikringsselskapet. Det er budsjettet med en økning på 4,5% av årets premie. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Maskinveita.

### Lån

Sameiet Maskinveita har ingen lån.

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

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

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadenes kategori for Kabel-TV/bredbånd med kr. 20 fra 01.01.2021

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sameiet Maskinveita

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Maskinveita.

#### 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VB0VL-8EBQB-7JEIY-78E1M-D08FA-Q1E4C



# 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: 188.95.xxx.xxx

2021-03-19 11:19:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: VB0VL-8EBQB-7JEY-78ETM-D68FA-Q1E4C

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>



**SAMEIET MASKINVEITA**  
**ORG.NR. 924 525 460, KUNDENR. 2938**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	945 079	0	754 000	1 187 000
Andre inntekter	3	340 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 285 079</b>	<b>0</b>	<b>754 000</b>	<b>1 187 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	0	-5 875	-9 165
Styrehonorar		0	0	-41 667	-65 000
Revisjonshonorar	4	-6 838	0	-5 833	-7 000
Forretningsførerhonorar		-51 985	0	-56 667	-70 850
Konsulenthonorar	5	-2 378	0	-12 500	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-17 198	0	-125 000	-169 000
Forsikringer		-43 102	0	-58 333	-54 400
Kommunale avgifter	7	-498	0	0	-3 000
Kostnader sameie		-66 810	0	-69 000	-82 800
Energi/fyring	8	-119 995	0	-58 333	-320 144
TV-anlegg/bredbånd		-166 051	0	-178 940	-225 768
Andre driftskostnader	9	-58 190	0	-136 667	-150 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-533 045</b>	<b>0</b>	<b>-748 815</b>	<b>-1 167 627</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>752 034</b>	<b>0</b>	<b>5 185</b>	<b>19 373</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	648	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>648</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>752 682</b>	<b>0</b>	<b>5 185</b>	<b>19 373</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		752 682			



**SAMEIET MASKINVEITA**  
**ORG.NR. 924 525 460, KUNDENR. 2938**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 917	0
Forskuddsbetalte kostnader		30 216	0
Driftskonto OBOS-banken		290 718	0
Sparekonto OBOS-banken		500 390	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>823 241</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>823 241</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		752 682	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>752 682</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 949	0
Leverandørgjeld		19 803	0
Annen kortsiktig gjeld	11	19 806	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>70 558</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>823 241</b>	<b>0</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 03.03.2021  
Styret i Sameiet Maskinveita

Inger Julianne Sæther /s/

Atle Østlie /s/

Otto Løvland /s/

Håvard Håkon Raaen /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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	488 785
Fjernvarme	217 238
TV/bredbånd	173 259
Kontingent utomhus	66 810
Parkering	46 229
Bod	39 357
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 031 678</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasjeleie	-86 599
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>945 079</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Oppstartskapital	340 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>340 000</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 838.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 378
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 378</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-699
Drift/vedlikehold heisanlegg	-7 576
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 923
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-17 198</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-498
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-498</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-10 482
Fjernvarme	-109 513
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-119 995</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 400
Renhold ved firmaer	-49 734
Andre fremmede tjenester	-209
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-2 845
Bank- og kortgebyr	-2 189
Velferdskostnader	-313
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-58 190</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5
Renter av sparekonto i OBOS-banken	390
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	253
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>648</b>

**NOTE: 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader (kostnader 2020, betales i 2021)	-19 806
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-19 806</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret har e-postadresse: [maskinveita@styrommet.no](mailto:maskinveita@styrommet.no)

### 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.

### Parkering

Seksjonseiere i sameiet disponerer boder og parkeringsplasser i Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 2 eller i Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 3. Parkeringskjellerne er organisert som egen eiendom. Ikke alle leilighetene har parkeringsplass.

### Nøkler/skilt

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

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7281577. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

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

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 65 000.



Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for to år og to varamedlemmer for ett år.

### Roller og kandidater

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

**Inger Julianne Sæther**

Styreleder stiller til gjenvalg.

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

**Line Amalie Gilde**

Line har vært vært varamedlem siden sommer 2020. Styret ønsker at hun forsetter også neste periode.

**Maren Grinden**

Maren har vært varamedlem siden styret ble opprett første gang, mars 2020. Styret ønsker at hun fortsetter også neste periode



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



## **Forretningsførers oppgaver**

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

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

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

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

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

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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