



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 038 693  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GUSTAV VIGELANDSVEI 1  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne-Cathrine Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

### 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, 13.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 101 917	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 101 917</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		110 100	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 800	
Annen driftskostnad		1 833 449	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 949 349</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 568</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 172	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 172</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		2 002	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 002</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 170</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>172 738</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>172 738</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 738</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>172 738</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 738	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>172 738</b>	<b>0</b>



### Balanse

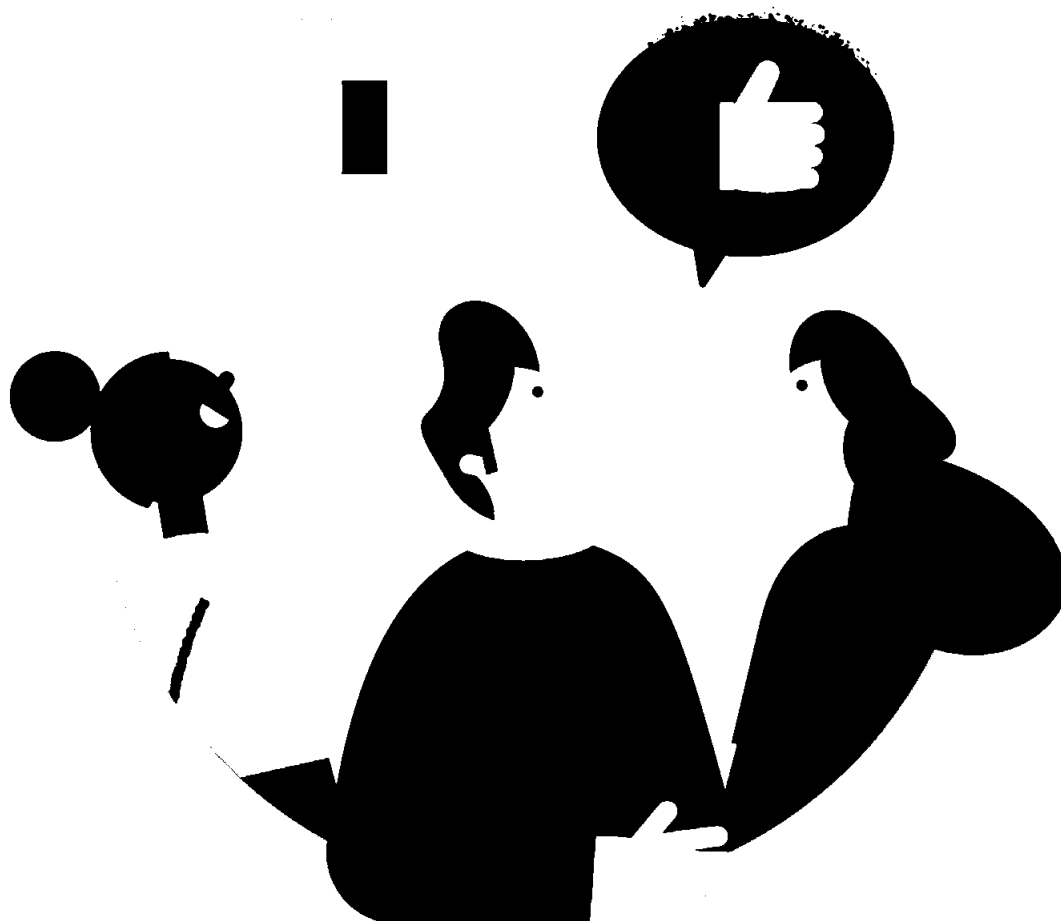
Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 300	
Sum varige driftsmidler		20 300	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 300	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-22 661	
Andre fordringer		217 943	
Sum fordringer		195 282	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		704 783	-100 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 783	-100 000
Sum omløpsmidler		900 065	-100 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>920 365</b>	<b>-100 000</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		644 596	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>644 596</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>644 596</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			-100 000
Leverandørgjeld		251 909	
Annen kortsiktig gjeld		23 860	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>275 769</b>	<b>-100 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>275 769</b>	<b>-100 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>920 365</b>	<b>-100 000</b>



## Årsmøte 2021

Gustav Vigelandsvai 1 Sameiet

Digitalt årsmøte avholdes 11. mars - 19. mars 2021





### **Digital avstemning ordinært årsmøte 2021**

Velkommen til Gustav Vigelandsvei 1 Sameiet årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt.

Møtet åpner 11. mars kl. 09:00 og lukker 19. mars kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/5372/arsmote/2021-4>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

#### **Saker til behandling**

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Gustav Vigelandsvei 1 Sameiet**

Mona Pedersen

Arve Bent Røgeberg

Kalle Per Henrik Wramstedt



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 protokollvitne**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Styrets innstilling**

Håvard Kollen blir valgt som protokollvitne

**Forslag til vedtak**

Håvard Kollen er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### **Vedlegg**

1. Årsrapport med regnskap.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mona Pedersen	2019-2021
Styremedlem	Arve B. Røgeberg	2019-2021
Styremedlem	Kalle Per Henrik Wramstedt	2020-2022
Varamedlem	Siri Kamfjord	2020-2021

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

### Generelle opplysninger om Gustav Vigelandsvei 1 Sameiet

Sameiet består av 45 seksjoner.

Gustav Vigelandsvei 1 Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982038693, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med følgende adresse: Gustav Vigelandsvei 1, 0274 Oslo.

Gårdsnummer 3 og bruksnummer 135.

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.

Gustav Vigelandsvei 1 Sameiet har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

I 2020 er det avholdt seks styremøter og ett budsjettmøte. I tillegg har der vært flere telefonmøter og befaringer hvor deler av styret har deltatt.

## Garasjeport

I mai 2020 oppstod det problem med garasjeporten. Boltene som holder fast motoren hadde sluppet taket over tid og til slutt knekt i feste. Dette lot seg ikke å reparere og hele garasjeporten måtte byttes. Kostnadsfordeling mellom Drammensveien 133 (DR133) og Gustav Vigelandsvai 1 (GVV1) er her 60% / 40%.

## Balkonger

Det ble i mai/juni foretatt renovering av fire balkonger leilighetsnummer XX1. Grunnet covid-19 situasjonen ble det satt opp stillase på utsiden, slik at håndverkere ikke måtte gå igjennom leilighetene for å komme ut på balkongene.

## Lyskilder

Det er foretatt flere utskiftninger av innvendig belysning i fellesområder.

## Fjernvarme

Det jobbes med å finne ut av årsaken til at det temperaturen synker i helger. Styringsystemet er stilt slik at det er en lufttemperatur mellom 19C og 22C i leiligheten og dette kan anses som normal romtemperatur. Leilighetenes ulike beliggenhet i blokka og ulike solforhold fører til variasjoner i temperatur mellom leilighetene. Det vil dermed være umulig å oppnå perfekt temperatur til enhver tid i alle leiligheter.

## Vann i U2 garasje

Dette er en pågående sak mellom GVV1 og Bunde Bygg som var byggherre i 2000. Det er flere ganger oppigjennom historien foretatt reparasjoner mot vann som renner inn i garasjen på endevegg i U2.

## Sentralvifte

Hver leilighet har en vifte på taket. Viftene byttes ut etter hvert som de slutter å fungere, i 2020 ble det byttet ut to vifter.

## Platting i felles hage

I vår felles hage er det lagt en platting slik at «krakken» står stødig. Hellene som er brukt har vi fått når det skulle legges nytt fortau utenfor det gamle Møllerbygget.



## 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.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 101 917.

Dette er kr 18 917 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innbetaling egenandel forsikring og salg av nøkler og nøkkelkort.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 949 349.

Dette er kr 93 151 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at posten energi/fyring har vært mindre enn tidligere år.

### Resultat

Årets resultat på kr 172 738 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### 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 624 296.

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 370 000 som tilsvarer ordinær drift og vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 11 013. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gustav Vigelandsvai 1 Sameiet.

### **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.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sameiet Gustav Vigelandsvei 1

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Gustav Vigelandsvei 1.

##### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### 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 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

##### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

##### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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>

## Uttalelse om andre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E2DLZ-KCBEJ-8KWOU-V013T-MQ2C1-OS8H6



**SAMEIET GUSTAV VIGELANDSVEI 1  
ORG.NR. 982 038 693, KUNDENR. 5372**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 086 342	2 084 540	2 083 000	2 083 000
Andre inntekter	3	15 575	4 820	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 101 917</b>	<b>2 089 360</b>	<b>2 083 000</b>	<b>2 083 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 100	-14 100	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-5 800	-2 900	0	-2 900
Revisjonshonorar	6	-6 781	-8 398	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-94 086	-91 435	-95 000	-97 000
Konsulenthonorar	7	-630	-12 245	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-558 629	-251 884	-427 000	-370 000
Forsikringer		-172 987	-157 577	-165 000	-184 000
Kommunale avgifter	9	-247 997	-228 101	-248 000	-249 000
Energi/fyring	10	-280 107	-432 351	-475 000	-475 000
TV-anlegg/bredbånd		-255 958	-179 181	-254 000	-265 000
Andre driftskostnader	11	-216 274	-234 216	-245 000	-233 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 949 349</b>	<b>-1 712 387</b>	<b>-2 042 500</b>	<b>-2 009 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>152 568</b>	<b>376 973</b>	<b>40 500</b>	<b>73 600</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	22 172	602	0	0
Finanskostnader	13	-2 002	-2 000	0	-2 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>20 170</b>	<b>-1 398</b>	<b>0</b>	<b>-2 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>172 738</b>	<b>375 575</b>	<b>40 500</b>	<b>71 600</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		172 738	375 575		



**SAMEIET GUSTAV VIGELANDSVEI 1  
ORG.NR. 982 038 693, KUNDENR. 5372**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	14	20 300	26 100
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 300</b>	<b>26 100</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		1 199	0
Forskuddsbetalte kostnader		190 881	178 849
Andre kortsiktige fordringer	15	3 202	0
Driftskonto OBOS-banken		303 673	542 476
Sparekonto OBOS-banken		401 110	662
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>900 065</b>	<b>721 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>920 365</b>	<b>748 088</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		644 596	471 859
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>644 596</b>	<b>471 859</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 860	20 557
Leverandørgjeld		251 909	255 672
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>275 769</b>	<b>276 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>920 365</b>	<b>748 088</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.02.2021  
Styret i Sameiet Gustav Vigelandsvei 1

Mona Pedersen /s/

Arve B. Røgeberg /s/

Kalle Per Henrik Wramstedt /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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	1 953 142
Garasje	126 000
Strøm el-bil	7 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 086 342</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	-2 575
Egenandel og flyttegebyr	-13 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>-15 575</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 100</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 100 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 781.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer	-630
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-630</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Renovasjon av balkonger XX1	-256 295
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-256 295</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-35 677
Drift/vedlikehold VVS	-60 297
Drift/vedlikehold elektro	-48 975
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-45 911
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 676
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 407
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 811
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-40 927
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 653
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-558 629</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-175 963
Renovasjonsavgift	-72 034
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-247 997</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-44 119
Fjernvarme	-235 987
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-280 107</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 173
Lyskilder	-625
Vaktmestertjenester	-94 756
Vakthold	-6 249
Renhold ved firmaer	-80 511
Snørydding	-15 629
Kontorrekvisita	-2 377
Trykksaker	-2 049
Annen kontorkostnad	-1 161
Telefon	-1 696
Kontingent, ikke fradragsberettiget	-2 050
Bank- og kortgebyr	-2 999
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-216 274</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	717
Andre renteinntekter	21 455
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>22 172</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og provisjon på kassekreditt	-2 002
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 002</b>

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Tilgang 2019	29 000
Avskrevet tidligere år	-2 900
Avskrevet i år	-5 800
	20 300
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>20 300</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-5 800</b>



12

Gustav Vigelandsvei 1 Sameiet

**NOTE: 15**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Felleskostnader, vil bli krevd inn i 2021

3 202

**SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER**

**3 202**

---



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

Henvendelser til styret skal sendes på e-post til [gustav.vigelandsv1@hotmail.com](mailto:gustav.vigelandsv1@hotmail.com) eller legges i styrets postkasse.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### Nøkler/nøkkelkort

Nøkler og nøkkelkort skal bestilles via styret på e-post til [gustav.vigelandsv1@hotmail.com](mailto:gustav.vigelandsv1@hotmail.com) eller legges i styrets postkasse. Prisen på nøkler har gått opp fra leverandøren. Det er styret som må bestille, da dette er serienøkler. Dette blir belastet den enkelte p.t. med hhv kr 800 og kr 300 inkl. mva.

### Postkasseskilt

Dette bestilles og betales av den enkelte sameier hos Jernia, Skøyen. Gi beskjed om at det er postkasseskilt til Gustav Vigelands vei 1, og presiser at det skal være sort skilt med hvit skrift.

### Ringetablå

Gi beskjed på e-post til [gustav.vigelandsv1@hotmail.com](mailto:gustav.vigelandsv1@hotmail.com) ved endringer på ringetablå.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 6606896. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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

### Brannsikringsutstyr

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



## 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.

## Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Gustav Vigelandsvai 1 Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

## Fjernvarme

Gustav Vigelandsvai 1 Sameiet får levert fjernvarme fra Fortum Oslo Varme AS.

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## TV og bredbånd

Telenor er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Alle nye beboere må selv registrere seg via Telenors kundesenter på telefon 915 09 000, slik at den enkelte får full utnyttelse av alle fordelene som ligger i avtalen. TV-boks og ruter følger leilighetene og overføres til nye beboere. Har du spørsmål så kontakt Telenors kundesenter.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Byttet garasjeport. Renovering av fire balkonger. Flere utskiftninger av innvendig belysning.
2019	Garasjegulv i U1 utbedret grunnet slitasje. Rehabilitering av heis. Flere utskiftninger av innvendig belysning.
2018	Utskifting av lysarmatur i U1. Utbedring av heis, brems og diverse elektronikk.
2017	Lekkasje i nedkjørsel og søppelrom.
2016	Utskifting av lysarmatur i U2.
2015	Renovering av åtte balkonger. Utbedring av heis. Utbedringer som følge av lekkasje i garasjen.
2014	Renovering av søppelrommet. Asfaltering av bakgården.



2013	Reparert/vedlikehold av balkonger.
2011	Utbedring av garasjelekkasjer. Vifteanlegg på tak kontrollert og nummerert.
2010	Ny trykktank tilknyttet fjernvarmeanlegg.



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

**Arve Bent Røgeberg**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 2 år

**Håvard Kollen**

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

**Siri Kamfjord**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

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

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

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

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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