



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 864 924
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: FLØISBONN SELVEIERLAG SA
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.09.2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		425 220	395 844
Sum inntekter		425 220	395 844
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	6 846
Annen driftskostnad		351 080	349 367
Sum kostnader		362 490	356 213
Driftsresultat		62 730	39 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70	356
Sum finansinntekter		70	356
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		70	356
Ordinært resultat før skattekostnad		62 800	39 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 800	39 987
Årsresultat		62 800	39 987
Totalresultat		62 800	39 987
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 800	39 987
Sum overføringer og disponeringer		62 800	39 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		64 899	60 296
Sum fordringer		64 899	60 296
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 723	110 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 723	110 309
Sum omløpsmidler		233 623	170 605
SUM EIENDELER		233 623	170 605

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		216 961	154 161
Sum opptjent egenkapital		216 961	154 161
Sum egenkapital		216 961	154 161
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		12 932	12 764
Annen kortsiktig gjeld		3 730	3 679
Sum kortsiktig gjeld		16 662	16 443
Sum gjeld		16 662	16 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 623	170 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 828438

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 864 924
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: FLØISBONN SELVEIERLAG SA
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.09.2021

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, 16.10.2021



Organisasjonsnr: 911 864 924
FLØISBONN SELVEIERLAG SA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		425 220	395 844
Sum inntekter		425 220	395 844
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	6 846
Annen driftskostnad		351 080	349 367
Sum kostnader		362 490	356 213
Driftsresultat		62 730	39 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70	356
Sum finansinntekter		70	356
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		70	356
Ordinært resultat før skattekostnad		62 800	39 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 800	39 987
Årsresultat		62 800	39 987
Totalresultat		62 800	39 987
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 800	39 987
Sum overføringer og disponeringer		62 800	39 987



Organisasjonsnr: 911 864 924
FLØISBONN SELVEIERLAG SA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		64 899	60 296
Sum fordringer		64 899	60 296
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 723	110 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 723	110 309
Sum omløpsmidler		233 623	170 605
SUM EIENDELER		233 623	170 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		216 961	154 161
Sum opptjent egenkapital		216 961	154 161



Sum egenkapital	216 961	154 161
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	12 932	12 764
Annen kortsiktig gjeld	3 730	3 679
Sum kortsiktig gjeld	16 662	16 443
Sum gjeld	16 662	16 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	233 623	170 605



Organisasjonsnr: 911 864 924
FLØISBONN SELVEIERLAG SA

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5



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



Årsmøte 2021

Fløisbønn Selveierlag Sa

Digitalt årsmøte avholdes 23. september - 27. september 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Fløisbonn Selveierlag Sa. Avstemningen åpner 23. september kl. 09:00 og lukker 27. september kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4344>

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. Freseasfalt rundt garasjene
6. Punkter fremsatt av Lars Erik Indseth
7. Utrede mulighet for nedgravde søppelstativer / fortsette den utredningen som tidligere er påbegynt
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Fløisbonn Selveierlag Sa

Harald Andreas Meidel

Antony Kristoffer Didriksen

Gro Storstein Eriksen

Bente Mosfeldt

Freddy Schütze Strandli

Roar Thomte



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

Andreas Meidel foreslås.

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Andreas Meidel er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000.

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 10 000



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 til egenkapital.

Sakens flertallskrav

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 4344 årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har selveierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Andreas Meidel	Olav Trygvasons Vei 7 F
Styremedlem	Antony Kristoffer Didriksen	Harald Hårfagres Vei 18 B
Styremedlem	Gro Storstein Eriksen	Olav Trygvasons Vei 1 C
Styremedlem	Bente Mosfeldt	Olav Trygvasons Vei 2 K
Styremedlem	Freddy Schütze Strandli	Olav Trygvasons Vei 5 C
Styremedlem	Roar Thomte	Olav Trygvasons Vei 3 G
Varamedlem	Tommy Benno Andersen	Olav Trygvasons Vei 3 A
Varamedlem	Petter Eker	Harald Hårfagres Vei 2 E
Varamedlem	John Richard Johansen	Harald Hårfagres Vei 18 H
Varamedlem	Anne Bente Klepp	Olav Trygvasons Vei 7 G
Varamedlem	Morten Lund	Olav Trygvasons Vei 1 D

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 2 kvinner. Selveierforeningen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Fløisbonn Selveierlag Sa

Selveierforeningen består av 48 leiligheter.

Fløisbonn Selveierlag Sa er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911864924, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Harald Hårfagres Vei 18A-K
O Trygvasons Vei 1 A - G
O Trygvasons Vei 2 A - K
O Trygvasons Vei 3 A - G
O Trygvasons Vei 5 A - G
O Trygvasons Vei 7 A - G

Gårds- og bruksnummer :

249	550	551	552	553
554	555	556	557	558
559	560	561	562	563
564	565	566	567	568
569	570	571	572	573
574	575	576	577	578
579	580	581	582	583
584	585	586	587	588
589	590	591	592	593
594	595	596	597	



Selveierforeningen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Selveierforeningen følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Fløisbonn Selveierlag Sa 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. Selveierforeningen har ingen revisor.



Styrets beretning

Styret har siden forrige Generalforsamling hatt seks styremøter. Året har vært preget av nedstenging og pandemien. Generalforsamling er derfor også noe senere enn tidligere år. Vi har heller ikke fått gjennomført dugnad som ønskelig. Vi håper derimot at 2022 byr på bedre tider.

Vi ser at det er et behov for noe vedlikehold på fellesområdet. Vi er i gang med å innhente tilbud på bytte/utbedre to av sandkassene våre, samt påfylling av sand i en tredje. Vi ser samtidig på måter eller muligheter for å sikre sandkassene mot katter. Dette ser vi på som løpende vedlikehold. Noe av dette arbeidet kan potensielt bli utført på dugnad. Eventuelle dugnader vil kun avholdes dersom dette kan gjøres på en forsvarlig måte.

Styret har jobbet med å sikre garasjene ift brannfare. Dette betyr at stikkontakter i garasjene har blitt demontert. Lys har i de fleste tilfeller blitt beholdt. Vi har også fått montert noen utvendige stikkontakter ved garasjene.

Vi vet at det har vært en utfordring å få ladet elbilen lovlig og sikkert i sameiet vårt. I denne perioden har det også kommet nye regler som gir beboere i sameier laderett. Det nye regelverket trådte i kraft fra 1. januar 2021. Både for å bedre situasjonen for våre beboere, og for å overholde gjeldene regelverk, har styret hatt befaringer og innhentet tre forskjellige tilbud på ladestasjoner for elbiler. Etter en helhetsvurdering med fokus på pris og løsning, falt valget på tre Easee-ladere montert av Muribø. Anbudet fra Muribø var prismessig best med en sum på kr 69.950,- inkl mva, Ladestasjonene er satt opp og ny skilting er på plass. Ladebrikker kan bestilles fra styreleder Andreas Meidel i OTV 7F. Pr ladebrikke vil det belastes en fast pris på kr 200,- /mnd. Dette gir fri lading, innenfor parkeringsbestemmelsene. Vi anser dette for å skulle være et nullforetak for selveierlaget.

Vi ser at parkering på fellesplassen tidvis kan være en utfordring. Tre av plassene som tidligere ble brukt til hengere er nå omgjort til ladeplasser. Vi har derfor ryddet plass til noen hengerparkeringsplasser på enden av garasjene, mot Hurlumheihuset. Vi har så langt ikke opplevd fremmedparkering som et så stort problem at vi har sett behovet av å inngå et samarbeid med parkeringsselskap. Dette vil naturlig nok belaste økonomien vår en del. Styret fremmer samtidig en sak med det formål å legge freseasfalt på parkeringsområdet. Et positivt vedtak medfører at vi kan merke opp parkeringsplasser, og tenker da å henge opp nye, tydeligere parkeringsskilt samtidig. Samlet sett håper vi dette vil bedre parkeringssituasjonen på fellesparkeringen.

Økonomien i sameiet er på bedringens vei. Vi er ikke helt der vi bør være ift arbeidskapital, og må ha et våkent øye for alle kostnader sameiet har. Allikevel ser vi at vi nå har råd til å ta på oss enkelte forbedringsprosjekter for nærområdet vårt. For eksempel sak 5 «Freseasfalt rundt garasjene».

For ikke å bli hengende bakpå ønsker styret å heve felleskostnadene i takt med den generelle økningen i samfunnet,



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selveierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om selveierforeningens 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 **425 220,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **362 490**.

Resultat

Årets resultat på kr **62 800,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til selveierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser selveierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr **216 961,-**. 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 generalforsamlingen 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 140 000 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 budsjetter økt med kr 1 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fløisbonn Selveierlag Sa.

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 selveierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



FLØISBONN SELVEIERLAG SA
ORG.NR. 911 864 924, KUNDENR. 4344

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	425 220	395 844	396 000	425 000
SUM DRIFTSINTEKTER		425 220	395 844	396 000	425 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-846	-1 000	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-6 000	-6 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-57 730	-56 270	-58 000	-60 000
Konsulenthonorar	5	-3 496	-575	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold		0	0	0	-140 000
Forsikringer		-19 000	-17 380	-18 000	-20 000
Energi/fyring		-20 907	-18 072	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-216 385	-206 784	-212 000	-215 000
Andre driftskostnader	6	-33 563	-50 286	-59 000	-54 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-362 490	-356 213	-374 000	-520 410
DRIFTSRESULTAT		62 730	39 631	22 000	-95 410
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	70	356	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		70	356	0	0
ÅRSRESULTAT		62 800	39 987	22 000	-95 410
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		62 800	39 987		



FLØISBONN SELVEIERLAG SA
ORG.NR. 911 864 924, KUNDENR. 4344

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 037	4 140
Forskuddsbetalte kostnader		60 862	56 156
Driftskonto OBOS-banken		168 723	110 309
SUM OMLØPSMIDLER		233 623	170 605
<hr/>			
SUM EIENDELER		233 623	170 605
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		216 961	154 161
SUM EGENKAPITAL		216 961	154 161
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 730	3 679
Leverandørgjeld		12 932	12 764
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 662	16 443
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 623	170 605
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo 2021
Styret i Fløisbonn Selveierlag SA

Harald Andreas Meidel/s/ Antony Kristoffer Didriksen/s/ Gro Storstein Eriksen/s/

Bente Mosfeldt/s/ Freddy Schütze Strandli/s/ Roar Thomte/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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Kabel-tv	213 120
Felleskostnader	144 576
Garasje	67 524
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	425 220

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 496

SUM KONSULENTHONORAR -3 496

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding -17 126

Gressklipping -11 719

Trykksaker -837

Andre kontorkostnader -112

Porto -759

Bank- og kortgebyr -3 010

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -33 563

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 70

SUM FINANSINNTEKTER 70



Annen informasjon om selveierforeningen

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

Selveierforeningens eiendommer er forsikret i EIKA FORSIKRING AS med polisenummer 4980096. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Selv om selveierforeningens forsikring brukes, kan huseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor huseiers ansvar. Den enkelte huseier 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 selveierforeningens ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er huseiers 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 selveierforeningen 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 selveierforeningen 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 kan huseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Bærekraft

Boligselskapet har i 2021 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.



Sak 5

Freseasfalt rundt garasjene

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Grusplassen utenfor garasjene er hullete og stygt. Dette gir et mindre positivt inntrykk av nabolaget vårt, samt at det støver når det er tørt, og er sølete når det er vått. Styret ønsker å legge freseasfalt på hele det området rundt garasjene som i dag er gruset.

Grunnen til at vi ønsker freseasfalt er at området er ikke spesielt godt drenert. Freseasfalt vil drenere vann ned i grunnen. Vi er blitt advart mot bruk av vanlig asfalt i frykt for oversvømmelser inn i garasjene. Styret har innhentet to tilbud. De forskjellige tilbyderne la forskjellige forutsetninger til grunn, det viste seg også gjennom ganske stor prisforskjell på tilbudene.

Freseasfalt gir oss også muligheten til å male/merke opp parkeringsplassene.

Styrets innstilling

Styret har valgt å legge frem det vi anser som det beste tilbudet. Dette er også det billigste. Styret ønsker å gjennomføre dette tiltaket.

Forslag til vedtak

Styret har valgt å legge frem det vi anser som det beste tilbudet. Dette er også det billigste. Styret ønsker å gjennomføre dette tiltaket.



Sak 6

Punkter fremsatt av Lars Erik Indseth

Forslag fremmet av: Lars Erik Indseth

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Viser til tidligere tilsendt skriv fra styret om montering av felles ladebokser.

1.) I forbindelse med montering av ladeboksene bes styret om å fremlegge den juridiske vurderingen av at Fløisbonn Selveierlag SA er lovpålagt å montere felles ladebokser. Loven gjelder i utgangspunktet for borettslag (borettslagsloven § 5-11 a) og sameier (eierseksjonsloven § 25 a). Fløisbonn Selveierlag SA er et samvirke, har ingen beboere og eier ingen garasjer. Fløisbonn Selveierlag SA eier kun grunnen garasjene står på og resten av fellesarealene.

2.) Fremlegge styrets begrunnelse for at styret på vegne av andelseierne kan foreta en så kostbar investering uten at dette har blitt vedtatt på en generalforsamling.

Andre saker:

3.) Begrunnelse for at generalforsamling ikke er gjennomført innen mai slik det er vedtatt i vedtektene (§4).

4.) Garasjene trenger et nytt strøk med maling.

Styrets innstilling

1. Den juridiske vurderingen ble foretatt av et samlet styre, og er i våre øyne svært enkel. Fløisbonn Selveierlag er et sameie, og er innbefattet av loven. Både i teoretisk og praktisk betydning.

Ettersom det fremkommer feilaktig informasjon i teksten over ønsker styret å påpeke at Fløisbonn Selveierlag eier fellesområdene og byggene som står på disse. De som har garasjer, har en bruksrett på sin(e) garasje. Hver beboer (sameieseksjon) eier en 1/48-del av Fløisbonn Selveierlag. Loven krever heller ikke at et sameie har beboere, men er tydelig på at den er gjeldene både hvis du har fast parkerings-/garasjeplass og/eller rett til parkering på sameiets grunn eller felles parkeringsplass.

Elbilforeningen og OBOS har kommet med fortydeliggjøring av lovteksten. Vi vil oppfordre til å lese <https://elbil.no/om-lading-i-borettslag-og-sameier/>

2. Teksten er klar på at loven gir styret beslutningsrett. Den er også tydelig på at Generalforsamling ikke kan gjøre om på et styrevedtak om å sette opp lademulighet.

Styret har ikke tatt lett på denne avgjørelsen. Den er tatt med tanke på det å være til det beste for beboerne, og med tydelig fokus på ikke å belaste økonomien unødige mye. Denne avgjørelsen ble tatt på et styremøte for å få fortgang i prosessen frem til ferdigstilling og igangsettelse. Da vi ikke ønsker å lage vanskeligheter, og for å bidra til beboernes hverdag, ble ladestasjonene satt opp før det elektrisk anlegget i garasjene ble demontert.



3. Grunnet nedstenging og vanskelighet med å få gjennomført møter, blir Generalforsamling gjennomført noe senere i år. Styret tar selvkritikk på at vi kunne informert bedre om dette.

4. Vedlikehold av garasjene er en løpende drift, og ikke en sak for Generalforsamling. Det nye styret vil ta tak i dette.

Forslag til vedtak

Punktene gjøres rede for av styret.



Sak 7

Utrede mulighet for nedgravde søppelstativer / fortsette den utredningen som tidligere er påbegynt

Forslag fremmet av: Lars Erik Indseth

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Utrede mulighet for nedgravde søppelstativer / fortsette den utredningen som tidligere er påbegynt

Styrets innstilling

5. Etter innspill til styret fra Lars Erik Indseth, gitt for to år siden, utredet styret muligheten og kostnaden forbundet med nedgravde søppelsystemer. Styret kom frem til at nedgravde søppelløsninger ikke egner seg for vårt sameie grunnet store kostnader pr boenhet, lengre avstand til søppelinnkast, og bruken av fellesarealene. På tiden da utredningen ble foretatt var dette ikke økonomisk mulig. På nåværende tidspunkt anser vi det som økonomisk uforsvarlig.

Ettersom denne utredningen ligger noe tilbake i tid, er det vår vurdering at denne ikke lenger gir et riktig og sannferdig bilde av kostnadene. Det er derfor vår tolkning at hvis denne saken skal opp for Generalforsamling, så må den utredes på nytt. Stemmegivning går derfor på om denne saken skal utredes på nytt, eller ikke.

Styrets innstilling er at vi ikke ønsker at det utredes nedgravde søppelsystemer på nytt.

Forslag til vedtak

Utrede mulighet for nedgravde søppelstativer / fortsette den utredningen som tidligere er påbegynt



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 Styremedlem Velges for 2 år

Christina Hokholt Person

For HH 18

Morten Lund

For OTV 1

Tommy Benno Andersen

For OTV 5

Valg av 3 Varamedlem Velges for 2 år

Ole Hellem

For OTV 5

Per Stian Hermansen

For OTV 1

Preben Lundgaard

For HH18



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: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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