



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 683 039
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TOMTERSTUBBEN
Forretningsadresse: v/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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 103 371	809 292
Sum inntekter		1 103 371	809 292
Kostnader			
Lønnskostnad		76 939	79 144
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 389	7 391
Annen driftskostnad		808 532	1 559 388
Sum kostnader		892 860	1 645 922
Driftsresultat		210 510	-836 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 599	4 532
Sum finansinntekter		2 599	4 532
Annen finanskostnad		43 479	23 281
Sum finanskostnader		43 479	23 281
Netto finans		-40 880	-18 749
Ordinært resultat før skattekostnad		169 630	-855 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 630	-855 379
Årsresultat		169 630	-855 379
Totalresultat		169 630	-855 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 630	-855 379
Sum overføringer og disponeringer		169 630	-855 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		14 402	21 791
Sum varige driftsmidler		14 402	21 791
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 402	21 791
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 100	
Andre fordringer		8 551	112 413
Sum fordringer		9 651	112 413
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		726 371	651 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		726 371	651 781
Sum omløpsmidler		736 022	764 194
SUM EIENDELER		750 424	785 985

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		245 268	414 899
Sum opptjent egenkapital		-245 268	-414 899
Sum egenkapital		-245 268	-414 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		972 100	1 064 179
Sum annen langsiktig gjeld		972 100	1 064 179
Sum langsiktig gjeld		972 100	1 064 179
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		204	288
Leverandørgjeld		2 469	117 600
Skyldige offentlige avgifter		363	388
Annen kortsiktig gjeld		20 556	18 429
Sum kortsiktig gjeld		23 592	136 705
Sum gjeld		995 692	1 200 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		750 424	785 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474575

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 683 039
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TOMTERSTUBBEN
Forretningsadresse: Tomterstubben 5D
2080 EIDSVOLL

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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 994 683 039
BOLIGSAMEIET TOMTERSTUBBEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 103 371	809 292
Sum inntekter		1 103 371	809 292
Kostnader			
Lønnskostnad		76 939	79 144
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 389	7 391
Annen driftskostnad		808 532	1 559 388
Sum kostnader		892 860	1 645 922
Driftsresultat		210 510	-836 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 599	4 532
Sum finansinntekter		2 599	4 532
Annen finanskostnad		43 479	23 281
Sum finanskostnader		43 479	23 281
Netto finans		-40 880	-18 749
Ordinært resultat før skattekostnad		169 630	-855 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 630	-855 379
Årsresultat		169 630	-855 379
Totalresultat		169 630	-855 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 630	-855 379
Sum overføringer og disponeringer		169 630	-855 379



Organisasjonsnr: 994 683 039
BOLIGSAMEIET TOMTERSTUBBEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		14 402	21 791
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 402	21 791
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 100	
Andre fordringer		8 551	112 413
Sum fordringer		9 651	112 413
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		726 371	651 781
Sum omløpsmidler		736 022	764 194
SUM EIENDELER		750 424	785 985
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	245 268	414 899
Sum opptjent egenkapital	-245 268	-414 899
Sum egenkapital	-245 268	-414 899
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	972 100	1 064 179
Sum annen langsiktig gjeld	972 100	1 064 179
Sum langsiktig gjeld	972 100	1 064 179
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	204	288
Leverandørgjeld	2 469	117 600
Skyldige offentlige avgifter	363	388
Annen kortsiktig gjeld	20 556	18 429
Sum kortsiktig gjeld	23 592	136 705
Sum gjeld	995 692	1 200 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	750 424	785 985



Organisasjonsnr: 994 683 039
BOLIGSAMEIET TOMTERSTUBBEN

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



Til seksjonseierne i Boligsameiet Tomterstubben

Velkommen til årsmøte, tirsdag 1. juni 2021 kl. 18.00 på den store lekeplassen mellom leilighetene.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Tomterstubben det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Boligsameiet Tomterstubben avholdes
tirsdag 1. juni 2021 kl. 18.00 på den store lekeplassen mellom leilighetene.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Sjøppelbrønner
- B) Beise selv eller vaktmester

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 18.05.2021

Styret i Boligsameiet Tomterstubben

Kjetil Hemli Hofseth

Marie Gedde Fraurud

Lars Hagen Fredriksen

Arve Graarud

Gro Kristoffersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjetil Hemli Hofseth	Hagalykkja 23 (tidl. Tomterstubben 1 A)	2019 - 2021
Styremedlem	Marie Gedde Fraurud	Tomterstubben 7 F	2019 - 2021
Styremedlem	Lars Hagen Fredriksen	Tomterstubben 7 H	2020 - 2022
Styremedlem	Arve Graarud	Tomterstubben 5 B	2019 - 2021
Styremedlem	Gro Kristoffersen	Tomterstubben 7 J	2020 - 2022

Valgkomiteen

Ida Bekken Olsen	Tomterstubben 7 D
David Andre Petersen	Tomterstubben 5 F
Katarina Stump	Tomterstubben 7 C

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Tomterstubben

Sameiet består av 44 seksjoner.

Boligsameiet Tomterstubben er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994683039, og ligger i Eidsvoll kommune med følgende adresse:

Tomterstubben 1 - 11

Gårds- og bruksnummer:
152 283

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.

Boligsameiet Tomterstubben har 2 ansatte.

Det er ikke meldt inn noen skader på ansatte i løpet av året.

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

Styrets arbeid i 2020 har ikke vært så veldig mye pga corona og ingen spesielle saker.



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 1 103 371.

Dette er kr 190 371 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak inngåelse av kollektiv avtale med tv og fiberavtale som kreves inn via giro for felleskostnader.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering for el-bil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 892 860. Dette er kr 238 960 høyere enn budsjettert.

Sameiet budsjetterte med høyere lønnsutbetalinger til sameiets ansatte enn faktisk kostnad.

Avskrivninger av gressklipper og snøfreser ble ikke budsjettert, men utgjør kr 7 389.

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 44 000 mens regnskapet viser kr 205 847. Avviket skyldes fullføring av malerarbeidene.

Fra mars 2020 gikk sameiet inn på en kollektiv tv og fiber-avtale. Kostnaden på kr 188 757 var ikke budsjettert.

Avviket under posten kostnader sameie skyldes at denne utgiften (medlemskontingent til Siggerud Nord Huseierforening) er ført i regnskapet under andre driftskostnader – kontingenter.

Resultat

Årets resultat på kr 169 630 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 712 430.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for 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 budsjettetert med ordinære vedlikeholdskostnader.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 7 182. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Tomterstubben.

Lån

Boligsameiet Tomterstubben har lån i OBOS Banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente og løpetid på 10 år fra 2019.

Rentesats pr. 31.12.20: 3,85 %

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Tomterstubben

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Tomterstubben.

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

Budsjetallene 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E7DPL-1XWZA-GFIW-CZLDI-BCKZY-4IKFX



BOLIGSAMEIET TOMTERSTUBBEN ORG.NR. 994 683 039, KUNDENR. 7296

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 102 200	809 292	913 000	1 124 000
Andre inntekter	3	1 171	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 103 371	809 292	913 000	1 124 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-32 939	-35 144	-133 200	-133 200
Styrehonorar	5	-44 000	-44 000	-44 000	-44 000
Avskrivninger	13	-7 389	-7 391	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 474	-8 341	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-94 790	-92 120	-91 000	-98 000
Konsulenthonorar	7	-7 369	-20 063	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-205 847	-1 106 087	-44 000	-44 000
Forsikringer		-106 820	-88 484	-85 000	-117 500
Kommunale avgifter	9	-114 266	-119 696	-120 000	-137 000
Kostnader sameie		0	-35 200	-35 200	0
Energi/fyring		-10 394	-9 711	-16 800	-16 800
TV-anlegg/bredbånd		-188 757	0	0	-210 700
Andre driftskostnader	10	-71 816	-79 685	-66 700	-101 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-892 860	-1 645 922	-653 900	-921 100
DRIFTSRESULTAT		210 510	-836 630	259 100	202 900
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 599	4 532	1 500	1 500
Finanskostnader	12	-43 479	-23 281	-21 000	-36 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-40 880	-18 749	-19 500	-34 500
ÅRSRESULTAT		169 630	-855 379	239 600	168 400
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-440 480		
Udekket tap		0	-414 899		
Reduksjon udekket tap		169 630	0		



BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	14 402	21 791
SUM ANLEGGSMIDLER		14 402	21 791
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 551	5 593
Kundefordringer		1 100	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	106 820
Driftskonto OBOS-banken		234 688	164 823
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 380	0
Sparekonto OBOS-banken		489 303	486 958
SUM OMLØPSMIDLER		736 022	764 194
SUM EIENDELER		750 424	785 985
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-245 268	-414 899
SUM EGENKAPITAL		-245 268	-414 899
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	972 100	1 064 179
SUM LANGSIKTIG GJELD		972 100	1 064 179
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 081	15 679
Leverandørgjeld		2 469	117 600
Skyldige offentlige avgifter	16	363	388
Påløpte renter		204	288
Annen kortsiktig gjeld	17	3 475	2 750
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 592	136 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		750 424	785 985
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Eidsvoll, 18.05.2021
Styret i Boligsameiet Tomterstubben

Kjetil Hemli Hofseth /s/

Marie Gedde Fraurud /s/

Lars Hagen Fredriksen /s/

Arve Graarud /s/

Gro Kristoffersen /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 KLASIFISERING 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	739 200
Tv og fiber	188 760
Lån fasademaling	138 864
Huseierforening	35 376
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 102 200

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

El-bil, Ladestasjon	1 101
Korrigeringer på reskontro	70
SUM ANDRE INNETEKTER	1 171

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-20 600
Påløpte feriepenger	-2 575
Arbeidsgiveravgift	-9 471
Yrkesskadeforsikring	-293
SUM PERSONALKOSTNADER	-32 939



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 44 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 474.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 594
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 775
SUM KONSULENTHONORAR	-7 369

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-176 253
Drift/vedlikehold VVS	-3 859
Drift/vedlikehold elektro	-625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 663
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-447
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-205 847

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-114 266
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-114 266

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 205
Lyspærer og sikringer	-1 434
Snørydding	-30 125
Telefon, annet	-233
Porto	-566
Kontingenter	-35 200
Bank- og kortgebyr	-3 054
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-71 816

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	74
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 345
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	180
SUM FINANSINNEKTER	2 599

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-43 479
SUM FINANSKOSTNADER	-43 479

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Plentraktor**

Tilgang 2013	17 502	
	-17 501	
		1

Gressklipper

Tilgang 2019	24 000	
Avskrevet tidligere	-4 800	
Avskrevet i år	-4 800	
		14 400

Snøfreser nr. 1

Tilgang 2018	7 772	
Avskrevet tidligere	-5 182	
Avskrevet i år	-2 589	
		1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **14 402**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-7 389**

NOTE: 14**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.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOSBanken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-1 100 000	
Nedbetalt tidligere	35 821	
Nedbetalt i år	92 079	
		-972 100
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-972 100

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-363
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-363
---	-------------

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 575
-------------	--------

Fakturert i 2020, gjelder 2021	-900
--------------------------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 475
-----------------------------------	---------------



INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag om etablering av søppelbrønner

Da vi er plaget med en del uønskede besøk som benytter seg av våre søppelcontainere har jeg undersøkt litt om dette.

Hvis vi går over til søppelbrønner vil vi få disse med lås og med dette unngå at andre får benyttet seg av vår avfallsløsning. Dette tilbudet vil også gi oss en brønn for glass og metall som nå vil bli et krav fra kommunen. Vi får da 1 stk. for restavfall, 1 stk. for papp/papir og 1 stk. for plast, dette blir plassert på to steder. I tillegg får vi en for glass og metall.

Når beløpet er foreslått så stort så har jeg tatt høyde for at det kan påtreffes fjell under gravingen og at det må sprenges.

Håper dette er av interesse og er noe årsmøte kan ta en avgjørelse på.

Mvh Ulf Stensrud

Forslag til vedtak:

Boligsameiet bevilger inntil kr 300 000,- til dette tiltaket.

B) Beisearbeid

Malerfirmaet tar ikke på seg beisejobben, så vi håper det er mulig å spare penger på denne utgiften.

Styret ønsker en tilbakemelding på hvem som kan beise selv og hvem som at vaktmestrene skal gjøre det.

Sameiet står for beis og utstyr.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Arve Graarud Tomterstubben 5 B

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kalle Østerby Tomterstubben 7 H

Veronika Tenold Tomterstubben 7 J

Ulf Stensrud Tomterstubben 1 B

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Lars Hagen Fredriksen Tomterstubben 7 H

Gro Kristoffersen Tomterstubben 7 J

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Arnhild Gulseth Tomterstubben 9 G

David Andre Petersen Tomterstubben 5 F

Katarina Stump Tomterstubben 7 C

I valgkomiteen for Boligsameiet Tomterstubben

Ida Bekken Olsen
David Andre Petersen
Katarina Stump



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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6607286. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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