



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 551 427  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TOFTE GJESTGIVERI  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roland Stucin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### 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		397 121	336 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>397 121</b>	<b>336 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		366 707	466 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>366 707</b>	<b>466 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 414</b>	<b>-130 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 781	4 648
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 781</b>	<b>4 648</b>
Annen finanskostnad		3 022	3 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 022</b>	<b>3 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 759</b>	<b>1 029</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 173</b>	<b>-129 459</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 173</b>	<b>-129 459</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 173</b>	<b>-129 459</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>32 173</b>	<b>-129 459</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 173	-129 459
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 173</b>	<b>-129 459</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		245	
Andre fordringer		23 379	14 756
Sum fordringer		23 624	14 756
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		23 624	14 756
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 624</b>	<b>14 756</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		15 693	47 867
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 693</b>	<b>-47 867</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-15 693</b>	<b>-47 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 860	34 072
Leverandørgjeld		17 662	28 180
Annen kortsiktig gjeld		2 795	371
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 317</b>	<b>62 623</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 317</b>	<b>62 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 624</b>	<b>14 756</b>



## Årsmøte 2021

Sameiet Tofte Gjestgiveri

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 29. april 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Sameiet Tofte Gjestgiveri. Avstemningen åpner 21. april kl. 09:00 og lukker 29. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4329>

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Tofte Gjestgiveri**

Ellen Fagerli

Arild Jacobsen

Lars Ragnar Torp



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

**Forslag til vedtak**

Lars Ragnar Torp 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.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ellen Fagerli	Vestre Strandvei 1 B
Styremedlem	Arild Jacobsen	Vestre Strandvei 1 B
Styremedlem	Lars Ragnar Torp	Vestre Strandvei 1 B
Varamedlem	Anne Randi Solly	Frøtvedtåsen 44

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Tofte Gjestgiveri

Sameiet består av 12 seksjoner.

Sameiet Tofte Gjestgiveri er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997551427, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Vestre Strandvei 1 A-G

Gårds- og bruksnummer :  
336 37

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 Tofte Gjestgiveri har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

### Styrets arbeid

#### Fremdrift for Tofte Gjestergiveri Sameie 2020

- Elin Justad (eget foretak) tar seg av hagen, samt annet eventuelt forefallende.



- Skal oppgradere plassen for søppeldunker, mure platting og eventuelt "hus" til dunkene.
- Kontakte murer for utbedring av terrasse (Ellens terrasse), faller murstykker ned på terrassen til Anne Solly.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 397 121,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 366 707,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 32 173,- 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.

Sameiet hadde pr. 31.12.2020 negativ arbeidskapital på kr 15 693,-.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2021. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 10%.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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

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

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold



I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 69 000,- til ordinært vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i ASKER kommune**

Kommunale avgifter er budsjettert med økning for 2021.

### **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 med en økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tofte Gjestgiveri.

### **Lån / kassekreditt**

Sameiet Tofte Gjestgiveri har ikke langsiktig lån. Sameiet har opprettet en kassekreditt i OBOS banken på grunn av likviditeten.

### **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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Sameiet Tofte Gjestgiveri

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Tofte Gjestgiveri' årsregnskap som viser et overskudd på kr 32.173. Årsregnskapet 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 (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.

### 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 for årsregnskapet 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.

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

9 av 21

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro:  
8397.05.05914  
Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ALPHA REVISJON AS

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

## Uttalelse om øvrige 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, 30. mars 2021  
**Alpha Revisjon AS**

Roger Skogly  
Statsautorisert revisor  
(signert elektronisk)

...

--

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

10 av 21

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397 05 05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**SAMEIET TOFTE GJESTGIVERI**  
**ORG.NR. 997 551 427, KUNDENR. 4329**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	368 400	336 432	336 000	421 000
Andre inntekter	3	28 721	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>397 121</b>	<b>336 432</b>	<b>336 000</b>	<b>421 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-4 750	-4 438	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-39 290	-38 295	-40 000	-40 500
Konsulenthonorar	5	-32 526	-120 866	-15 000	-20 000
Drift og vedlikehold	6	-98 868	-28 593	-62 000	-69 000
Forsikringer		-34 523	-26 600	-30 000	-42 000
Kommunale avgifter	7	-92 758	-99 100	-105 000	-115 000
Energi/fyring		-26 242	-54 100	-25 000	-25 000
Andre driftskostnader	8	-37 750	-94 930	-34 000	-33 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-366 707</b>	<b>-466 921</b>	<b>-314 000</b>	<b>-347 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>30 414</b>	<b>-130 489</b>	<b>22 000</b>	<b>73 500</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	4 781	4 648	0	0
Finanskostnader	10	-3 022	-3 619	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 759</b>	<b>1 029</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>32 173</b>	<b>-129 459</b>	<b>22 000</b>	<b>73 500</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-81 592		
Udekket tap		0	-47 867		
Reduksjon udekket tap		32 173	0		



**SAMEIET TOFTE GJESTGIVERI**  
**ORG.NR. 997 551 427, KUNDENR. 4329**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 664	3 396
Kundefordringer		245	0
Forskuddsbetalte kostnader		15 715	11 360
Driftskonto OBOS-banken		0	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>23 624</b>	<b>14 756</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 624</b>	<b>14 756</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	11	-15 693	-47 867
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-15 693</b>	<b>-47 867</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 424	0
Leverandørgjeld		17 662	28 180
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		18 860	34 072
Annen kortsiktig gjeld	12	371	371
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>39 317</b>	<b>62 623</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 624</b>	<b>14 756</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 23.02.2021  
Styret i Sameiet Tofte Gjestgiveri

Ellen Fagerli /s/

Arild Jacobsen /s/

Lars Ragnar Torp /s/

**NOTE: 1****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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader bolig	243 256
Felleskostnader næring	108 344
Parkering	16 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>368 400</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Kapitalinnhenting: En måned med ekstra felleskostnader	26 636
Fakturert for utskiftning av glass i kjellervindu	2 085
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>28 721</b>

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

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

Juridisk bistand	-6 223
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 303
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-32 526</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-7 014
Drift/vedlikehold elektro	-27 799
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 250
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 165
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 040
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-600
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-98 868</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-40 550
Renovasjonsavgift	-52 208
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-92 758</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-376
Renhold ved firmaer	-27 300
Snørydding	-750
Gressklipping	-7 000
Andre kontorkostnader	2
Porto	-182
Bank- og kortgebyr	-2 144
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-37 750</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	205
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 576
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 781</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken	-17
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 005
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 022</b>

**NOTE: 11****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-371
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-371</b>



## **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.

### **Parkering**

Sameiet har noen utvendige parkeringsplasser.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81723585. 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 lekkeplassutstyr. 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

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

**Ellen Fagerli**

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

**Anne Kari Martinsen**

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

**Anne Randi Solly**



## 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.