



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 448 292
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OLATUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		374 484	354 234
Sum inntekter		374 484	354 234
Kostnader			
Annen driftskostnad		276 784	317 693
Sum kostnader		276 784	317 693
Driftsresultat		97 700	36 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	42
Annen finansinntekt		4 392	4 314
Sum finansinntekter		4 408	4 356
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 408	4 356
Ordinært resultat før skattekostnad		102 108	40 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 108	40 897
Årsresultat		102 108	40 897
Totalresultat		102 108	40 897
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		102 108	40 897
Sum overføringer og disponeringer		102 108	40 897



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		32 257	42 100
Sum fordringer		32 257	42 100
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		420 673	319 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 673	319 750
Sum omløpsmidler		452 930	361 850
SUM EIENDELER		452 930	361 850

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		384 590	282 482
Sum opptjent egenkapital		384 590	282 482
Sum egenkapital		384 590	282 482
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		17 337	23 114
Skyldige offentlige avgifter		44 789	47 989
Annen kortsiktig gjeld		6 214	8 266
Sum kortsiktig gjeld		68 340	79 368
Sum gjeld		68 340	79 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		452 930	361 850



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 399155

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 448 292
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OLATUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2021

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 893 448 292
OLATUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		374 484	354 234
Sum inntekter		374 484	354 234
Kostnader			
Annen driftskostnad		276 784	317 693
Sum kostnader		276 784	317 693
Driftsresultat		97 700	36 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	16		42
Annen finansinntekt	4 392		4 314
Sum finansinntekter	4 408		4 356
Sum finanskostnader	0		0
Netto finans	4 408		4 356
Ordinært resultat før skattekostnad		102 108	40 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 108	40 897
Årsresultat		102 108	40 897
Totalresultat		102 108	40 897
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		102 108	40 897
Sum overføringer og disponeringer		102 108	40 897



Organisasjonsnr: 893 448 292
OLATUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</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			
Andre fordringer		32 257	42 100
Sum fordringer		32 257	42 100
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		420 673	319 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 673	319 750
Sum omløpsmidler		452 930	361 850
SUM EIENDELER		452 930	361 850
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		384 590	282 482
Sum opptjent egenkapital		384 590	282 482



Sum egenkapital	384 590	282 482
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	17 337	23 114
Skyldige offentlige avgifter	44 789	47 989
Annen kortsiktig gjeld	6 214	8 266
Sum kortsiktig gjeld	68 340	79 368
Sum gjeld	68 340	79 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	452 930	361 850



Organisasjonsnr: 893 448 292
OLATUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Lønn og ytelser

Note
5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

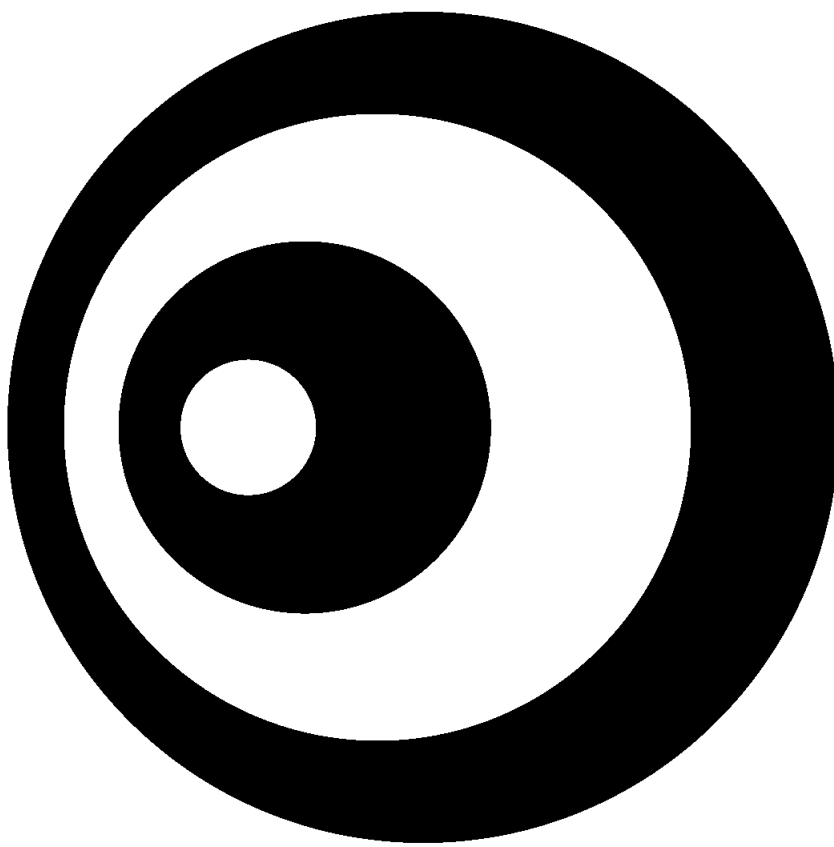
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling

til årsmøte 2021



Olatunet Boligsameie

Årsberetning/Regnskap



Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisse fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til
forretningsfører: SEBRA Forvaltning
Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.
Benytt kontaktskjema på www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2021 i Olatunet Boligsameie, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Årsmøte i Olatunet Boligsameie avholdes lørdag 3.april, utendørs kl. 15.00 på Olatunet i Vang kommune. Kun en deltager fra hver seksjon med 2 meters avstand. Det vil også bli mulighet til å delta på Teams.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat 102 108 mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. FORSLAG

- A) Forslag fra styret om tilføyelse i §2 i vedtektene. Generalnøkkel.
 - B) Innsetting av vindu.
 - C) Innkjøp av felles badstue.
- Forslagene er tatt inn bakerst i dokumentet

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av et styremedlem for 2 år.

Oslo, 19.3.2021
Styret i Olatunet Boligsameie

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme pr seksjon. Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med signatur på oppmøteliste.



ÅRSBERETNING FOR 2020

TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 30.5.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Leder	:	Truls Falkenberg	2019-2021
Styremedlem	:	Indu Fossan	2020-2022
Styremedlem	:	Cathrine Roland Dahlen	2019-2021
Varamedlem	:	Fredrik Gjersøe	2020-2022

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Olatunet Boligsameie er registrert i foretaksregisteret med org.nr. 893 448 292 og består av i alt 38 seksjoner, hvorav ett bygg bestående av 14 seksjoner er oppført. De 14 seksjonene danner således grunnlaget for den faktiske driften av sameiet pr. d.d. Eiendommen har gnr. 93, bnr. 32 i Vang kommune (0545).

Med seksjon forstås eierandel 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 miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Sameiets revisor er Revisoren AS.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har benyttet Jon-Erik Heggom til brøyting på sameiets område.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.



Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannsløkningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

Tv/bredbånd:

Sameiet har avtale med Telenor og Net2you.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 79209210.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2020 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 4 314,- for 2019.

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

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Det er i løpet av styreperioden avholdt 2 styremøter.

Styret har i 2020/2021 hovedsakelig jobbet med følgende saker:

Vanntrykk. Det har siden i våres vært til tider noe lavere trykk på vannet for enkelte beboere. Rørlegger har sjekket og utbedret en mindre lekkasje og byttet våte isolasjonsmatter. Fremdeles oppleves noe lavere trykk, kommunen mener at trykkfallet er på den delen som Olatunet svarer for, og styret vil følge opp med videre undersøkelser etter vinteren.

Fryste vannledninger. I sprengkulden i vinter, hvor temperaturen ble målt ned til -32 grader, fryste vannet i rørene under bygget. Dette har skjedd kun en gang før siden 2007. Det er montert to nye strømpunkter utenfor fellesboden som gir strøm til to vifteovner. Vannet er ikke fryst etter dette.

Gass. Det ble gjennomført årlig kontroll av gassanlegget i september.

Dugnad. Det ble ikke gjennomført felles dugnad i 2020. Styret har arbeidet med en plan for dugnad våren 2021.



ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2020 var totalt kr 374 484, dette er 20 000,- over budsjettet og skyldes en justering av gassregnskapet ved inntektsføring av tidligere avsetning.

Kostnadene i 2020 var totalt kr 276 784. Dette er kr 120 016 mindre enn budsjettet, og skyldes hovedsakelig mindre gjennomført vedlikehold, samt lavere utgifter til vaktmester/snøbrøyting.

Resultatet av driften for året 2020 viser et positivt årsresultat på kr 102 108.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2020. Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader i 2021.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 18 200.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. Styret har budsjettet med uendrede energikostnader for 2021.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2021 på 3,3 %.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter:

Kommunale avgifter faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra Vang kommune.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 19.3.2021
Styret i Olatunet Boligsameie

Truls Falkenberg/s/
Styreleder

Indu Fossan/s/
Styremedlem

Cathrine Roland Dahlen/s/
Styremedlem



Revisoren AS
Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i
Olatunet Boligsameiet

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Olatunet Boligsameie's årsregnskap som viser et overskudd på kr 102.108. 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 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 sameiets 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 56 B
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA
Medlem av Den norske
Revisorforening



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Andre forhold

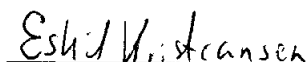
Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

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 bokføringsskikk i Norge.

Strømmen, den 19. mars 2021
Revisoren AS


Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 56 B
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA
Medlem av Den norske
Revisorforening



Årsregnskap

OLATUNET BOLIGSAMEIE

2020



OLATUNET BOLIGSAMEIE

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		269 760	269 700	269 760
Andre inntekter	2	21 900	2 000	1 650
Kabel-TV, bredbånd		82 824	82 800	82 824
Sum inntekter		374 484	354 500	354 234
Kostnader:				
Driftskostnader	3	111 418	138 000	103 935
Vedlikeholdskostnader	4	62 316	149 000	100 247
Honorarer	5	45 800	49 800	54 338
Forsikringer	6	35 901	36 000	41 468
Andre kostnader	7	21 349	24 000	17 705
Sum kostnader		276 784	396 800	317 693
Driftsresultat		97 700	-42 300	36 541
Finansinntekter	8	4 408	500	4 356
Sum finansinnt.- og kostnader		4 408	500	4 356
Resultat		102 108	-41 800	40 897



OLATUNET BOLIGSAMEIE

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	9	32 257	42 100
Bank	10	420 673	319 750
Sum omløpsmidler		452 930	361 850
Sum eiendeler		452 930	361 850
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	11	384 590	282 482
Sum egenkapital		384 590	282 482
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		17 337	23 114
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 214	6 733
Brenselregnskap	12	44 789	47 989
Annen kortsiktig gjeld		0	1 533
Sum kortsiktig gjeld		68 340	79 368
Sum gjeld og egenkapital		452 930	361 850
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		452 930	361 850
Kortsiktig gjeld		68 340	79 368
Sum Arbeidskapital		384 590	282 482

Oslo, 19.03.2021

I STYRET FOR OLATUNET BOLIGSAMEIE

Truls Falkenberg/s/
Styreleder

Cathrine Roland Dahlen/s/
Styremedlem

Indu Fossan/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Andre inntekter

Lading elbil og hybrid	1 900
Inntektsført avs.gassregnskap	20 000
Sum andre inntekter	21 900

Note 3 Driftskostnader

Snøbrøyting	26 813
Strøm/nettleie	7 534
Tv, bredbånd	77 072
Sum driftskostnader	111 418

Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernanlegg	9 943
Vedlikehold bygninger	4 229
Vedlikehold fyranlegg/service	48 144
Sum vedlikeholdskostnader	62 316



Note 5 Honorarer

Forretningsførsel	36 050
Revisjonshonorar	9 750
Sum honorarer	45 800

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 6 Forsikring

Forsikringspremie Gjensidige	35 901
Sum forsikring	35 901

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	7 628
Datakostnader	8 500
Porto/kopi/arkiv	4 709
Årsmøte	513
Sum andre kostnader	21 349

Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	4 314
Annen renteinntekt	16
Renteinntekt, bank	78
Sum finansinntekter	4 408

Note 9 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Forsikring jan-juni 2021	18 800
Alarm 2021	1 832
Leie gasstank jan-mai 2021	11 625
Sum periodiserte og forskuddsbetale kostnader	32 257

Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto 1503.09.74627	420 673
Sum bankinnskudd	420 673

Note 11 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	282 482	102 108	384 590
Sum egenkapital	282 482	102 108	384 590

Note 12 Brenselsregnskap

IB Gassavregning	47 989
Inntektsført avsetning gassavregning	-20 000
Akto. utfakturert seksjonseiere 2020	16 800
Sum brenselsregnskap	44 789



OLATUNET BOLIGSAMEIE

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	269 700	269 760	269 700	269 760
Andre inntekter	2 000	21 900	2 000	1 650
Kabel-TV, bredbånd	82 800	82 824	82 800	82 824
Sum inntekter	354 500	374 484	354 500	354 234
Kostnader:				
Driftskostnader	130 000	111 418	138 000	103 935
Vedlikeholdskostnader	94 000	62 316	149 000	100 247
Honorarer	50 900	45 800	49 800	54 338
Forsikringer	38 500	35 901	36 000	41 468
Andre kostnader	23 000	21 349	24 000	17 705
Sum kostnader	336 400	276 784	396 800	317 693
Driftsresultat	18 100	97 700	-42 300	36 541
Finansinntekter	100	4 408	500	4 356
Sum finansinnt.- og kostnader	100	4 408	500	4 356
Resultat	18 200	102 108	-41 800	40 897



5. FORSLAG

A) Forslag fra styret om tilføyelse i §2 i vedtektene. Generalnøkkel.

Dette krever samtykke fra den som berøres (les alle) (jfr. ESL § 24 annet avsnitt) i tillegg til 2/3 dels flertall for vedtektsendringen.

Styret besitter generalnøkkel for seksjonene 1-14 i Olatunet Boligsameie. Denne oppbevares for tiden hos Beitostølen Resort. Det er kun Styreleder i sameiet som til enhver tid, har råderett til å disponere denne ved behov for teknisk tilsyn. Slikt tilsyn kan være lovpålagt service av gass peis, vaktmester, takstmann reparatører o.l. i forbindelse med reparasjoner, ettersyn, skade eller for å hindre skade. Styret skal, så langt det er mulig varsle seksjonseiere i forkant av bruk.

Gjeldende:

§ 2

Organisering av sameiet og råderett

Alle seksjonseiere er deltakere i sameiet. Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier er hjemmelsinnehaver av sin seksjon, og har rett til bruk av de leiligheter/det lokale som er knyttet til bruksenheten samt mulig tilleggsareal i henhold til oppdelingsbegjæringen. Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Innenfor de rammer som fremgår av denne paragraf, kan årsmøtet fastsette ordensregler for seksjonseiernes bruk av sine seksjoner og eiendommen forøvrig.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret. Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.



Dorota og Andrzej Figas
Klemmaveien 24
1914 Ytre Enebakk

Eiere av: 3454 Vang, gnr. 93, bnr. 32, seksjon 7

Til Styret i Olatunet Boligsameie
Kjøsastølvegen 7
2973 Ryfoss

Ytre Enebakk, den 09.07.2020

SØKNAD OM FASADEENDRING – GJELDER SEKSJON 7

Vi ønsker med dette å søke om fasadeendring – sette inn nytt vindu i vår leilighet i Olatunet, seksjon 7. Leiligheten består av stue med kjøkkenløsning, ett soverom og bad.

Vi er en familie på fem personer med tre små barn, og ønsker å dele det ene soverommet i to, slik at barna får et separat rom. For å sikre barna nødvendig sikkerhet med rømningsvei, samt sørge for komfort med tilgang til frisk luft, ønsker vi å sette inn et vindu i det nye soverommet.

Vi vil gjerne foreslå et vindu med bredde på 50 cm (bredde som passer mellom stendere og vil ikke berøre konstruksjonen) og høyde på 120 cm. Den størrelsen (bredde) tilsvarer halvparten av vindu i 2. etasje som befinner seg rett over det nye vinduet. Vi mener at dette vil bli en fin visuell løsning som ikke skal ødelegge utsende av fasade.

Vennligst se vedlagt tegning.

Samtidig ønsker vi å nevne at vår løsning ikke skal stå i konflikt med løsningen som ble utført av vår nabo – Thomas:

1. Man kan ikke se to sider av fasaden samtidig (øst-vest), og sammenligne dem.
2. Vi mener at plassering av vårt vindu er mer naturlig og samspiller godt med eksisterende vinduer.

Hvis Styret likevel mener at vi burde velge Thomas sin løsning, skal vi selvsagt plassere vårt vindu på samme måte som han gjorde.

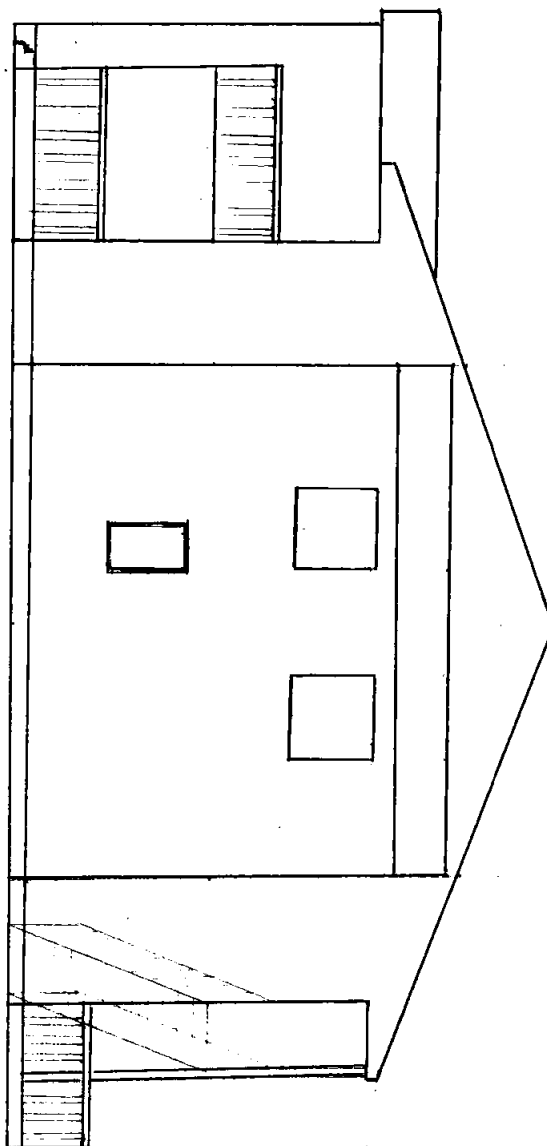
Vi håper på det sterkeste at Styret skal godkjenne vårt forslag.

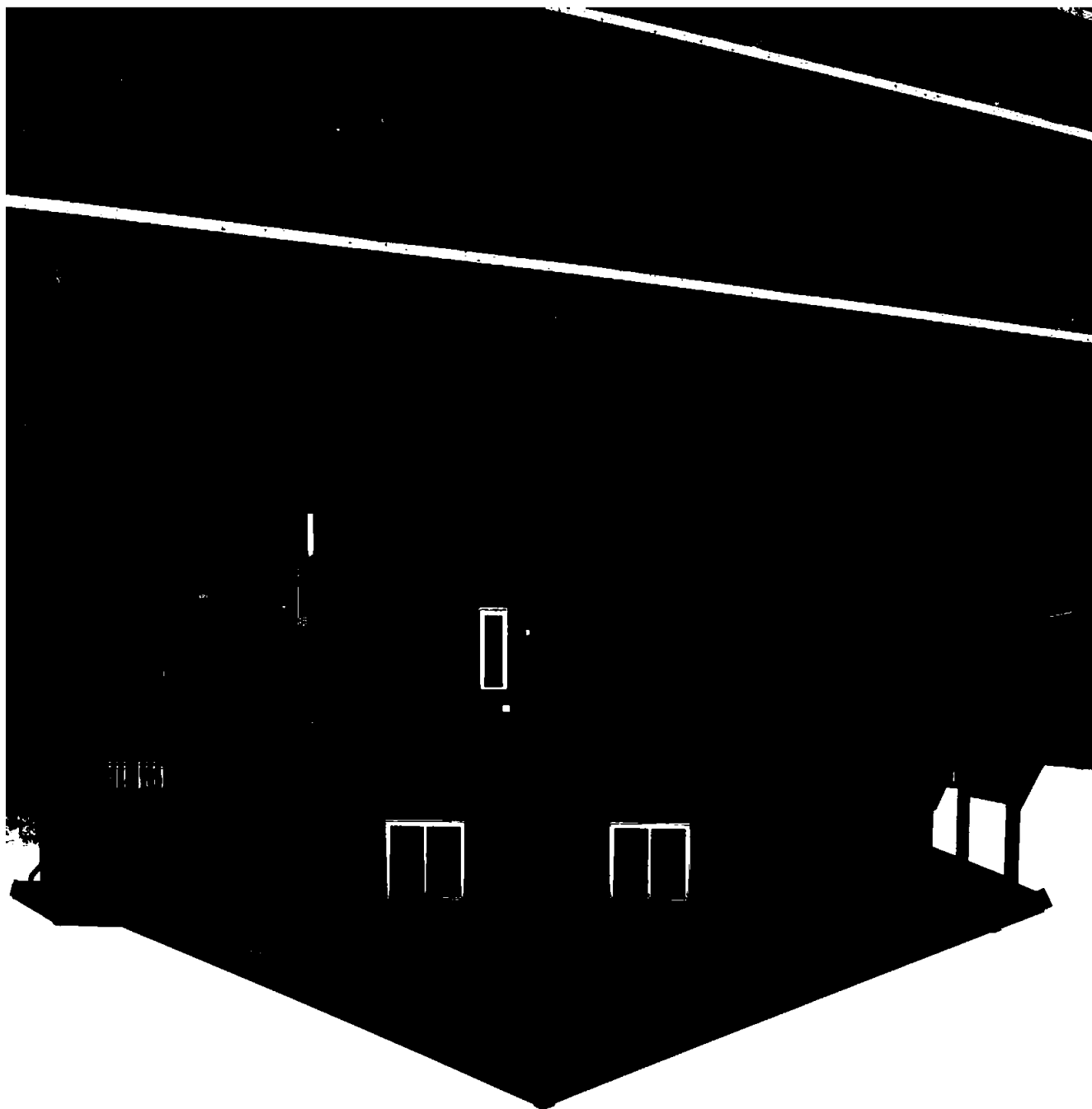
Vennlig hilsen

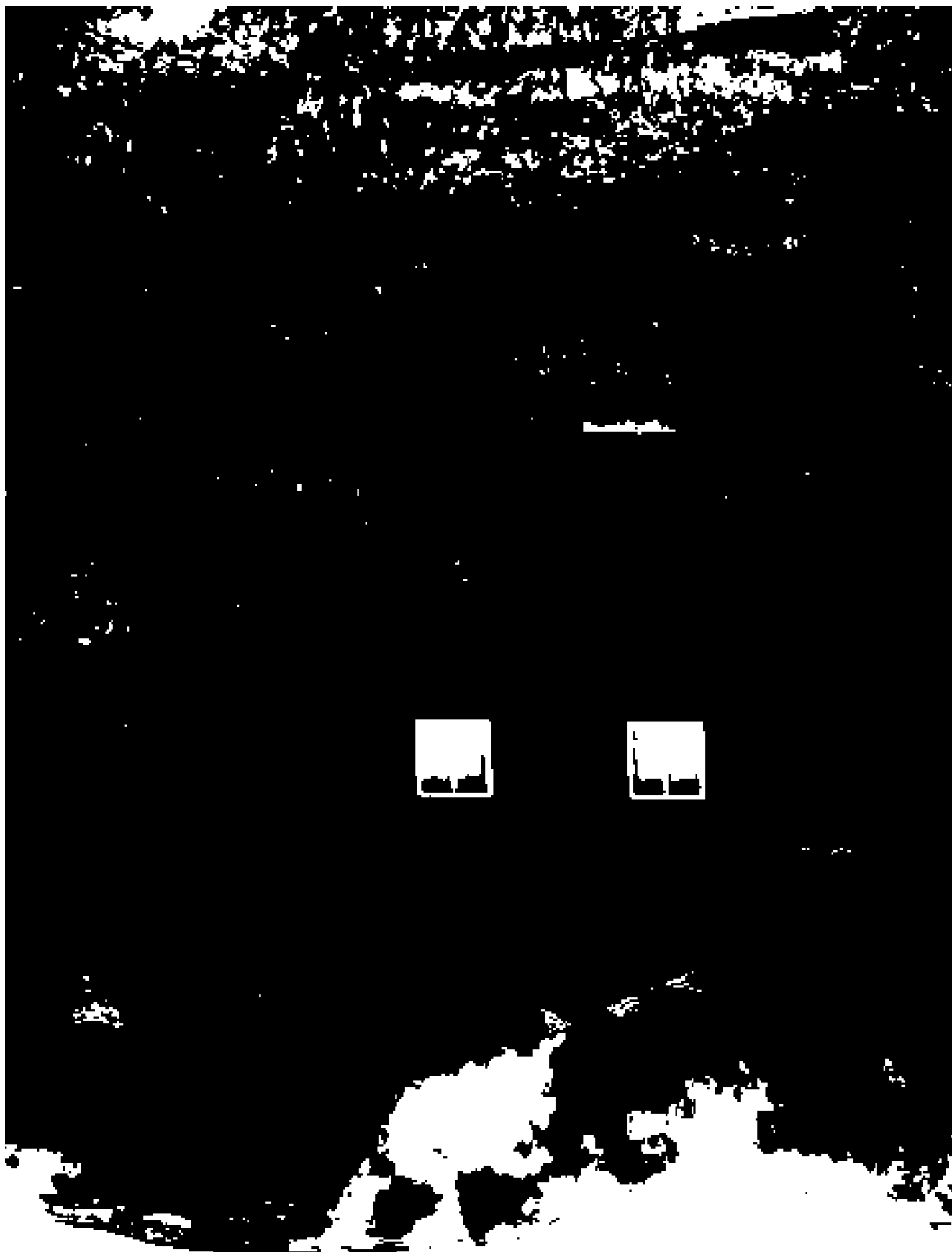
Dorota Figas og Andrzej Figas

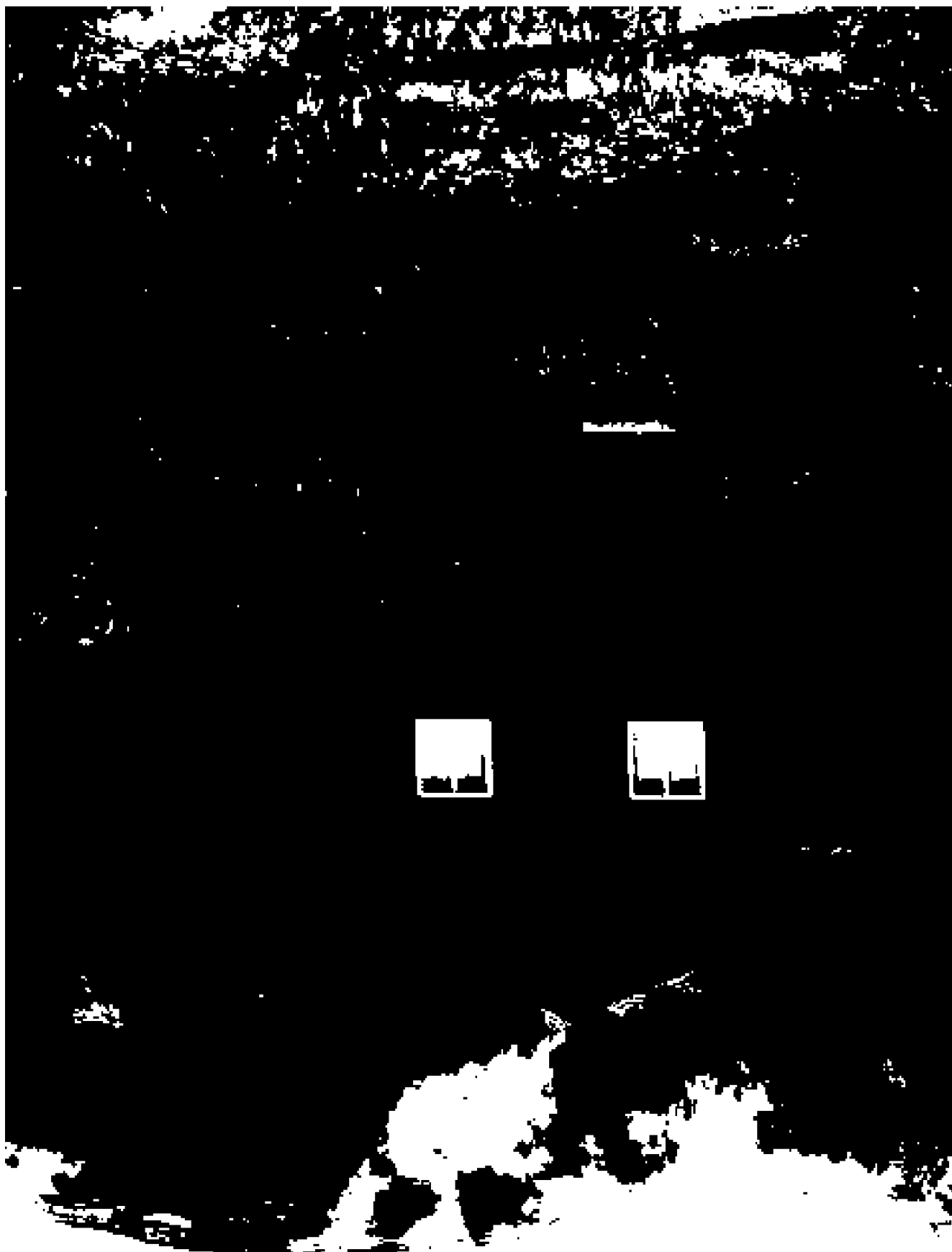
Vedlegg:

1. Tegning
2. Bilder av fasade









Felles badstue på Olatunet.

2 april 2019 hadde Badstugjengen en presentasjon for Årsmøtet 2019, av et forprosjekt for en badstue på Olatunet. Den grove kalkylen den gang, var anslått til en 450 000kr.

Badstugruppa sin presentasjon ble godt mottatt og de ble oppfordret til å jobbe videre med prosjektet innenfor en vesentlig redusert investeringsramme.

Pga Corona saturasjonen ble det ikke presentert noen løsning i 2020.

Badstugjengen har jobbet videre med en løsning, slik årsmøtet ønsket.

Vi tenker at dette vil være et veldig trivelig og hyggelig sted å kunne slappe av etter en fin skitur på vinteren eller fjelltur på sommeren. Eller som sosialt samvær.

Løsningen er svært mye rimeligere enn hva som ble presentert i 2019, samt at den har en annen plassering.

Vi ser for oss en rimelig utgave av badstue. Vi har da tenkt en badstuetønne på Diameter på 2.2m og lengde 4,5m.

Eksempel vist under.



Denne badstuen koster ca 80 000kr inkludert transport. Detaljene er ikke fastsatt. Den har en ovn på 8kw.



<https://badstuesenter.no/product/badstutonne-lengde-450-cm-kapasitet-1-12-personer/>



Andre kostnader:

- Elektriker.
- Grunnarbeid kostnader.

Det er noe usikkerhet rundt kostnader for elektriker og grunnarbeidet.

Vi ber derfor årsmøtet om en budsjettamme på 150 000kr.

Vi tenker å plassere badstuen bak bodene med utsikt mot Bitihorn.



På årsmøtet kan vi gå i mer detaljer og kan svare på spørsmål.



Ta vare på heftet

SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1
0661 Oslo
Telefon: 23 89 10 20
post@s-f.no
www.sebraforvaltning.no