



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 897 938
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BLOMSTERSTYKKET I BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		890 206	1 085 044
Sum inntekter		890 206	1 085 044
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	44 040
Annen driftskostnad		565 174	1 467 337
Sum kostnader		633 634	1 511 377
Driftsresultat		256 572	-426 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 077	5 102
Sum finansinntekter		2 077	5 102
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 077	5 102
Ordinært resultat før skattekostnad		258 649	-421 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		258 649	-421 231
Årsresultat		258 649	-421 231
Totalresultat		258 649	-421 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 649	-421 231
Sum overføringer og disponeringer		258 649	-421 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer			752
Andre fordringer		82 305	99 196
Sum fordringer		82 305	99 948
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		983 463	806 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		983 463	806 232
Sum omløpsmidler		1 065 768	906 180
SUM EIENDELER		1 065 768	906 180

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 047 780	789 131
Sum opptjent egenkapital		1 047 780	789 131
Sum egenkapital		1 047 780	789 131
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		8 380	114 027
Annen kortsiktig gjeld		9 608	3 022
Sum kortsiktig gjeld		17 988	117 049
Sum gjeld		17 988	117 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 065 768	906 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429875

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 897 938
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BLOMSTERSTYKKET I BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 911 897 938
BLOMSTERSTYKKET I BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		890 206	1 085 044
Sum inntekter		890 206	1 085 044
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	44 040
Annen driftskostnad		565 174	1 467 337
Sum kostnader		633 634	1 511 377
Driftsresultat		256 572	-426 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 077	5 102
Sum finansinntekter		2 077	5 102
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 077	5 102
Ordinært resultat før skattekostnad		258 649	-421 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		258 649	-421 231
Årsresultat		258 649	-421 231
Totalresultat		258 649	-421 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 649	-421 231
Sum overføringer og disponeringer		258 649	-421 231



Organisasjonsnr: 911 897 938
BLOMSTERSTYKKET I BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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			
Kundefordringer			752
Andre fordringer		82 305	99 196
Sum fordringer		82 305	99 948
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		983 463	806 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		983 463	806 232
Sum omløpsmidler		1 065 768	906 180
SUM EIENDELER		1 065 768	906 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 047 780	789 131
Sum opptjent egenkapital		1 047 780	789 131



Sum egenkapital	1 047 780	789 131
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 380	114 027
Annen kortsiktig gjeld	9 608	3 022
Sum kortsiktig gjeld	17 988	117 049
Sum gjeld	17 988	117 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 065 768	906 180



Organisasjonsnr: 911 897 938
BLOMSTERSTYKKET I BOLIGSAMEIE

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

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

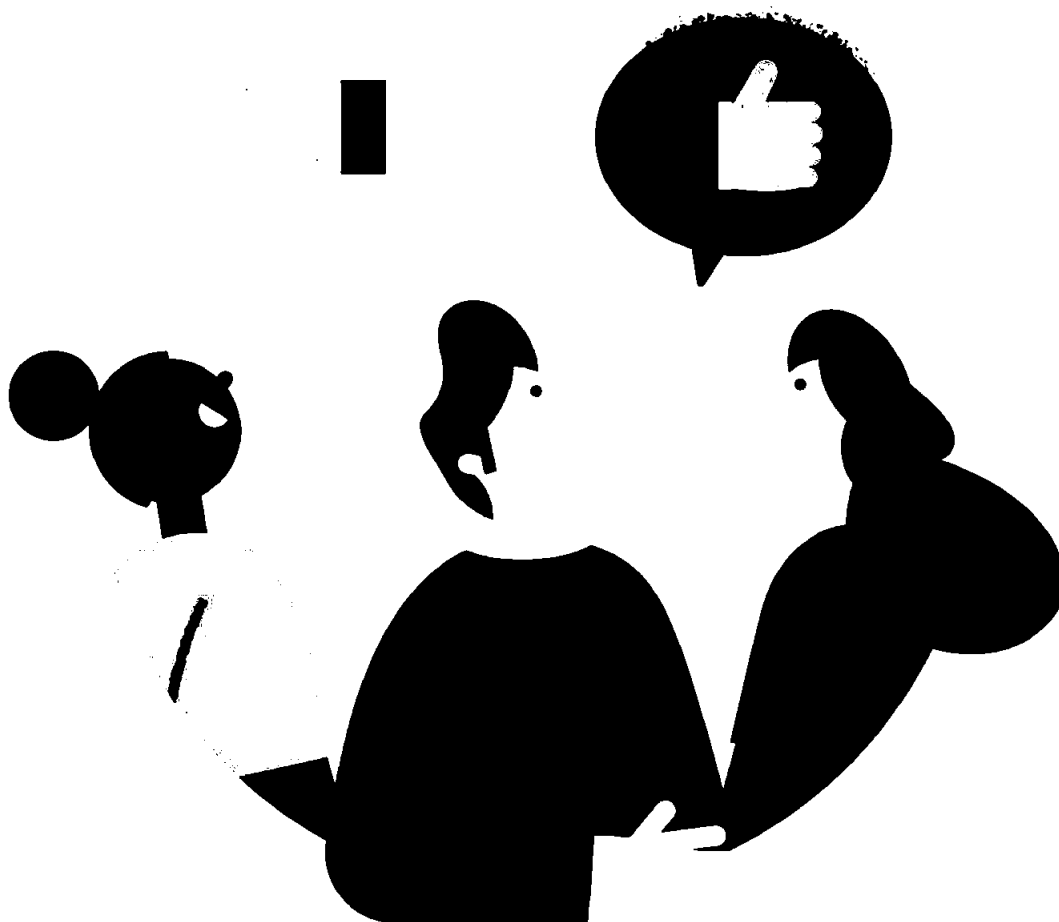
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7187 Blomsterstykket 1 Boligsameie





Til seksjonseierne i Blomsterstykket 1 Boligsameie

Velkommen til årsmøte, Mandag 30. Mai 2022 kl. 18.30 i Huset i Vollen.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Blomsterstykket 1 Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Blomsterstykket 1 Boligsameie
avholdes mandag 30. Mai 2022 kl. 18.30 i Huset i Vollen.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Sandvika, 10.mai.2022
Styret i Blomsterstykket 1 Boligsameie

Cecilie Rødal Arnesen Kim Majlund Nielsen Gustav Norman

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Cecilie Rødal Arnesen	Blomsterstykket 53	2021-2023
Styremedlem	Kim Majlund Nielsen	Blomsterstykket 59	2021-2023
Styremedlem	Gustav Norman	Blomsterstykket 37	2021-2022
Varamedlem	Frode Alver Nilsen	Blomsterstykket 57	2021-2022

Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Blomsterstykket 1 Boligsameie

Sameiet består av 22 seksjoner.

Blomsterstykket 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911897938, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Blomsterstykket 37 - 81

Gårds- og bruksnummer:

64 124

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Blomsterstykket 1 Boligsameie 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 PWC.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 890 206.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak en økning i felleskostnadene fra 1.mars 2021.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 633 634.

Resultat

Årets resultat på kr 258 649 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 047 780.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 197 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Det er lagt inn en kostnad på kr 124 700 for år 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe høyere energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til kr 90 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Blomsterstykket 1 Boligsameie.

Lån

Blomsterstykket 1 Boligsameie har ingen lån.

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 2022.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 1.februar 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Blomsterstykket I Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Blomsterstykket I Boligsameie årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

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



Uavhengig revisors beretning – Blomsterstykket I Boligsameie

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 avgjøre 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 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>.

Oslo, 05. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BLOMSTERSTYKKET I BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	890 206	851 774	890 000	917 000
Andre inntekter		0	233 270	55 200	0
SUM DRIFTSINNEKTER		890 206	1 085 044	945 200	917 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-4 040	-6 000	-9 000
Styrehonorar	4	-60 000	-40 000	-40 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-4 625	-4 344	-4 000	-4 800
Forretningsførerhonorar		-54 645	-53 130	-55 000	-56 500
Konsulenthonorar	6	-9 500	-12 600	-13 500	-13 500
Drift og vedlikehold	7	-45 928	-987 949	-122 000	-197 000
Forsikringer		-86 972	-83 705	-87 000	-90 500
Kommunale avgifter	8	-81 669	-66 471	-126 700	-124 700
Energi/tyring		-32 260	-16 277	-27 000	-47 000
TV-anlegg/bredbånd		-116 065	-114 127	-118 000	-120 000
Andre driftskostnader	9	-133 510	-128 734	-138 900	-150 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-633 634	-1 511 377	-738 100	-893 600
DRIFTSRESULTAT		256 572	-426 333	207 100	23 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 077	5 102	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 077	5 102	0	0
ÅRSRESULTAT		258 649	-421 231	207 100	23 400
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-421 231		
Til opptjent egenkapital		258 649	0		



BLOMSTERSTYKKET I BOLIGSAMEIE

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	752
Forskuddsbetalte kostnader		33 394	29 016
Andre kortsiktige fordringer	11	48 911	70 180
Driftskonto OBOS-banken		137 900	163 044
Sparekonto OBOS-banken		441 747	440 438
Sparekonto OBOS-banken II		403 816	202 750
SUM OMLØPSMIDLER		1 065 768	906 180
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 065 768	906 180
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 047 780	789 131
SUM EGENKAPITAL		1 047 780	789 131
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 608	3 022
Leverandørgjeld		8 380	114 027
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 988	117 049
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 065 768	906 180
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 09.05.2022

Styret i Blomsterstykket I Boligsameie

Cecilie Rødal Arnesen/s/

Kim Majlund Nielsen/s/

Gustav Norman/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**

Felleskostnader	538 390
Vedlikeholdsfond	199 944
TV/bredbånd	92 928
Parkering	39 000
Heis	19 944
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	890 206

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 500
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-9 500
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-715
-----------------------------	------

Drift/vedlikehold VVS	-1 001
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 785
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 335
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-891
--------------------------------	------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

Kostnader dugnader	-201
--------------------	------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-45 928
---------------------------------	----------------

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-6 000
-----------------------	--------

Feieavgift	-2 214
------------	--------

Renovasjonsavgift	-73 455
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-81 669
-------------------------------	----------------

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 705
Driftsmateriell	-1 703
Lyspærer og sikringer	-4 149
Renhold ved firmaer	-36 787
Snørydding	-38 125
Gressklipping	-35 000
Andre fremmede tjenester	-295
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-122
Porto	-380
Kontingenter	-6 600
Bank- og kortgebyr	-2 695
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-133 510

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 077
SUM FINANSINTEKTER	2 077

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Vannavgift 2021, dekkes av beboere	48 911
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	48 911



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Bjørn Vestgård Skovveien 5, 0257, Oslo

Informasjon om styreleder:

Bjørn Vestgård er senior rådgiver fra Fornebu Forvaltning AS og er utdannet økonom (MBA) med lang arbeidserfaring fra eiendomsforvaltning, økonomi styring og ledelse. Sitter i dag som ekstern styreleder i 5 boligselskaper i Oslo-området. Fornebu Forvaltning AS

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Gustav Norman Blomsterstykket 37

Tine Wisth Holmboe Blomsterstykket 39

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Kim Majlund Blomsterstykket 59

I valgkomiteen for Blomsterstykket 1 Boligsameie



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Det er avholdt 4 fysiske styremøter i 2021.

I tillegg til ordinær drift av sameiet, med håndtering av økonomi, diverse forsikringssaker, nabohenvendelser m.v. har styret:

- sørget for å rydde opp i garasjen. Eierløse sykler og annet som tok opp unødvendig plass i garasjen ble fjernet. Utstyrsboden ble ryddet.
- arrangerte dugnad for å rydde skogen langs bekken og kjørte tilhengerlass med søppel til Yggeseth.
- kjørt juletrær til Yggeseth med henger.
- innhentet forsikringstilbud fra en rekke aktører i markedet som ligger til vurdering hos styret.
- forsøkt å innhente tilbud på TV/bredbånd fra andre aktører i markedet, men ingen andre aktører kunne tilby oss kollektiv avtale.
- innhentet tilbud fra arborister på utarbeidelse av tilstandsrapport og skjøtselsplan for skogen langs bekken. Styret er i dialog med nabosameiene om dette.
- sendt informasjonsskriv om brannvern til alle sameiere.
- innhentet ulike tilbud på ekstern styreleder og intervjuet aktuelle kandidater.
- utarbeidet forslag til vedlikehold/forbedringer på lekeplassen
- engasjert Anticimex til å musesikre sameiets byggmasse

For øvrig ønsker styret å informere om følgende:

Styret har behandlet budsjettet som omhandler drift og vedlikehold. Forsikring, plenklipping og brøyting og andre vedlikeholdsutgifter er justert i henhold til normal prisstigning.

Fellesutgiftene ble økt med 4 % i fra og med februar 2022 pga. generell prisstigning. Styret forventer at det vil kunne bli nødvendig med en ny økning i fellesutgiftene pga. forventet prisstigning. I tillegg har Telia varslet en prisøkning på 40 kr pr. enhet pr. måned fra 1. juli 2022.

Feieravgiften holdes uendret.

Styret jobber videre med vedtak gjort på årsmøtet juni 2018 og 2019. Styret jobber med å få på plass nye vedtekter, men inntil nye vedtekter er vedtatt vil sameiet drives etter de gamle vedtektene.



Sameiet har nå hatt erfaring med anleggsgartner Eiken siden 2012 som har utført plenklipping og snømåking på vårt felles område. Styret er tilfreds med Eikens utførelse av oppdragene og har bestemt at vi fortsetter med anleggsgartner Eiken i 2022.

Saken med epoxy-belegg på svalganger i leilighetsbygget er bestemt avsluttet ettersom saken er foreldet.

Styret mener at det har utført sin oppgave etter vedtektene i Sameiet Blomsterstykket 1 for 2021.

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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 596727. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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



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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 Takoverbygg og dør v/heishus B1



7187 Blomsterstykket 1 Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.