



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 005 821  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MÅRSTIEN  
Forretningsadresse: v/Obos  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Grethe Gustavsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		955 283	857 778
<b>Sum inntekter</b>		<b>955 283</b>	<b>857 778</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		72 111	74 662
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 904	4 904
Annen driftskostnad		500 485	424 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>577 501</b>	<b>504 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>377 782</b>	<b>353 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 596	23 283
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 596</b>	<b>23 283</b>
Annen finanskostnad		19 383	29 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 383</b>	<b>29 342</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 213</b>	<b>-6 059</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>381 995</b>	<b>347 562</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>381 995</b>	<b>347 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>381 995</b>	<b>347 562</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>381 995</b>	<b>347 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		381 995	347 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>381 995</b>	<b>347 562</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		110 937	115 841
Sum varige driftsmidler		110 937	115 841
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		110 937	115 841
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 000	
Andre fordringer		1 876	184 717
Sum fordringer		11 876	184 717
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		805 833	597 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		805 833	597 647
Sum omløpsmidler		817 709	782 364
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>928 646</b>	<b>898 205</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		637 115	255 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>637 115</b>	<b>255 120</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>637 115</b>	<b>255 120</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		276 994	450 920
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>276 994</b>	<b>450 920</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>276 994</b>	<b>450 920</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		69	138
Leverandørgjeld		1 323	186 569
Skyldige offentlige avgifter		135	735
Annen kortsiktig gjeld		13 010	4 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 537</b>	<b>192 165</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>291 531</b>	<b>643 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>928 646</b>	<b>898 205</b>



## Årsmøte 2021

Sameiet Mårstien

Digitalt årsmøte avholdes 2021





## Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Mårstien vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 23.03.21
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 27.03.21

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

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

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

#### Analog deltagelse

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

**ANALOGT STEMMEKJEMA LIGGER BAKERST I DENNE INNKALLINGEN-DENNE MÅ LEVERES TIL STYRET INNEN FRISTEN DERSOM DU ØNSKER Å DELTA P ÅÅRETS ÅRSMØTE.**



## Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Sameiet Mårstien årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/3670/arsmote/2021-2>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Ladeanlegg for beboere
6. Bytte vinduer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Mårstien**

Ole Marenzius Tjøstolsen

Sandra Arnesen

John Fredrik Hansen

Christine Jacobsen

Anne-Grete Vik



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**

Ole Marenzius Tjøstolvsen og Sandra Arnesen er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-det er kr. 6 000 høyere enn budsjettert, men styret mener det er forsvarlig.

**Styrets innstilling**

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,- til fordeling i styret.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-.



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat på 381 995 til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

- 1. Til trykk.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ole Marenzius Tjøstolsen, på valg 2021	Mårstien 18 B
Styremedlem	Sandra Arnesen, på valg 2022	Mårstien 26B
Styremedlem	John Fredrik Hansen, på valg 2021	Mårstien 2A
Styremedlem	Christine Jacobsen, på valg 2022	Mårstien 32B
Styremedlem	Anne-Grete Vik, på valg 2022	Mårstien 20B
Varamedlem	Elin Therese Bjørling, på valg 2021	Mårstien 8B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Mårstien

Sameiet består av 44 seksjoner.

Sameiet Mårstien er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976005821, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Mårstien 2-44 A-B

Gårds- og bruksnummer :  
213      324

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 Mårstien har 1 ansatt, hagearbeider inntil 10 timer pr. uke. Varighet fra mail til september. Ny kontrakt tegnes hvert år.

### 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 PWC Østfold.



## 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 955 283.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 577 501.

### Resultat

Årets resultat på kr 381 995 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 803 172,-.

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 485 000 til større 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.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til 194 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Mårstien.

### Lån

Sameiet Mårstien har lån i DnB.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjetter til 139 000,-.

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 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Mårstien

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Mårstien s 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, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no) 25

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Mårstien

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. 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 3. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor

(2)



**SAMEIET MÅRSTIEN**  
**ORG.NR. 976 005 821, KUNDENR. 3670**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	955 248	857 760	987 000	986 000
Andre inntekter	3	35	18	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>955 283</b>	<b>857 778</b>	<b>987 000</b>	<b>986 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 111	-22 162	-20 426	-20 840
Styrehonorar	5	-54 000	-52 500	-54 000	-54 000
Avskrivninger	12	-4 904	-4 904	-4 904	-4 904
Revisjonshonorar	6	-4 375	-4 246	-4 373	-4 400
Forretningsførerhonorar		-136 925	-132 940	-137 327	-139 000
Konsulenthonorar	7	-6 908	-9 325	-8 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-103 526	-53 343	-201 000	-485 000
Forsikringer		-184 507	-166 711	-175 046	-194 000
Andre driftskostnader	9	-64 245	-58 025	-51 300	-60 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-577 501</b>	<b>-504 157</b>	<b>-656 376</b>	<b>-969 044</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>377 782</b>	<b>353 621</b>	<b>330 624</b>	<b>16 956</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	23 596	23 283	22 000	22 000
Finanskostnader	11	-19 383	-29 342	-20 300	-10 300
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>4 213</b>	<b>-6 059</b>	<b>1 700</b>	<b>11 700</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>381 995</b>	<b>347 562</b>	<b>332 324</b>	<b>28 656</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	92 442		
Til opptjent egenkapital		381 995	255 120		

**SAMEIET MÅRSTIEN**

**ORG.NR. 976 005 821, KUNDENR. 3670****BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	110 937	115 841
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>110 937</b>	<b>115 841</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 876	210
Kundefordringer		10 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	184 507
Driftskonto OBOS-banken		610 945	403 693
Sparekonto OBOS-banken		194 888	193 954
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>817 709</b>	<b>782 364</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>928 646</b>	<b>898 205</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		637 115	255 120
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>637 115</b>	<b>255 120</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	276 994	450 920
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>276 994</b>	<b>450 920</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 054	0
Leverandørgjeld		1 323	186 569
Skyldige offentlige avgifter	14	135	735
Påløpte renter		69	138
Annen kortsiktig gjeld	15	10 956	4 723
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>14 537</b>	<b>192 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>928 646</b>	<b>898 205</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 18.02.2021



Styret i Sameiet Mårstien

Ole Tjøstolvsen /s/

Sandra Arnesen/ s/

John Fredrik Hansen /s/

Christine Jacobsen /s/

Anne-Grete Vik /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 KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	933 648
Dugnad	52 800
Utbetalt dugnadspenger	-31 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>955 248</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER



Korrigeringer på reskontro	35
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>35</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-9 370
Påløpte feriepenger	-956
Arbeidsgiveravgift	-9 069
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 205
Yrkesskadeforsikring	-232
Arbeidsklær	-689
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 111</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 54 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 908
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 908</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-26 182
Drift/vedlikehold VVS	-455
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 505
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 718
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 666
Egenandel forsikring	-40 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-103 526</b>

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

Container	-16 954
-----------	---------



Verktøy og redskaper	-9 033
Snørydding	-12 800
Kopieringsmateriell	-2 407
Trykksaker	-883
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 350
Porto	-1 438
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-13 254
Bank- og kortgebyr	-3 127
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-64 245</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	151
Renter av sparekonto i OBOS-banken	934
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 511
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>23 596</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-19 383
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-19 383</b>

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

Plentraktor nr. 2		
Tilgang 2013	46 765	
Avskrevet tidligere	-20 267	
Avskrevet i år	-3 118	23 380
Snøfreser		
Kostpris	26 800	
Avskrevet tidligere	-19 650	
Avskrevet i år	-1 786	5 364
Parkeringsanlegg		
Kostpris	82 193	82 193
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>110 937</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-4 904</b>

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DnB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.



Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,55 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2012	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 049 080	
Nedbetalt i år	173 926	
		-276 994
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-276 994</b>

**NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift		-135
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		<b>-135</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger		-956
Egenandel		-10 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-10 956</b>



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styrets arbeid**

#### **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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 79153562. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

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

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

### **Energimerking**

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



Sak 5

## **Ladeanlegg for beboere**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Det er stadig økning av el-biler i sameiet. For å tilpasse oss utviklingen har styret ønske om å etablere elbilladere i sameiet.

Fylkeskommune tilbyr finansieringsordning for etablering av el-billadere og vil kunne gi tilskudd til etablering med inntil 50 % av etableringssum.

Nedbetaling av ladestasjoner vil skje ved at beboere som benytter seg av anlegget, belastes for bruk av strøm og en nærmere bestemt nedbetalingsandel.

Styret er av den oppfatning at etablering av ladeanlegg for el-biler vil bidra til en verdiøkning av boligene og sameiet vil være attraktivt for nye beboere.

### **Styrets innstilling**

Styret ønsker fullmakt til å sette opp ladeanlegg for beboerne, med kostnadsbegrensning opp til kr. 200 000,-. Beløpet skal tas fra borettslagets driftskonto.

### **Forslag til vedtak**

Styret ønsker fullmakt til å sette opp ladeanlegg for beboerne, med kostnadsbegrensning opp til kr. 200 000,-. Beløpet skal tas fra borettslagets driftskonto.



Sak 6

## **Bytte vinduer**

**Forslag fremmet av:** Anja Bjørthun

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

Vi i 2A opplever stor trekk fra samtlige vinduer i leiligheten. Det er et ønske at det skal bli gjort befarig , innhentet pris og laget en plan for utbedring.

### **Styrets innstilling**

Styret er enig med forslagstiller om at vinduene i sameiet er gamle og burde på sikt skiftes ut.

Styret tar på seg oppgaven å samle inn tilbud til gjennomføring av dette.

### **Forslag til vedtak**

Styret er enig med forslagstiller om at vinduene i sameiet er gamle og burde på sikt skiftes ut.

Styret tar på seg oppgaven å samle inn tilbud til gjennomføring av dette.



Sak 7

**Valg av tillitsvalgte**

Styreleder: John Fredrik Hansen, for 2 år

Styremedlem: Ole Tjøstolvsen, for 2 år

**Innstilling**

Styreleder: John Fredrik Hansen, for 2 år

Styremedlem: Ole Tjøstolvsen, for 2 år.

Overnevnte kandidater godkjennes.

**Roller og kandidater**

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

**John Fredrik Hansen**

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

**Ole Tjøstolvsen**



## 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



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Sameiet Mårstien blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23 MARS og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 27 MARS.

**Selskapsnummer:** 3670 **Selskapsnavn** Sameiet Mårstien

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

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

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

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

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

*Eksempel:*

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

### Saker til behandling:

#### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

#### Valg av protokollvitner:

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

Ole Tjøstolvsen og Sandra Arnesen velges som protokollvitner.

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

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

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

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

#### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 60 000,-.

Beløpet er 6000,- høyere enn budsjett, men styret mener det er forsvarlig.

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

**Saker til behandling:****Saksfremstilling: Ladeanlegg for beboerne**

Forslag til vedtak: Styret ønsker fullmakt til å sette opp ladeanlegg for beboerne, med kostnadsbegrensning opptil kr.200 000,-. Beløpet skal tas fra borettslagets driftskonto.

For	Mot

**Saksfremstilling: Bytte vinduer**

Forslag til vedtak: Styret er enig med forslagsstiller om at vinduene i sameiet er gamle og burde på sikt skiftes ut. Styret tar på seg oppgaven å samle inn tilbud til gjennomføring av dette.

For	Mot

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

Verv	Navn på kandidat	For
Leder	John Fredrik Hansen, 2 år	
Styremedlem	Ole Tjøstolsen, 2 år	

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



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.