



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 456 191
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LYBEKKVEIEN 44
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 194 779 | 1 152 147 |
| Sum inntekter | | 1 194 779 | 1 152 147 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 91 595 | 91 257 |
| Annen driftskostnad | | 637 409 | 721 977 |
| Sum kostnader | | 729 003 | 813 234 |
| Driftsresultat | | 465 776 | 338 913 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 518 | 872 |
| Sum finansinntekter | | 1 518 | 872 |
| Annen finanskostnad | | 82 354 | 92 168 |
| Sum finanskostnader | | 82 354 | 92 168 |
| Netto finans | | -80 836 | -91 296 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 384 939 | 247 617 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 384 939 | 247 617 |
| Årsresultat | | 384 939 | 247 617 |
| Totalresultat | | 384 939 | 247 617 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 384 939 | 247 617 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 384 939 | 247 617 |



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 | | | |
| Kundefordringer | | 13 355 | |
| Andre fordringer | | 4 858 | 128 |
| Sum fordringer | | 18 213 | 128 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 461 763 | 227 695 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 461 763 | 227 695 |
| Sum omløpsmidler | | 479 976 | 227 823 |
| SUM EIENDELER | | 479 976 | 227 823 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 843 764 | 2 228 704 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 843 764 | -2 228 704 |
| Sum egenkapital | | -1 843 764 | -2 228 704 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 271 788 | 2 406 309 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 271 788 | 2 406 309 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 271 788 | 2 406 309 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 397 | 541 |
| Leverandørgjeld | | 27 018 | 24 857 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 4 379 | 4 360 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 158 | 20 459 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 51 952 | 50 217 |
| Sum gjeld | | 2 323 740 | 2 456 526 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 479 976 | 227 823 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487680

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 456 191
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LYBEKKVEIEN 44
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 987 456 191
SAMEIET LYBEKKVEIEN 44

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 194 779 | 1 152 147 |
| Sum inntekter | | 1 194 779 | 1 152 147 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 91 595 | 91 257 |
| Annen driftskostnad | | 637 409 | 721 977 |
| Sum kostnader | | 729 003 | 813 234 |
| Driftsresultat | | 465 776 | 338 913 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 518 | 872 |
| Sum finansinntekter | | 1 518 | 872 |
| Annen finanskostnad | | 82 354 | 92 168 |
| Sum finanskostnader | | 82 354 | 92 168 |
| Netto finans | | -80 836 | -91 296 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 384 939 | 247 617 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 384 939 | 247 617 |
| Årsresultat | | 384 939 | 247 617 |
| Totalresultat | | 384 939 | 247 617 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 384 939 | 247 617 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 384 939 | 247 617 |



Organisasjonsnr: 987 456 191
SAMEIET LYBEKKVEIEN 44

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 | | | |
| Kundefordringer | | 13 355 | |
| Andre fordringer | | 4 858 | 128 |
| Sum fordringer | | 18 213 | 128 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 461 763 | 227 695 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 461 763 | 227 695 |
| Sum omløpsmidler | | 479 976 | 227 823 |
| SUM EIENDELER | | 479 976 | 227 823 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 843 764 | 2 228 704 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 843 764 | -2 228 704 |



| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | -1 843 764 | -2 228 704 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 2 271 788 | 2 406 309 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 2 271 788 | 2 406 309 |
| Sum langsiktig gjeld | 2 271 788 | 2 406 309 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 397 | 541 |
| Leverandørgjeld | 27 018 | 24 857 |
| Skyldige offentlige avgifter | 4 379 | 4 360 |
| Annen kortsiktig gjeld | 20 158 | 20 459 |
| Sum kortsiktig gjeld | 51 952 | 50 217 |
| Sum gjeld | 2 323 740 | 2 456 526 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 479 976 | 227 823 |



Organisasjonsnr: 987 456 191
SAMEIET LYBEKKVEIEN 44

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

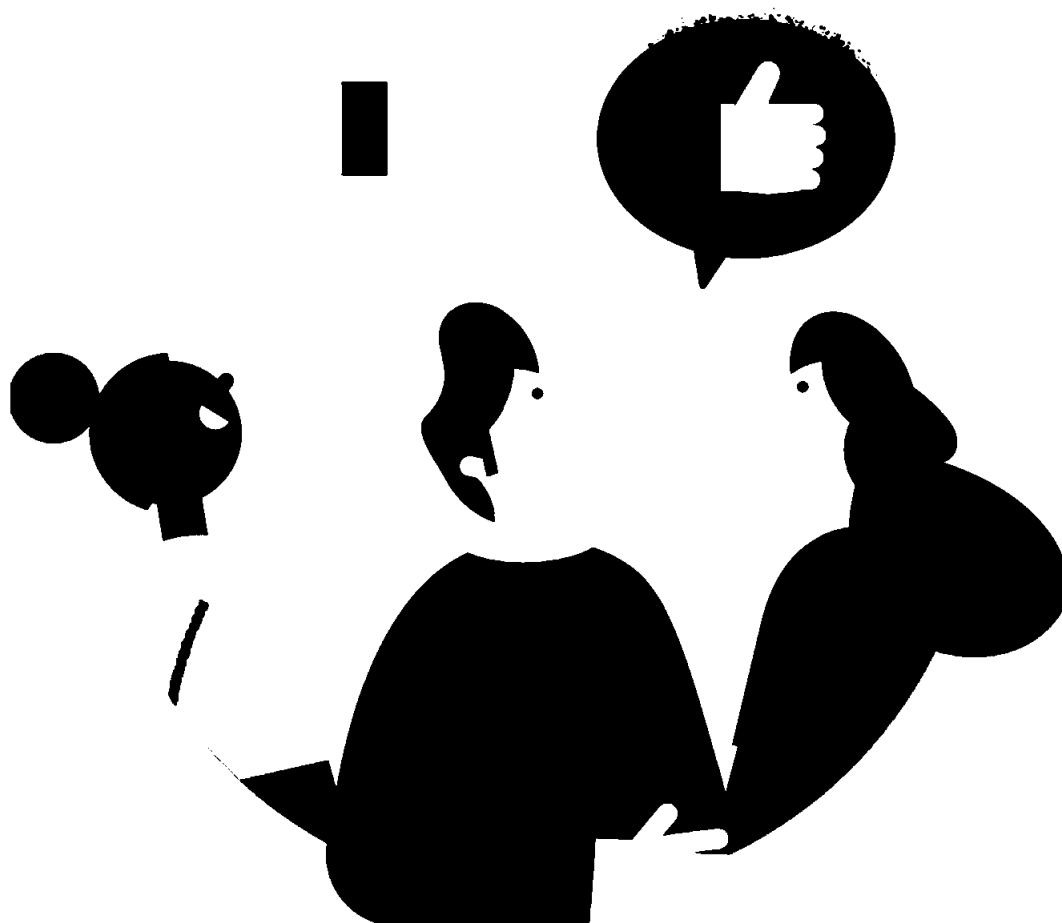
Nei

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

Sameiet Lybekkveien 44

Digitalt årsmøte avholdes 9. juni - 17. juni 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Lybekkveien 44 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 09.06.2021, kl. 09.00.
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 17.06.2021, kl. 09.00.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

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



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Lybekkveien 44. Avstemningen åpner 9. juni kl. 09:00 og lukker 17. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1155>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og regnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Lybekkveien 44

Petter Holtmann

Ann Dahl

Hans-Ottar Riiser



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Petter Holtmann og Hans-Otter Riiser velges.



Sak 3

Årsrapport og regnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til konto for egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres konto for egenkapital.

Vedlegg

- 1. 1155 Årsrapport til styrerommet.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------------|
| Leder | Petter Holtmann | Lybekkveien 44 B |
| Styremedlem | Ann Dahl | Lybekkveien 44 |
| Styremedlem | Kim Haug – Fratrådt pga flytting | Lybekkveien 44 B |
| Styremedlem | Hans-Ottar Riiser | Lybekkveien 44 A |
| Varamedlem | Sverre Fjeringstad | Lybekkveien 44 B |

Valgkomiteen

| | |
|------------------------|------------------|
| Erling E. Guldbrandsen | Lybekkveien 44 A |
| Hege Lunde | Jeppes Vei 8 |

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Lybekkveien 44

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Lybekkveien 44 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987456191, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Lybekkveien 44 A og B

Gårds- og bruksnummer: 27/ 857

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Lybekkveien 44 har ansatt vaktmester på deltid på vegne av Lybekkveien 44-50.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.



Sameiet Lybekkveien 44

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.
Sameiets revisor er EY.

Styrets arbeid

I styret: Petter Holtmann, Hans-Ottar Riiser, Ann Dahl, Kim Haug,
Vara: Sverre Fjerdingsstad

Kim Haug flyttet på høsten i 2020 og fratradte styret.

Styrets arbeide har i all vesentlig grad gått til å forberede og innhente tilbud og forhandle saker bla. a. til:

- Elbillading
- Rørfornyng - forhandlinger med kommunen i forbindelse med rehabilitering av det kommunale vann- og avløpet rundt oss
- Rehabilitering av fasade/vinduer
- Ny TV/internettleverandør
- Dørcallingsystem.
- Prosess mot utbygging av «Remagården»
- Organiseringen av fellesarealet.
- Utleie av bod
- Nye trilleramper for sykler
- 2 runder med «Nytt fra Styret» i 2020/21
- Feiing og rengjøring av gårdsplassen
- Bortkjøring av søppel og skrot

Styret.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 194 779. Dette er omtrent som budsjettert.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 729 003.

Dette er lavere enn budsjettert. Særlig er kostnader til energi og drift og vedlikehold lavere enn forutsatt.

Resultat

Årets resultat på kr 384 940 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er da ikke medregnet i resultatet, fordi det kun føres i balansen.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 428 024.

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

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 450 000 til løpende vedlikehold som omfatter rørfornyning og nytt dørcallingajlegg.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.



Sameiet Lybekkveien 44

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

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Lybekkveien 44.

Lån

Sameiet Lybekkveien 44 har lån i OBOS-banken.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo etc. henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a
Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Sameiet Lybekkveien 44

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lybekkveien 44 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsikk i Norge.

Bodø, 8. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Sameiet Lybekkveien 44

A member firm of Ernst & Young Global Limited



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ronny Øyvind Brevik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-284381

IP: 89.162.xxx.xxx

2021-06-08 12:32:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: TjV68-TCMT7-UIKBA-QAE88-FOW0U-ANCY7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Sameiet Lybekkveien 44

SAMEIET LYBEKKVEIEN 44
ORG.NR. 987 456 191, KUNDENR. 1155

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 154 714 | 1 110 996 | 1 157 000 | 1 161 000 |
| Andre inntekter | 3 | 40 065 | 41 151 | 45 000 | 45 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 194 779 | 1 152 147 | 1 202 000 | 1 206 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -61 595 | -61 257 | -65 000 | -66 000 |
| Styrehonorar | 5 | -30 000 | -30 000 | -30 000 | -30 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -5 500 | -4 375 | -5 000 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -61 030 | -59 485 | -61 000 | -62 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -1 841 | -22 825 | -12 000 | -6 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -38 328 | -52 969 | -105 000 | -77 000 |
| Forsikringer | | -61 746 | -56 452 | -59 000 | -64 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -187 196 | -160 318 | -173 000 | -195 000 |
| Energi/fyring | | -107 443 | -187 635 | -200 000 | -200 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -108 864 | -108 864 | -113 000 | -113 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -65 461 | -69 054 | -104 000 | -79 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -729 003 | -813 234 | -927 000 | -898 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 465 776 | 338 913 | 275 000 | 308 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 1 518 | 872 | 1 000 | 1 000 |
| Finanskostnader | 12 | -82 354 | -92 168 | -91 000 | -71 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -80 836 | -91 296 | -90 000 | -70 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 384 940 | 247 617 | 185 000 | 238 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 384 940 | 247 617 | | |



Sameiet Lybekkveien 44

SAMEIET LYBEKKVEIEN 44
ORG.NR. 987 456 191, KUNDENR. 1155

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 4 858 | 128 |
| Kundefordringer | | 13 355 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 155 788 | 72 456 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 2 580 | 2 580 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 303 395 | 152 659 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 479 976 | 227 823 |
| SUM EIENDELER | | 479 976 | 227 823 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 13 | -1 843 764 | -2 228 704 |
| SUM EGENKAPITAL | | -1 843 764 | -2 228 704 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 2 271 788 | 2 406 309 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 2 271 788 | 2 406 309 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 15 394 | 15 833 |
| Leverandørgjeld | | 27 018 | 24 857 |
| Skyldige offentlige avgifter | 15 | 4 379 | 4 360 |
| Påløpte renter | | 397 | 541 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 4 764 | 4 626 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 51 952 | 50 217 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 479 976 | 227 823 |



Sameiet Lybekkveien 44

| | | |
|---------------|---|---|
| Pantstillelse | 0 | 0 |
| Garantiansvar | 0 | 0 |

Oslo, 27.5.2021
Styret i Sameiet Lybekkveien 44

Petter Holtmann /s/

Ann Dahl /s/

Hans-Ottar Riiser /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 038 350 |
| Viken Fiber | 108 864 |
| Bod | 9 600 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 156 814 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Bod | -2 100 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 154 714 |

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

| | |
|---|---------------|
| Vaktmesterlønn 2020, inkl. arbeidsgiveravgift | 40 065 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 40 065 |



Sameiet Lybekkveien 44

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|---|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -46 704 |
| Påløpte feriepenger | -4 764 |
| Arbeidsgiveravgift | -11 487 |
| Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak | 1 653 |
| Yrkesskadeforsikring | -293 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -61 595 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 841 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -1 841 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -21 732 |
| Drift/vedlikehold elektro | -4 000 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -12 275 |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -321 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -38 328 |

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -120 107 |
| Feieavgift | -5 894 |
| Renovasjonsavgift | -61 196 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -187 196 |



Sameiet Lybekkveien 44

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Container | -563 |
| Renhold ved firmaer | -27 270 |
| Snørydding | -16 529 |
| Gressklipping | -16 500 |
| Kopieringsmaterieill | -223 |
| Trykksaker | -170 |
| Aviser, tidsskrifter, faglitteratur | -279 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -500 |
| Andre kontorkostnader | 0 |
| Porto | -709 |
| Bank- og kortgebyr | -2 718 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -65 461 |

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 65 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 736 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 717 |
| SUM FINANSINTEKTER | 1 518 |

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -82 354 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -82 354 |

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



Sameiet Lybekkveien 44

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,20 %. Løpetiden er 18 år.

| | | |
|------------------------------------|------------|-------------------|
| Opprinnelig 2016 | -3 185 664 | |
| Nedbetalt tidligere | 779 355 | |
| Nedbetalt i år | 134 521 | |
| | | -2 271 788 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -2 271 788 |

NOTE: 15

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

| | | |
|---|--|---------------|
| Forskuddstrekk | | -2 580 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | | -1 799 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | | -4 379 |

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | | |
|-----------------------------------|--|---------------|
| Feriepenger | | -4 764 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | | -4 764 |



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Vaktmester

Sameiet Lybekkveien 44 har avtale om vaktmestertjeneste med Jaoa Rodriguez som utfører tjenester i henhold til instruks.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv, dersom vaktmester benyttes.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles gjennom forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning på e-post; oef@obos.no.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6590435. 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og 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.



Sameiet Lybekkveien 44

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

2016 Gjennomført fasadeoppussing



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Hei!

Da har valgkomiteen avsluttet sitt arbeid foran valgene til sameiets årsmøte den 09.06.2021. Her er valgkomiteens innstilling:

Til styret:

Petter Holtmann, 44B (H0301), leder

Jorunn Johansen, 44A (H0203), styremedlem

Fabiola Cespedes, 44B (H0401), styremedlem

Hans-Ottar Riiser, 44A (H0403), styremedlem

Vibeke Brun, 44A (H0402), varamedlem

Til valgkomiteen:

Erling E. Guldbrandsen, 44A (H0103)

Med dette forslaget er begge oppganger representert (44A og B), vi har en jevnest mulig fordeling mellom kjønn (tre kvinner, to menn) og yngre og eldre medlemmer, vi har tre nye navn og to med lengre erfaring i styret og fremmer dermed både fornyelse og kontinuitet, og vi har mange forskjellige typer leilighet representert (mindre og større, fra to-roms til seks-roms). Vi har utført arbeidet etter vårt beste skjønn.

Hege Lunde melder at hun ønsker å gå ut av valgkomiteen etter denne perioden.

For valgkomiteen,

Vennlig hilsen

Erling E. Guldbrandsen

(sign.)

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Petter Holtmann

Valg av 3 Styremedlem Velges for 2 år

Fabiola Cespedes



Hans-Otter Riiser

Jorunn Johansen

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Vibeke Brun

Valg av 1 Valgkomite Velges for 1 år

Erling E. Guldbrandsen



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 innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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

Det ordinære årsmøte i Sameiet Lybekkveien 44 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 09.06.2021, kl. 09.00 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 17.06.2021, kl. 09.00.

Selskapsnummer: 1155 **Selskapsnavn** Sameiet Lybekkveien 44

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Under er forslag til vedtak i saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

| | | | |
|-----|--------------------------|-----|--------------------------|
| For | <input type="checkbox"/> | Mot | <input type="checkbox"/> |
|-----|--------------------------|-----|--------------------------|

Valg av protokollvitner:

Petter Holtmann og Hans-Otter Riiser velges som protokollvitner.

| | | | |
|-----|--------------------------|-----|--------------------------|
| For | <input type="checkbox"/> | Mot | <input type="checkbox"/> |
|-----|--------------------------|-----|--------------------------|

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres konto for egenkapital.

| | | | |
|-----|--------------------------|-----|--------------------------|
| For | <input type="checkbox"/> | Mot | <input type="checkbox"/> |
|-----|--------------------------|-----|--------------------------|

Fastsettelse av honorarer:

Styrets godtgjørelse settes til 30 000.

| | | | |
|-----|--------------------------|-----|--------------------------|
| For | <input type="checkbox"/> | Mot | <input type="checkbox"/> |
|-----|--------------------------|-----|--------------------------|



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

| Verv | Navn på kandidat | For |
|----------------------------|----------------------|-----|
| Styreleder for 1 år | Petter Holtmann | |
| Styremedlem for 2 år | Fabiola Cespedes | |
| Styremedlem for 2 år | Jorunn Johansen | |
| Styremedlem for 2 år | Hans-Otter Riiser | |
| Varamedlem for 1 år | Vibeke Brun | |
| Medlem Valgkomite for 1 år | Erling E. Gulbransen | |

Skjemaet sendes / leveres i postkassen til styrets leder, Petter Holtmann, Lybekkeveien 44 B innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



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](mailto: oef@obos.no)

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